



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**
REPÚBLICA DOMINICANA

**Subdirección de Gestión de Edificaciones y
Servicios (GES)**

**INFORME DE ESTUDIOS PREVIOS PARA LA CONTRATACIÓN DEL
SERVICIO PARA LA ADQUISIÓN E INSTALACIÓN DE LA ESTRUCTURA
EXTERIOR PARA COMPLETAR LA MEJORA DE LA EFICIENCIA
ENERGÉTICA EN EL EDIFICIO ANEXO EN LA SEDE DE LA
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS**

Abril 2025

1. OBJETIVO DEL DOCUMENTO

El Reglamento de Aplicación de la Ley núm. 340-06, instituido mediante el Decreto núm. 416-23, y el Manual General de Procedimientos Ordinarios de Contratación Pública de la DGCP establecen el requerimiento de un informe de estudios previos para los procedimientos de selección, definiéndolo como el “conjunto de investigaciones y análisis que fundamentan la necesidad del procedimiento de selección de proveedores a ser realizado y permite delimitar el objeto sus características, la demanda y oferta en el mercado, la viabilidad y el presupuesto estimado del bien, servicio u obra a contratar, así como cualquier información relevante para satisfacer la necesidad de que se trate”.¹

Es por cuanto que, en el presente documento, se detallan datos que fundamentan el requerimiento de la Superintendencia de Bancos para la contratación del servicio para **la adquisición e instalación de la estructura exterior para completar la mejora de la eficiencia energética en el edificio anexo en la sede central, empleando los materiales de la marca Favemanc, fabricados por Gresmanc Group, para la eficiencia energética en el edificio anexo en la sede central de la Superintendencia de Bancos**, ubicada en el sector de Gazcue, en el Distrito Nacional.

2. OBJETIVO Y ALCANCE DEL SERVICIO REQUERIDO

La Superintendencia de Bancos requiere la contratación de un oferente que brinde los servicios de suministro e instalación de la estructura exterior para completar la mejora de la eficiencia energética en el edificio anexo en la sede central, empleando los materiales de fachada de la marca Favemanc, colocándose en el edificio anexo de su sede central.

3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO

Los oferentes deberán enviar la propuesta del servicio en cuestión considerando los siguientes elementos:

ITEM	DESCRIPCION	UBICACION	CANTIDAD	UNIDAD
1.01	Suministro e instalación de fachada ventilada, marca Favemanc, compuesta por placas en material cerámico todo masa, extruido, con cámaras de aire, color grisnat F037, medidas 60 centímetros de altura y 120 cm de largo, con sistema de anclaje oculto, combinado con barras quiebra vistas (ver partida 1.02), adosadas a una estructura de soporte y fijación de aluminio puro a una distancia de 25 centímetros del muro. Incluye suministro e instalación de tornillería en acero inoxidable para perfilería, conforme a norma AISI 304; tornillos anclaje de cuña para fijación mecánica de ménsulas de sustentación a muros tipo HSA M8x70, de acero galvanizado y cabeza con rosca externa; tornillos anclaje de atornillado directo para fijación de ménsulas de retención a muros tipo HRD 10x80, de acero inoxidable, camisa plástica y cabeza hexagonal; tornillos autoperforantes para fijación de ménsulas a perfiles tipo M5.5x22, de acero inoxidable. (Placas en material cerámico Favemanc suplidas por SB)	Perímetro edificio anexo (2do nivel), lateral este, sur, oeste	30.00	M2

¹ Manual General De Procedimientos Ordinarios de Contratación Pública, DGCP, Artículo 3.1.2.3.; Reglamento de Aplicación núm. 416-23 de la Ley núm. 340-06, Artículo 4 numeral 6 y artículos 66 y 67.

ITEM	DESCRIPCION		CANTIDAD	UNIDAD
1.02	Suministro e instalación de barras quiebra vistas o baguettes, marca Favemanc, color grisnat F037, en material cerámico todo masa, medidas de todas las caras de 5 centímetros, colocadas 20 centímetros de separación entre ellas, con sistema de anclaje oculto, adosadas a una estructura de soporte y fijación de aluminio puro a una distancia de 25 centímetros del muro. Combinado con placas cerámicas (ver partida 1.01). Incluye suministro e instalación de tornillería en acero inoxidable para perfilera, conforme a norma AISI 304; tornillos anclaje de cuña para fijación mecánica de ménsulas de sustentación a muros tipo HSA M8x70, de acero galvanizado y cabeza con rosca externa; tornillos anclaje de atornillado directo para fijación de ménsulas de retención a muros tipo HRD 10x80, de acero inoxidable, camisa plástica y cabeza hexagonal; tornillos autoperforantes para fijación de ménsulas a perfiles tipo M5.5x22, de acero inoxidable.	Perímetro edificio anexo (2do nivel), lateral este, sur, oeste	60.00	UD
2.01	Replanteo general y verificación de áreas y plomo o niveles de las superficies a intervenir	Perímetro edificio anexo (2do nivel), lateral este, sur, oeste	1.00	PA
2.02	Cubrefaltas aluminio prepintado: desmonte material existente, suministro e instalación de material nuevo y reinstalación	Perímetro edificio anexo (2do nivel), lateral este, sur, oeste	100.00	ML
2.03	Cubrefaltas superior e inferior en tola inoxidable perforada. Suministro e instalación de tola inoxidable perforada, soportada sobre angulares con tratamiento anticorrosivo, pintura industrial, planchas de 4' x 8', longitud total 400' y ancho variable	Perímetro edificio anexo (2do nivel), lateral este, sur, oeste	950.00	P2
2.04	Suministro, traslado y colocación de los equipos de elevación requeridos para la ejecución de estos trabajos (por ejemplo, grúas, manlifts, andamios, plataformas), incluyendo los equipos de protección personal respectivos, como cascos, botas, lentes, chalecos, líneas de vida, arnés, acolladores, etc. Equipos de izado o elevación deben contar con certificación de cumplimiento.		1.00	PA
2.05	Limpieza continua y final, recogida y bote de escombros generados durante la ejecución del proyecto.		1.00	PA

4. ESTUDIOS DE PRECIOS DEL MERCADO

Para este proceso tomamos un muestreo con precios de referencias del procedimiento SUPBANCO-CCC-CP-2023-0019 y cotizaciones del mercado recientes.

Descripción del servicio por cotizaciones mediante procedimiento competitivo SUPBANCO-CCC-CP-2023-0019		Unidad de Medida	Propuesta 1 PU (DOP)	Propuesta 2 PU (DOP)	Promedio PU (DOP)	PU Presupuesto Base (DOP)
1.01	Suministro e instalación de sistema de fachada ventilada, marca Favemanc, compuesto por placas en material cerámico todo masa, extruido, con cámaras de aire, color grisnat F037, medidas 60 centímetros de altura y 120 cm de largo, con sistema de anclaje oculto, combinado con barras quiebra vistas o baguettes cerámicas, cuadradas, de 5.5 cm en cada lado, adosadas a una estructura de soporte y fijación al muro con perfilera de aluminio puro.	M2	19,661.44	17,749.77	18,705.61	22,530.00

Descripción del servicio por cotizaciones del mercado		Unidad de Medida	Cotización 1 PU (DOP)	Cotización 2 PU (DOP)	Promedio PU (DOP)	PU Presupuesto Base (DOP)
2.02	Cubrefaltas aluminio prepintado: desmonte material existente, suministro e instalación de material nuevo y reinstalación.	ML	3,100.00	N/A	3,100.00	3,300.00
2.03	Cubrefaltas superior e inferior en tola inoxidable perforada. Suministro e instalación de tola inoxidable perforada, soportada sobre angulares con tratamiento anticorrosivo, pintura industrial, planchas de 4' x 8', longitud total 400' y ancho variable.	P2	250.75	249.65	250.20	260.20

Descripción del servicio por análisis de precio		Unidad de Medida	Cotización 1 (DOP)	PU Presupuesto Base (DOP)
2.01	Replanteo general y verificación de áreas y plomo o niveles de las superficies a intervenir	PA	46,820.40	46,820.40
2.04	Suministro, traslado y colocación de los equipos de elevación requeridos para la ejecución de estos trabajos (por ejemplo, grúas, manlifts, andamios, plataformas), incluyendo los equipos de protección personal respectivos, como cascos, botas, lentes, chalecos, líneas de vida, arnés, acolladores, etc. Equipos de izado o elevación deben contar con certificación de cumplimiento.	PA	52,866.80	82,866.80
2.05	Limpieza continua y final, recogida y bote de escombros generados durante la ejecución del proyecto.	PA	15,380.00	25,380.00

5. PRESUPUESTO BASE

Para el presupuesto estimado se llevó a cabo un análisis de las cotizaciones de diferentes suplidores locales, tomando en cuenta un promedio de los precios ofertados, contracciones anteriores y fluctuaciones del mercado por tasa cambiaria e inflación.

Ítem	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad	Precio Unitario (DOP)	Total (DOP)
1.01	Instalación de sistema de fachada ventilada, marca Favemanc, compuesto por placas en material cerámico todo masa, extruido, con cámaras de aire, color grisnat F037, medidas 60 centímetros de altura y 120 cm de largo, con sistema de anclaje oculto, combinado con barras quiebra vistas o baguettes cerámicas, cuadradas, de 5.5 cm en cada lado, adosadas a una estructura de soporte y fijación al muro con perfilera de aluminio puro. (Incluye 30% desperdicio)	M2	30	\$15,166.10	\$454,983.00
1.02	Suministro e instalación de barras quiebra vistas o baguettes, marca Favemanc, color grisnat F037, en material cerámico todo masa, medidas de todas las caras de 5 centímetros, colocadas 20 centímetros de separación entre ellas, con sistema de anclaje oculto, adosadas a una estructura de soporte y fijación de aluminio puro a una distancia de 25 centímetros del muro. Combinado con placas cerámicas (ver partida 1.01).	UD	60	\$11,192.00	\$671,520.00
2.01	Replanteo general y verificación de áreas y plomo o niveles de las superficies a intervenir	PA	1	46,820.40	\$46,820.40
2.02	Cubrefaltas aluminio prepintado: desmonte material existente, suministro e instalación de material nuevo y reinstalación	ML	100	3,300.00	\$330,000.00
2.03	Cubrefaltas superior e inferior en tola inoxidable perforada. Suministro e instalación de tola inoxidable perforada, soportada sobre angulares con tratamiento anticorrosivo, pintura industrial, planchas de 4' x 8', longitud total 400' y ancho variable	P2	950	\$260.20	\$247,190.00
2.04	Suministro, traslado y colocación de los equipos de elevación requeridos para la ejecución de estos trabajos (por ejemplo, grúas, manlifts, andamios, plataformas), incluyendo los equipos de protección personal respectivos, como cascos, botas, lentes, chalecos, líneas de vida, arnés, acoladores, etc. Equipos de izado o elevación deben contar con certificación de cumplimiento.	PA	1	\$82,866.80	\$82,866.80
2.05	Limpieza continua y final, recogida y bote de escombros generados durante la ejecución del proyecto.	PA	1	\$25,380.00	\$25,380.00
TOTAL DOP					\$1,858,760.20

La Superintendencia de Bancos podrá evaluar la sustentabilidad económica de una propuesta y descalificar por considerar el precio no sustentable o temerario, por ser anormalmente bajo, según las disposiciones del artículo núm. 130 del Reglamento de Aplicación núm. 416-23 de la Ley núm. 340-06. Para este proceso serán consideradas ofertas no sustentables o temerarias las ofertas cuyos precios por la totalidad del servicio sea inferior en más de un 15% del presupuesto base o valor referencial.

6. DETERMINACIÓN DEL TIPO DE CONTRATO A CELEBRAR

Basado en el presupuesto destinado para esta contratación, el procedimiento de selección aplicable es de Compra Menor.

7. DEMANDA Y OFERTA DEL MERCADO

Para este tipo de alcance, en procedimientos similares anteriores, hemos recibido interés de participación, o han presentado ofertas, de los siguientes proveedores, quienes igualmente figuran como participantes en procedimientos de compra realizados por otras instituciones:

- Iberocomercial del Caribe, S.A. (La Ibérica)
- Grupo Jasaye, S.R.L.
- CERARTEC S.A.
- Cabacon Servicios de Ingeniería, S.R.L.

8. CRITERIOS SOCIALES, AMBIENTALES Y ECONÓMICOS ASOCIADOS A LA CONTRATACIÓN

Las actividades a desarrollar en estos servicios no son consideradas actividades de acto impacto social ni al medio ambiente, ya que se consideran de altos riesgos aquellas de larga duración y/o que requieran la paralización de un área de trabajo, donde se ejecuten demoliciones de estructuras, izaje de carga, trabajos en espacios confinados, trabajos en altura de larga duración, actividades que conlleven alto riesgo de incendios, entre otras que, por su implicación, afecten de manera directa o indirecta un área de trabajo.

Para mitigar cualquier riesgo solicitamos a los proveedores interesados el requisito de remitirnos una carta compromiso de Seguridad y Gestión Ambiental a los fines de cumplir con estos requerimientos.

9. JUSTIFICACIÓN DE LOS ESTUDIOS PREVIOS REALIZADOS

El artículo núm. 130 - Párrafo, del Reglamento de Aplicación de la Ley de Compras y Contrataciones Públicas núm. 340-06, establece que:

“Podrá ser descalificada una oferta si en la etapa de evaluación económica la institución determina que el precio ofertado resulta no sustentable o temerario, por ser anormalmente bajo para cumplir con el objeto de la contratación. En estos casos, previo a decidir la descalificación, el responsable de la organización, gestión y ejecución del procedimiento de contratación deberá agotar previamente las siguientes actuaciones:

1. *Solicitar por escrito al oferente que describa con mayor detalle todo elemento económico de su oferta que suscite dudas acerca de su aptitud para cumplir el contrato.*
2. *Los peritos evaluadores analizarán toda información adicional facilitada por el oferente juntamente con la que figure en su oferta para determinar finalmente si la oferta es o no sustentable.”*



El presente informe se elabora en cumplimiento al *Artículo 66. Estudios Previos* del Decreto núm. 416-23, que instaura el Reglamento de Aplicación de la Ley núm. 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas: *“Todo procedimiento de contratación deberá estar sustentado en estudios previos, de conformidad con políticas, manuales, guías u orientaciones normativas dictadas por la Dirección General de Contrataciones Públicas o las regulaciones especiales aplicables al objeto contractual”*.

Firmado digitalmente por:

Ana Kiremne Piña, Encargada de División de Servicios Generales GES.

Danice María Inoa García, Encargada de Unidad de Mantenimiento GES.