

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

**SERVICIO DE ALQUILER DE UN LOCAL PARA SER UTILIZADO POR LA DIRECCIÓN DE CUIDADOS DEL
PROGRAMA SUPÉRATE**

Santo Domingo, R.D.
25 de marzo del 2024

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	3
7.	LUGAR DE ENTREGA DE LOS SERVICIOS	4
8.	SERVICIO REQUERIDO Y SUS ESPECIFICACIONES	4
9.	CONDICIONES GENERALES	5
10.	FIRMAS.....	5

1. NOMBRE DEL PROCESO

Servicio del alquiler de un Local para ser utilizado por la Dirección de Cuidados del Programa supérate.

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 del servicio de alquiler de un Local para ser utilizado por la Dirección de Cuidados del Programa supérate.

3. OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar los servicios de alquiler de un Local para ser utilizado por la Dirección de Cuidados del Programa supérate.

TIEMPO DE ENTREGA

El local deberá ser entregados de forma inmediata, contados a partir de la fecha de remisión del contrato certificado.

4. HITOS

Los siguientes hitos serán factores clave para medir la evolución del servicio 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- 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.

5. CONDICIONES DE PAGO

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.
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 Programa supérate, 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 DGI y TSS a los fines de gestionar el pago.

6. LUGAR DE ENTREGA DE LOS SERVICIOS

La entrega del servicio del alquiler será realizada en el lugar donde se encuentra ubicado el local objeto de la presente contratación.

7. SERVICIO REQUERIDO Y SUS ESPECIFICACIONES

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

Ítem	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad
1.	Servicio de Alquiler de LOCAL de la entidad Farmacia Carmina C X A, ubicado en la Avenida Independencia, No. 351, tercer nivel, Gazcue, Distrito Nacional, Santo Domingo de Guzmán.	Unidad	1

Disposiciones con relación al servicio de alquiler:

- La entidad contratante (EL INQUILINO), usará el local para la instalación de la oficina de la Dirección de Cuidados del Programa supérate.
- 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 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.
- 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 dos (02) años.
- EL INQUILINO, se compromete a acatar y respetar las normas de convivencia establecidas, las cuales se indicarán a continuación:

1. Destino de la Basura: Cada usuario de local, debe depositar la basura en el lugar designado por la Plaza.

2. Mantenimiento: EL PROPIETARIO reconoce que la cuota económica para mantenimiento del local está incluido en el pago del alquiler.

8. CONDICIONES GENERALES

- Aspectos generales obligatorios que deberá cumplir el oferente que resulte adjudicatario:
- Proteger al Programa supérate, 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.
- 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.
- Obrar con lealtad y buena fe en el suministro de los servicios objeto del contrato, evitando dilaciones.
- No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
- 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 del Programa supérate. 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.

9. GARANTIAS

El Oferente/Proponente deberá presentar las siguientes garantías:

B) Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato

El Adjudicatario cuyo contrato exceda el equivalente en Pesos Dominicanos de Diez Mil Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 00/100 (US\$10,000.00), está obligado a constituir una Póliza de Fianzas emitida por una compañía aseguradora de reconocida solvencia en la República Dominicana, en el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la Notificación de la Adjudicación, por el importe del CUATRO POR CIENTO (4%) del monto total del Contrato a intervenir, a disposición de la Entidad Contratante, cualquiera que haya sido el procedimiento y la forma de Adjudicación del Contrato.

10. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

Los documentos del servicio requerido serán evaluados bajo el método **CUMPLE / NO CUMPLE**.

11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El presente proceso corresponde a un proceso de excepción por contratación directa. La adjudicación del proceso se realizará a favor de un único oferente.

Especificaciones técnicas elaboradas por:

