



**“CONTRATACIÓN DE ALQUILER DE LOCALES PARA OFICINAS  
COMERCIALES EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE LOS CABALLEROS POR  
PERÍODO DE DOS (2) AÑOS”**

**PROCEDIMIENTO DE EXCEPCIÓN POR PROVEEDOR ÚNICO**

**MEM-CCC-PEPU-2025-0017**

Santo Domingo, Distrito Nacional  
República Dominicana  
Agosto, 2025

Señores, **V G Industries, SRL,**

Mediante el presente documento, **el Ministerio de Energía y Minas** le notifica la solicitud de propuestas para modalidad de excepción mediante contratación directa del procedimiento de Excepción **Proveedor Único** el cual se realizará cumpliendo con el debido proceso administrativo reglado por la Ley núm. 340 y sus modificaciones, el Reglamento de Aplicación dictado por el Decreto núm. 416-23 y el Manual general de procedimientos de contratación por excepción, con especial énfasis en las particularidades definidas en algunos procedimientos de excepción directos.

El objeto de este procedimiento de excepción es la **“Contratación de Alquiler de locales para Oficinas Comerciales en la Ciudad de Santiago de los Caballeros por un período de dos (2) años.”** y en lo adelante encontrará las **especificaciones técnicas** para que pueda preparar su propuesta de forma apropiada.

Además, en la siguiente ficha tendrá toda la información relacionada a la ejecución de la **Contratación de Alquiler de locales para Oficinas Comerciales en la Ciudad de Santiago de los Caballeros por un período de dos (2) años.** Su oferta debe ser presentada antes del **18/08/2025 a las 10:00a.m.** mediante el Sistema Electrónico de Contratación Pública, (SECP- Portal Transaccional) o de forma presencial.

Atentamente,

Responsable de la Unidad Operativa de Compras y Contrataciones (UOCC)  
**Ministerio de Energía y Minas**

Ficha para solicitud de propuesta para modalidad de excepción mediante contratación directa																																							
Objeto de la contratación	Renta de 4 Locales Comerciales con designación catastral 312502791319: 302, 312502791319: 304, 312502791319: 305 y 312502791319: 306 de un área total de 184.37 metros cuadrados en Edificio Doña Ana. Ciudad de Santiago de los Caballeros. Santiago. República Dominicana																																						
Procedimiento de excepción por contratación directa aplicable	Procedimiento de Excepción por Proveedor Único																																						
Plazo en que requiere el objeto de la contratación	Dos (2) días máximo-contados a partir de la certificación del contrato																																						
Cronograma del procedimiento de excepción	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">Fecha de publicación del aviso de convocatoria</td> <td style="padding: 2px;">13/8/2025 08:00  *</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Presentación de aclaraciones</td> <td style="padding: 2px;">14/8/2025 08:00  *</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Reunión aclaratoria</td> <td style="padding: 2px;"><input type="text"/> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Acto de asignación de riesgo</td> <td style="padding: 2px;"><input type="text"/> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Plazo máximo para expedir Emisión de Circulares, Enmiendas y/o Adendas</td> <td style="padding: 2px;">15/8/2025 14:00  *</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Presentación de ofertas</td> <td style="padding: 2px;">18/8/2025 10:00  *</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Apertura de Ofertas</td> <td style="padding: 2px;">18/8/2025 10:02  *</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Evaluación de Ofertas</td> <td style="padding: 2px;">20/8/2025 12:00  *</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Notificación de Errores u Omisiones de Naturaleza Subsanable</td> <td style="padding: 2px;">25/8/2025 12:00  *</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Ponderación y Evaluación de Subsanaciones</td> <td style="padding: 2px;">26/8/2025 13:00  *</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Notificación de errores aritméticos, de solicitud de aclaraciones económicas y de solicitud de subsanación de garantía de seriedad de la oferta</td> <td style="padding: 2px;">26/8/2025 14:00  *</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Aceptación de correcciones de errores aritméticos y de respuesta a las aclaraciones</td> <td style="padding: 2px;">28/8/2025 15:00  *</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Periodo para subsanar la garantía de seriedad de la oferta</td> <td style="padding: 2px;">29/8/2025 15:00  *</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Acto de Adjudicación</td> <td style="padding: 2px;">1/9/2025 14:00  *</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Notificación de Adjudicación</td> <td style="padding: 2px;">2/9/2025 12:00  *</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Constitución de garantía de Fiel Cumplimiento</td> <td style="padding: 2px;">4/9/2025 12:00  *</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Suscripción del Contrato / Orden de Compra / Orden de Servicio</td> <td style="padding: 2px;">29/9/2025 12:00  *</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Publicación del Contrato / Orden de Compra / Orden de Servicio</td> <td style="padding: 2px;">30/9/2025 12:00  *</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Plazo de validez de las ofertas</td> <td style="padding: 2px;"><input type="text" value="30"/> * Días  *</td> </tr> </table>	Fecha de publicación del aviso de convocatoria	13/8/2025 08:00  *	Presentación de aclaraciones	14/8/2025 08:00  *	Reunión aclaratoria	<input type="text"/>	Acto de asignación de riesgo	<input type="text"/>	Plazo máximo para expedir Emisión de Circulares, Enmiendas y/o Adendas	15/8/2025 14:00  *	Presentación de ofertas	18/8/2025 10:00  *	Apertura de Ofertas	18/8/2025 10:02  *	Evaluación de Ofertas	20/8/2025 12:00  *	Notificación de Errores u Omisiones de Naturaleza Subsanable	25/8/2025 12:00  *	Ponderación y Evaluación de Subsanaciones	26/8/2025 13:00  *	Notificación de errores aritméticos, de solicitud de aclaraciones económicas y de solicitud de subsanación de garantía de seriedad de la oferta	26/8/2025 14:00  *	Aceptación de correcciones de errores aritméticos y de respuesta a las aclaraciones	28/8/2025 15:00  *	Periodo para subsanar la garantía de seriedad de la oferta	29/8/2025 15:00  *	Acto de Adjudicación	1/9/2025 14:00  *	Notificación de Adjudicación	2/9/2025 12:00  *	Constitución de garantía de Fiel Cumplimiento	4/9/2025 12:00  *	Suscripción del Contrato / Orden de Compra / Orden de Servicio	29/9/2025 12:00  *	Publicación del Contrato / Orden de Compra / Orden de Servicio	30/9/2025 12:00  *	Plazo de validez de las ofertas	<input type="text" value="30"/> * Días  *
Fecha de publicación del aviso de convocatoria	13/8/2025 08:00  *																																						
Presentación de aclaraciones	14/8/2025 08:00  *																																						
Reunión aclaratoria	<input type="text"/>																																						
Acto de asignación de riesgo	<input type="text"/>																																						
Plazo máximo para expedir Emisión de Circulares, Enmiendas y/o Adendas	15/8/2025 14:00  *																																						
Presentación de ofertas	18/8/2025 10:00  *																																						
Apertura de Ofertas	18/8/2025 10:02  *																																						
Evaluación de Ofertas	20/8/2025 12:00  *																																						
Notificación de Errores u Omisiones de Naturaleza Subsanable	25/8/2025 12:00  *																																						
Ponderación y Evaluación de Subsanaciones	26/8/2025 13:00  *																																						
Notificación de errores aritméticos, de solicitud de aclaraciones económicas y de solicitud de subsanación de garantía de seriedad de la oferta	26/8/2025 14:00  *																																						
Aceptación de correcciones de errores aritméticos y de respuesta a las aclaraciones	28/8/2025 15:00  *																																						
Periodo para subsanar la garantía de seriedad de la oferta	29/8/2025 15:00  *																																						
Acto de Adjudicación	1/9/2025 14:00  *																																						
Notificación de Adjudicación	2/9/2025 12:00  *																																						
Constitución de garantía de Fiel Cumplimiento	4/9/2025 12:00  *																																						
Suscripción del Contrato / Orden de Compra / Orden de Servicio	29/9/2025 12:00  *																																						
Publicación del Contrato / Orden de Compra / Orden de Servicio	30/9/2025 12:00  *																																						
Plazo de validez de las ofertas	<input type="text" value="30"/> * Días  *																																						
Lugar y fecha para presentar propuesta y cotización en soporte papel (física).	<p>La presentación de la propuesta y cotización en soporte papel <b>en el Ministerio de Energía y Minas ubicado en la Av. Independencia No. 1426 Centro de los Héroes, Santo Domingo, Edificio del Ministerio de Energía y Minas, hasta 18/08/2025 a alas 10:00a.m.</b></p> <p><b>En formato electrónico vía el SECP Portal Transaccional.</b></p>																																						

“Solicitud de propuesta para modalidad de excepción mediante contratación directa procedimiento de Excepción Proveedor Único”

<b>Ficha para solicitud de propuesta para modalidad de excepción mediante contratación directa</b>	
	<p>1. Deberá también publicarse en la página de inicio o en el menú principal del Portal Transaccional administrado por el Órgano Rector</p> <p><a href="https://comunidad.comprasdominicana.gob.do/STS/DGCP/Login.aspx">https://comunidad.comprasdominicana.gob.do/STS/DGCP/Login.aspx</a> y del portal institucional de la Entidad Contratante <a href="mailto:oai@mem.gob.do">oai@mem.gob.do</a> y <a href="mailto:info@mem.gob.do">info@mem.gob.do</a>, y solo podrá postergarse por causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito definidos en la presente solicitud.</p>
Identificación de las propuestas y cotización	<p>A través del SECP-Portal Transaccional de forma digital, o de forma física, mediante un sobre cerrado identificado como: “propuestas y cotización para <b>Procedimiento de Excepción Proveedor Único</b> el oferente depositará su propuesta con la siguiente información legible en la parte frontal:</p> <p style="text-align: center;"><b>Nombre de la persona física/ jurídica</b> (Sello Social)</p> <p style="text-align: center;">Firma del Representante Legal COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES <b>Ministerio de Energía y Minas</b> Referencia del Proceso MEM-CCC-PEPU-2025-0017</p>
Requerimientos técnicos que debe tener la oferta técnica.	<p><b>Documentación legal:</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Para las personas físicas y jurídicas nacionales:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Formulario de Presentación de Oferta (SNCC.F.034).</li> <li>2. Formulario de Información sobre el Oferente (SNCC.F.042) (si aplica).</li> <li>3. Registro de Proveedores del Estado (RPE) con documentos legales-administrativos actualizados, emitido por la Dirección General de Contrataciones Públicas. (Si aplica). 80130000, <b>Alquileres y rentas de edificaciones y locales.</b></li> <li>4. Certificación que demuestre estar al día con sus obligaciones fiscales en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII),</li> <li>5. Certificación que demuestre estar al día con el pago de sus obligaciones de la Seguridad Social en la Tesorería de la Seguridad Social (TSS),</li> <li>6. Declaración jurada simple (no requiere firma de notario público) del oferente manifestando que no se encuentra dentro de las prohibiciones en el artículo 8 numeral 3 y artículo 14 de</li> </ol>

“Solicitud de propuesta para modalidad de excepción mediante contratación directa **procedimiento de Excepción Proveedor Único**”

<b>Ficha para solicitud de propuesta para modalidad de excepción mediante contratación directa</b>	
	<p>la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones.</p> <p>7. Formulario de Compromiso ético de proveedores (as) del Estado<sup>1</sup> debidamente firmado y sellado.</p> <p>8. Formulario de debida diligencia.</p> <p>9. Certificación de no antecedentes penales</p> <p>10. Copia del Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio y Producción correspondiente (vigente).</p> <p>11. Copia de los Estatutos sociales vigentes debidamente registrados en la Cámara de Comercio y Producción correspondiente. Copia de la nómina de accionistas y acta de la última asamblea realizada debidamente registrada por ante la Cámara de Comercio y Producción correspondiente.</p> <p>12. Copia de la nómina de accionistas y acta de asamblea realizada mediante la cual se designe expresamente el actual gerente o consejo de administración, según aplique, que tiene potestad para firmar contratos a nombre de la empresa participante, debidamente registrada en la Cámara de Comercio y Producción correspondiente.</p> <p>13. Copia de la cédula de identidad y electoral de oferente y/o representante accionista (subsancionable).</p> <p>14. Poder de Representación (Si aplica).</p> <p><b>Documentación financiera:</b></p> <p>1. Copia de las Declaraciones Juradas Anuales del Impuesto Sobre la Renta de Sociedades y Personas Físicas presentadas ante la Dirección General de Impuestos Internos (Formularios IR-1 e IR-2).</p> <p>2. Estado(s) Financiero(s) de los último(s) ejercicio(s) contable(s) consecutivo(s) de los años 2023-2024, certificado(s) por una firma de auditores o un CPA (contador público autorizado).</p> <p><b>Documentación técnica:</b></p>

Ficha para solicitud de propuesta para modalidad de excepción mediante contratación directa	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oferta Técnica (conforme a las especificaciones técnicas suministradas).</li> <li>2. Títulos de Propiedad de los inmuebles a nombre de la persona física o jurídica que suscribirá el Contrato.</li> </ol>
Requerimientos que debe tener la oferta económica.	<p>1. Formulario de Presentación de Oferta Económica (SNCC.F.033)</p> <p>Nota: La Oferta deberá presentarse en pesos dominicanos (RD\$). Los precios deberán expresarse en <b>dos decimales (XX.XX)</b> que tendrán que incluir todas las tasas (divisas), impuestos y gastos que correspondan, transparentados e implícitos según corresponda.</p> <p>Los precios no deberán presentar alteraciones ni correcciones y deberán ser dados por la unidad de medida establecida en los listados.</p> <p>En este procedimiento de contratación los gastos de la legalización de firmas del contrato resultante, por parte del notario, serán asumidos por el proveedor adjudicatario, el cual deberá incluirlos en su propuesta.</p>
Metodología de evaluación	<p>Para evaluar la documentación solicitada al oferente y verificar si la oferta cumple sustancialmente con lo solicitado en el pliego de condiciones y sus especificaciones técnicas, los peritos designados aplicarán la metodología y criterios de evaluación establecidos en esta sección y así determinar si la oferta conveniente para fines de adjudicación, suscripción y ejecución del contrato.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Metodología y criterios de evaluación de la oferta técnica y económica "Sobre A"</li> </ol> <p>La oferta Técnica deberá contener toda la documentación requerida en sobre "Documentos de la oferta técnica "Sobre A" de este pliego de condiciones, de manera que los(as) peritos designados al momento de evaluar puedan examinar detenidamente la documentación presentada y asegurarse de la veracidad de la información proporcionada por el oferente/proponente y determinar si una oferta cumple o no con lo requerido. Serán evaluadas con la siguiente metodología, y bajo los criterios que se desglosan en los siguientes subapartados.</p>

Ficha para solicitud de propuesta para modalidad de excepción mediante contratación directa		
	<b>Oferta técnica "Sobre A"</b>	<b>Metodología<sup>1</sup></b>
	Documentación legal	Cumple/No cumple
	Documentación financiera	Cumple/ No cumple
	Documentación técnica	Cumple/ No cumple
Tipo de contrato	Contrato de Servicios	
Forma y método de pago	<p>El Ministerio de Energía y Minas (MEM) realizará pagos mensuales por la Contratación de Alquiler de los locales para Oficinas Comerciales en la Ciudad de Santiago de los Caballeros por un período de dos (2) años.</p> <p>Esta contratación está contemplada en el presupuesto institucional correspondiente a los años 2025, 2026 y 2027, conforme a la distribución establecida en el Contrato.</p> <p>El primer pago mensual se efectuará una vez certificado el contrato por la Contraloría General de la República, recibido conforme el uso del espacio correspondiente, y presentada la factura correspondiente. Los pagos subsiguientes se realizarán de manera mensual, previa verificación de la prestación continua del servicio y conformidad del supervisor del contrato.</p> <p>Cada pago será efectuado en un plazo no mayor de quince (15) días contados a partir de la recepción conforme del servicio y la presentación de la factura correspondiente.</p>	
Garantía de Cumplimiento de Contrato	Fiel de	<p>Los Adjudicatarios cuyos Contratos excedan el equivalente en pesos dominicanos de Diez Mil Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica con 00/100 (US\$10.000,00), están obligados a constituir una Garantía o Pólizas de Fianzas de compañías aseguradoras de reconocida solvencia en la República Dominicana, con las condiciones de ser incondicionales, irrevocables y renovables, 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.</p> <p>En el caso de que el adjudicatario sea una Micro, Pequeña y Mediana empresa (MIPYME) el importe de la garantía será de un UNO POR CIENTO (1%).</p>

<sup>1</sup> La documentación legal y la documentación financiera solo pueden ser evaluada bajo el criterio Cumple/No cumple, por ser credenciales habilitantes para poder ser oferente y ejecutar satisfactoriamente el contrato (artículo 82 Reglamento núm. 416-23).

Ficha para solicitud de propuesta para modalidad de excepción mediante contratación directa	
	La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato debe ser emitida por una entidad bancaria de reconocida solvencia en la República Dominicana. La vigencia de esta garantía será de un (1) año, y deberá ser renovada anualmente para asegurar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.

### 1. Descripción del requerimiento

Ítems	Código	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad Solicitada
1	80131502	<p>Renta de 4 Locales Comerciales con designación catastral 312502791319: 302, 312502791319: 304, 312502791319: 305 y 312502791319: 306 de un área total de 184.37 metros cuadrados en Edificio Doña Ana. Ciudad de Santiago de los Caballeros. Santiago. República Dominicana</p> <p>Características de los locales:</p> <p>Ubicación Estratégica: Fácil acceso desde las vías principales, Zona segura Ubicado en el polígono conformado por la Ave. 27 de febrero, Ave. Estrella Sadhalá, Ave. Gregorio Luperón, La Circunvalación norte y la Ave. Hispanoamericana; Santiago de los Caballeros.</p> <p>Ubicados en el mismo piso y preferiblemente colindantes con un área total de 184.37 metros cuadrados.</p> <p>Servicios: Suministro eléctrico estable, el local debe contar con disponibilidad de planta eléctrica de emergencia en caso de cortes en el suministro de la energía eléctrica, Acceso a internet y telecomunicaciones: Fibra óptica o buena cobertura de redes, acondicionadores de aire o posibilidad de instalación.</p> <p>El local deberá contar con fácil acceso desde las principales vías de circulación vehicular y peatonal. La zona debe ser segura, con vigilancia activa las 24</p>	Unidad	1

	<p>horas del día, los 7 días de la semana, e incluir un sistema integral de seguridad que contemple personal de seguridad, circuito cerrado de televisión (CCTV) y controles de acceso físico.</p> <p><b>Infraestructura y Servicios Básicos:</b></p> <p><b>Especificaciones técnicas para la contratación del servicio</b></p> <p>Las especificaciones técnicas describen todos los elementos, condiciones, parámetros, requisitos que deben cubrir los oferentes/proponentes en sus ofertas para ser consideradas, a fines de adjudicación.</p> <p>De igual manera deberá incluir espacio habilitado para cocina/ comedor y janitor.</p> <p>El local debe contar con un suministro eléctrico estable y confiable. Asimismo, deberá disponer de planta eléctrica de emergencia o acceso garantizado a una fuente alternativa de energía que permita la continuidad de las operaciones en caso de interrupciones en el servicio eléctrico.</p> <p>Se requiere acceso a servicios de internet y telecomunicaciones, preferiblemente mediante conexión de fibra óptica o, en su defecto, cobertura comprobada de redes de alta velocidad.</p> <p>El espacio debe contar con sistemas de climatización (acondicionadores de aire) en funcionamiento o la factibilidad técnica para su instalación, sin restricciones estructurales o normativas.</p> <p><b>Superficie adecuada:</b> Disponibilidad espacio colindante de un mínimo 120 metros cuadrados para garantizar una distribución eficiente del espacio y un adecuado flujo de trabajo.</p>	
--	---	--

	<p><b>Parqueos suficientes:</b> Al menos 1 parqueo de asignación exclusiva y disponibilidad de 5 parqueos disponibles.</p> <p><b>Ascensores requeridos</b> si el local está en un piso superior.</p> <p><b>Baños comunes</b> en la plaza o posibilidad de habilitarlos en el local.</p> <p><b>Áreas comunes</b> bien mantenidas.</p> <p><b>Espacio Físico y Comodidades Generales:</b></p> <p>El área total de los espacios debe tener una superficie útil mínima de <b>184.37 m<sup>2</sup></b>, que permita una distribución eficiente del espacio y favorezca un flujo de trabajo adecuado de acuerdo.</p> <p>Se requiere la disponibilidad de <b>al menos 1 parqueo de uso exclusivo</b>, así como acceso a un <b>mínimo de 5 espacios de parqueos adicionales</b> para visitantes o clientes.</p> <p>En caso de que el local se ubique en un nivel superior, deberá contar con <b>ascensor en funcionamiento y escaleras de fácil acceso</b> para garantizar la accesibilidad.</p> <p>El inmueble debe disponer de baños exclusivos del local comercial y espacio de comedor y cocina.</p> <p>Las áreas comunes del centro o edificio comercial deben estar en <b>buen estado de mantenimiento</b>, limpias, iluminadas funcionales, proyectando una imagen profesional y segura.</p> <p>El inmueble deberá contar con un servicio de mantenimiento regular que incluya la limpieza y conservación de las áreas comunes, tales como pasillos, ascensores, escaleras, jardines, zonas de descanso y demás espacios compartidos. Estos</p>		
--	---	--	--

		<p>servicios deben garantizar condiciones óptimas de higiene, presentación y funcionalidad, lo cual es fundamental para la imagen institucional y la comodidad de los usuarios.</p> <p>Asimismo, la existencia de un personal responsable de mantenimiento en sitio o con respuesta inmediata.</p>		
--	--	--	--	--