



UNIDAD TÉCNICA
EJECUTORA DE TITULACIÓN
DE TERRENOS DEL ESTADO

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

***SERVICIO DE ALQUILER DE 2 LOCALES COMERCIALES PARA SER UTILIZADOS POR LA OFICINA
REGIONAL ESTE Y OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA UNIDAD TECNICA EJECUTORA DE TITULACIÓN
DE TERRENOS DEL ESTADO***

Santo Domingo, R.D.
23 de noviembre del 2022



1.	NOMBRE DEL PROCESO	3
2.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROCESO	3
3.	OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN	3
4.	TIEMPO DE ENTREGA.....	3
5.	HITOS	3
6.	FORMA DE PAGO	4
7.	LUGAR DE ENTREGA DE LOS SERVICIOS.....	4
8.	SERVICIO REQUERIDO Y SUS ESPECIFICACIONES.....	4
9.	CONDICIONES GENERALES.....	7
10.	FIRMAS.....	8

1. NOMBRE DEL PROCESO

Contratación de los Servicios de alquiler de 2 locales comerciales para ser utilizados por la Oficina Regional Este y oficinas administrativas de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROCESO

Constituye el objeto del presente documento describir las especificaciones técnicas, las condiciones de entrega y las responsabilidades de los proveedores de los servicios de alquiler de 2 locales comerciales para ser utilizados por la Oficina Regional Este y oficinas administrativas de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado.

3. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar los servicios de alquiler de 2 locales comerciales para ser utilizados por la Oficina Regional Este y oficinas administrativas de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado.

4. TIEMPO DE ENTREGA

Los locales deberán ser entregados de forma inmediata, contados a partir de la fecha de remisión del contrato certificado.

5. HITOS

Los siguientes hitos serán factores clave para medir la evolución de los servicios de alquiler y liberar los pagos. Este criterio aplica para el servicio que será contratado mediante el presente proceso y se realizará de la siguiente manera:

- a) Hito aplicable a la adquisición del ítem No. 1 descrito en el apartado de inmueble requerido y sus especificaciones:

Hito No.1 –Suministro conforme de los servicios de alquiler. El proveedor deberá suministrar mensualmente el servicio de alquiler y la institución realizará una comunicación de recepción conforme de los servicios.

- b) Hito aplicable a la adquisición del ítem No. 1 descrito en el apartado de inmueble requerido y sus especificaciones:

Hito No.1- Pago de los depósitos al proveedor dentro de los veinte (20) días calendarios, luego de registrado el contrato ante la Contraloría General de la República

Hito No.2 –Suministro conforme de los servicios de alquiler. El proveedor deberá suministrar mensualmente el servicio de alquiler y la institución realizará una comunicación de recepción conforme de los servicios.

6. FORMA DE PAGO

a) Forma de pago aplicable a la adquisición del ítem No. 1 descrito en el apartado de inmueble requerido y sus especificaciones:

1. El pago del alquiler se realizará mensualmente, luego de los treinta (30) días calendarios de la entrega de la factura y la recepción conforme de los servicios.

Al entregar su propuesta, el oferente acepta y otorga un crédito de 30 días, luego de emitida cada factura. Las facturas deben ser remitidas firmadas y selladas a la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, RNC No. 430-13298-5, con NCF Gubernamental. El oferente adjudicatario deberá mantenerse en todo momento al día con sus obligaciones fiscales y de seguridad social si aplica, para poder recibir los pagos correspondientes a los servicios ofrecidos. En cada factura podrán ser solicitadas Certificaciones de la DGII y TSS a los fines de gestionar el pago.

b) Forma de pago aplicable a la adquisición del ítem No. 2 descrito en el apartado de inmueble requerido y sus especificaciones:

1. El pago correspondiente a tres (03) depósitos se realizará en un plazo de veinte (20) días luego de Certificado el contrato ante la Contraloría General de la República.
2. El pago del alquiler se realizará mensualmente, luego de los treinta (30) días calendarios de la entrega de la factura y la recepción conforme de los servicios.

Al entregar su propuesta, el oferente acepta y otorga un crédito de 30 días, luego de emitida cada factura. Las facturas deben ser remitidas firmadas y selladas a la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, RNC No. 430-13298-5, con NCF Gubernamental. El oferente adjudicatario deberá mantenerse en todo momento al día con sus obligaciones fiscales y de seguridad social si aplica, para poder recibir los pagos correspondientes a los servicios ofrecidos. En cada factura podrán ser solicitadas Certificaciones de la DGII y TSS a los fines de gestionar el pago.

7. LUGAR DE ENTREGA DE LOS SERVICIOS

La entrega del servicio del alquiler será realizada en un lugar definido por la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado dentro del Distrito Nacional.

8. SERVICIO REQUERIDO Y SUS ESPECIFICACIONES

El servicio requerido consiste en el alquiler de los siguientes inmuebles:

Contratación de los servicios de alquiler de 2 locales comerciales para ser utilizados por la Oficina Regional Este y oficinas administrativas de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado

Ítems	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad
1	Local No. 44, ubicado en el tercer nivel de Unicentro plaza, con una extensión superficial de ciento cuarenta y un metros cuadrados con treinta y dos (32) centímetros (141.32), coincide con el segundo nivel de la etapa I, de Unicentro Plaza segunda etapa, de la Av. 27 de febrero Esquina Abraham Lincoln	Unidad	1
2	Local No. 3-13, tercer nivel de la entidad FAMA MUEBLES S.R.L, ubicado en la avenida Rafael Tomas Fernández Domínguez (Antigua Autopista de San Isidro), No. 1, Kilómetro cinco y medio (51/2), Sector los Ángeles, Municipio Santo Domingo Este, provincia Santo Domingo	Unidad	1

Disposiciones con relación al ítem No. 1:

- La entidad contratante (EL INQUILINO), usará el local para la instalación de algunas oficinas de la UNIDAD TECNICA EJECUTORA DE TITULACION DE TERRENOS DEL ESTADO (UTECT).
- El INQUILINO, declara que conoce el reglamento de condominio de la plaza comercial UNICENTRO PLAZA el cual está regido por la Ley No. 5038, de fecha veintiuno (21) de noviembre del año (1958) y sus modificaciones, la cual regula el régimen de condominio y, en consecuencia, se compromete a acatar y respetar el reglamento y las normas establecidas en dicho condominio, las cuales se indicarán en el artículo siguiente.
- EL INQUILINO se compromete a acatar las siguientes normas establecidas en dicha Plaza:
 - Fachada: La fachada de UNICENTRO PLAZA debe ser respetada en toda su integridad por EL INQUILINO, ya que el cambio o modificación de la misma alteraría el diseño original de la misma. Se entiende que cualquier modificación a la fachada es potestad exclusiva de EL PROPIETARIO de la Plaza.
 - Destino de la Basura: Cada usuario de local, debe depositar la basura en el lugar designado por la Plaza.
 - Toldos: UNICENTRO PLAZA, se reserva el derecho de considerar la colocación de toldos en la parte frontal de los locales, por entender que se afectaría el diseño arquitectónico original.
 - PASILLOS: EL INQUILINO, se compromete a respetar la libertad de tránsito en los pasillos laterales de UNICENTRO PLAZA, considerándose como una violación al contrato la colocación de cualquier objeto en los mismos.
- EL INQUILINO no podrá sub-alquilar dicho inmueble en todo o en parte, a ninguna otra entidad o persona sin el consentimiento por escrito de El Propietario.
- EL INQUILINO hace constar que conoce perfectamente el local comercial, por haberlo examinado antes de suscribir el contrato, y afirma que el mismo se encuentra en excelentes condiciones locativas.

- EL INQUILINO, queda obligado a mantener el local comercial en buen estado, y todos los desperfectos en paredes, pisos, puertas, ventanas, instalación eléctrica y sanitaria si existiere (obstrucción de inodoro, lavamanos, y cualquier otro desagüe, cambio de zapatillas, roturas de llaves, etc.), serán reparados por cuenta de EL INQUILINO; salvo el desgaste natural por el uso y cuidado racional del mismo. EL PROPIETARIO responderá por los defectos o vicios ocultos de los inmuebles o locales, como daños estructurales en el edificio, filtraciones, y las reparaciones de aquellos desperfectos que, por su naturaleza, son de interés común de Plaza (problemas eléctricos, de tuberías, filtraciones, etc.) estará a cargo de EL PROPIETARIO.
- La pintura exterior del local, así como de la PLAZA, estará a cargo de la Administración de UNICENTRO PLAZA.
- Queda convenido entre Las Partes, que los servicios de luz eléctrica, teléfono y cualquier otro solicitado, corren por cuenta del Inquilino.
- Para todo lo no expresamente convenido, las partes se remiten al derecho común.
- El suministro del servicio será por seis (06) meses

Disposiciones con relación al ítem no. 2:

- EL INQUILINO, usará el local para la instalación de algunas oficinas de la UNIDAD TECNICA EJECUTORA DE TITULACION DE TERRENOS DEL ESTADO (UTECT).
- EL INQUILINO, se compromete a acatar y respetar las normas de convivencia establecidas, las cuales se indicarán a continuación:
 1. Fachada: La fachada de PLAZA FAMA HOME CENTER, debe ser respetada en toda su integridad por EL INQUILINO, ya que el cambio o modificación de ésta alteraría el diseño original de dicha Plaza. Se entiende que cualquier modificación a la fachada es potestad exclusiva del propietario.
 2. Destino de la Basura: Cada usuario de local, debe depositar la basura en el lugar designado por la Plaza.
 3. Toldos: PLAZA FAMA HOME CENTER, se reserva el derecho de considerar la colocación de toldos en la parte frontal de los locales, por entender que se afectaría el diseño arquitectónico original.
 4. Mantenimiento: EL PROPIETARIO reconoce que la cuota económica para mantenimiento de la Plaza está incluido en el pago del alquiler.
- EL INQUILINO no podrá sub-alquilar dicho inmueble en todo o en parte, a ninguna otra entidad o persona sin el consentimiento por escrito de EL PROPIETARIO.
- EL INQUILINO, hace constar que conoce perfectamente el local comercial, por haberlo examinado antes de suscribir el contrato, y afirma que los mismos se encuentran en excelentes condiciones locativas.
- EL INQUILINO, queda obligado a mantener el local comercial en buen estado, y todos los desperfectos en paredes, pisos, puertas, ventanas, instalación eléctrica y sanitaria si existiere (obstrucción de inodoro, lavamanos, y cualquier otro desagüe, cambio de zapatillas, roturas de llaves, etc.), serán reparados por cuenta de EL INQUILINO; salvo el desgaste natural por el uso y cuidado racional del mismo. EL PROPIETARIO responderá por los defectos o vicios ocultos de los inmuebles o locales, como daños estructurales en el edificio, filtraciones, y las reparaciones de aquellos

desperfectos que, por su naturaleza, son de interés común de PLAZA FAMA HOME CENTER (problemas eléctricos, de tuberías, filtraciones, etc.) estará a cargo de EL PROPIETARIO.

- La pintura exterior del local, así como de la PLAZA, estará a cargo de la Administración de la PLAZA FAMA HOME CENTER.
- Queda convenido entre las partes, que los servicios de agua, luz, recogida de desechos sólidos y mantenimiento, corren por cuenta de El Propietario, en lo referente al local especificado.
- En esos atendidos, en caso de renovación del Contrato, el precio establecido por concepto del alquiler se incrementará un diez por ciento (10%), sobre el precio de la cuota mensual, al momento de la renovación; en ese caso, las Partes suscribirán un contrato con los nuevos términos.
- Ambas partes, reconocen al firmar este documento, que se circunscriben a lo establecido en el artículo 1382 y siguiente del Código Civil Dominicano.
- EL INQUILINO queda autorizado, por este mismo acto, a realizar cambios y una nueva distribución del local, y las mejoras hechas en el inmueble incluyendo instalaciones que se hagan, quedaran a beneficio de EL PROPIETARIO, sin compensación de ninguna especie, exceptuando las instalaciones móviles, estas son propiedad de EL INQUILINO.
- Párrafo I: En consecuencia, el local será dedicado a la instalación de las oficinas de la UTECT, EL PROPIETARIO autoriza a EL INQUILINO mediante el contrato, a realizar las remodelaciones que fueren de lugar; en el entendido, de que, si le fuera requerido, es obligación de EL INQUILINO someter previamente a la consideración y aprobación de EL PROPIETARIO o su representante legal, los planos contentivos de la referida remodelación del local.
- EL INQUILINO queda autorizado a abrir el local alquilado y penetrar en su interior y ocuparlo, al momento de recibir las llaves sin ningún protocolo impuesto por el propietario.
- Para todo lo no expresamente convenido, las partes se remiten al derecho común.
- El suministro del servicio será por un (01) año.
- Se realizará un pago de tres (03) depósitos.

9. CONDICIONES GENERALES

Aspectos generales obligatorios que deberá cumplir el oferente que resulte adjudicatario:

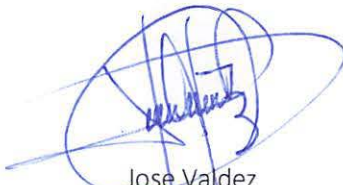
- 1) Proteger a la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado, frente a cualquier reclamación de terceros por concepto de indemnización por daños de cualquier naturaleza o lesiones corporales producidas como consecuencia de la ejecución de la orden de compra, y su respectivo personal.
- 2) Cumplir con el suministro, salvo caso fortuito o fuerza mayor, o por actos o incumplimiento de la autoridad administrativa, que hagan imposible la ejecución del contrato; El tratamiento de los casos de fuerza mayor y caso fortuito será definido en el contrato de adjudicación.
- 3) Obrar con lealtad y buena fe en el suministro de los servicios objeto del contrato, evitando dilaciones.
- 4) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
- 5) Mantener la confidencialidad sobre la información que le sea suministrada para el objeto del desarrollo de la orden de compra. Los contenidos informativos dispuestos en este documento constituyen información propietaria de la Unidad Técnica Ejecutora de Titulación de Terrenos del Estado. Este material incluye información confidencial y no debe ser duplicado, usado o comentado para ningún propósito más que el de la formulación a la respuesta de la presente propuesta.

10. FIRMAS



Gleny Sanchez
Coordinadora Administrativa

Especificaciones técnicas elaboradas por:



Jose Valdez
Supervisor de Transportación



Claudio Bellos
Encargado Servicios Generales