



**“SOLICITUD DE PROPUESTA PARA MODALIDAD DE EXCEPCIÓN  
MEDIANTE CONTRATACIÓN DIRECTA”**

**Alquiler de local, para albergar la oficina administrativa de EMIDOM,  
según el Artículo 5, del Decreto 453-24**

**MEM-CCC-PEPU-2025-0018**

Santo Domingo, Distrito Nacional  
República Dominicana  
*Agosto 2025*

Fecha: 14 de agosto 2025

**Señor: Hipólito Rafael Marte Jimenez.**

Mediante el presente documento, el Ministerio de Energía y Minas le notifica la solicitud de propuestas para modalidad de excepción mediante contratación directa el cual se realizará cumpliendo con el debido proceso administrativo reglado por la Ley núm. 340-06 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 “Alquiler de local, para albergar la oficina administrativa de EMIDOM, según el Artículo 5, del Decreto 453-24, puede ser adquirido por el Ministerio de Energía y Minas, a través del PROCEDIMIENTO DE EXCEPCIÓN POR PROVEEDOR ÚNICO, por tratarse de una contratación reúne las condiciones técnicas, funcionales y jurídicas para su adquisición, acorde a lo establecido en el Artículo 57 del Reglamento 416-23, de fecha 14 de septiembre de 2023; y en lo adelante encontrará las especificaciones técnicas para el caso de los servicios para que pueda preparar su propuesta de forma apropiada.

Además, en la siguiente ficha tendrá toda la información relacionada a la ejecución del **Alquiler de local, para albergar la oficina administrativa de EMIDOM**. Su oferta debe ser presentada antes del **lunes 18 de agosto a las 10:00 a.m.** mediante el Sistema Electrónico de Contratación Pública, (SECP- Portal Transaccional) o de forma presencial.

Atentamente,

**Deymee Batista**  
Ministerio de Energía y Minas

Ficha para solicitud de propuesta para modalidad de excepción mediante contratación directa																																																										
Objeto de la contratación	Alquiler de local, para albergar la oficina administrativa de EMIDOM.																																																									
Procedimiento de excepción por contratación directa aplicable	Procedimiento de excepción directa Proveedor Único MEM-CCC-PEPU-2025-0018.																																																									
Plazo en que requiere el objeto de la contratación	Dos (02) días máximo-contados a partir de la certificación del contrato ante la Contraloría General de la República.																																																									
Cronograma del procedimiento de excepción	<p style="text-align: right; font-size: small;">Zona horaria (UTC-04:00) Georgetown, La Paz, Manaus, San Juan</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">Fecha de publicación del aviso de convocatoria</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">14/08/2025 15:00</td> <td style="width: 20%; text-align: right;"> *</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Presentación de aclaraciones</td> <td style="text-align: center;">15/08/2025 12:00</td> <td style="text-align: right;"> *</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Reunión aclaratoria</td> <td style="text-align: center;">15/08/2025 12:30</td> <td style="text-align: right;"> *</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Acto de asignación de riesgo</td> <td style="text-align: center;">15/08/2025 13:00</td> <td style="text-align: right;"> *</td> </tr> <tr> <td>Plazo máximo para expedir Emisión de Circulares, Enmiendas y/o Adendas</td> <td style="text-align: center;">15/08/2025 15:00</td> <td style="text-align: right;"> *</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Presentación de ofertas</td> <td style="text-align: center;">18/08/2025 10:00</td> <td style="text-align: right;"> *</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Apertura de Ofertas</td> <td style="text-align: center;">18/08/2025 10:30</td> <td style="text-align: right;"> *</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Evaluación de Ofertas</td> <td style="text-align: center;">20/08/2025 12:00</td> <td style="text-align: right;"> *</td> </tr> <tr> <td>Notificación de Errores u Omisiones de Naturaleza Subsanable</td> <td style="text-align: center;">21/08/2025 12:00</td> <td style="text-align: right;"> *</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Ponderación y Evaluación de Subsanaciones</td> <td style="text-align: center;">25/08/2025 12:00</td> <td style="text-align: right;"> *</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Notificación de errores aritméticos, de solicitud de aclaraciones económicas y de solicitud de subsanación de garantía de seriedad de la oferta</td> <td style="text-align: center;">27/08/2025 12:00</td> <td style="text-align: right;"> *</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Aceptación de correcciones de errores aritméticos y de respuesta a las aclaraciones</td> <td style="text-align: center;">29/08/2025 12:00</td> <td style="text-align: right;"> *</td> </tr> <tr> <td>Periodo para subsanar la garantía de seriedad de la oferta</td> <td style="text-align: center;">02/09/2025 10:00</td> <td style="text-align: right;"> *</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Acto de Adjudicación</td> <td style="text-align: center;">02/09/2025 12:00</td> <td style="text-align: right;"> *</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Notificación de Adjudicación</td> <td style="text-align: center;">02/09/2025 13:00</td> <td style="text-align: right;"> *</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">Constitución de garantía de Fiel Cumplimiento</td> <td style="text-align: center;">08/09/2025 12:00</td> <td style="text-align: right;"> *</td> </tr> <tr> <td>Suscripción del Contrato / Orden de Compra / Orden de Servicio</td> <td style="text-align: center;">18/09/2025 12:00</td> <td style="text-align: right;"> *</td> </tr> <tr> <td>Publicación del Contrato / Orden de Compra / Orden de Servicio</td> <td style="text-align: center;">30/09/2025 12:00</td> <td style="text-align: right;"> *</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">Plazo de validez de las ofertas</td> <td style="text-align: center;">30 * <input type="text" value="Días"/></td> <td style="text-align: right;"> *</td> </tr> </table>	Fecha de publicación del aviso de convocatoria	14/08/2025 15:00	*	Presentación de aclaraciones	15/08/2025 12:00	*	Reunión aclaratoria	15/08/2025 12:30	*	Acto de asignación de riesgo	15/08/2025 13:00	*	Plazo máximo para expedir Emisión de Circulares, Enmiendas y/o Adendas	15/08/2025 15:00	*	Presentación de ofertas	18/08/2025 10:00	*	Apertura de Ofertas	18/08/2025 10:30	*	Evaluación de Ofertas	20/08/2025 12:00	*	Notificación de Errores u Omisiones de Naturaleza Subsanable	21/08/2025 12:00	*	Ponderación y Evaluación de Subsanaciones	25/08/2025 12:00	*	Notificación de errores aritméticos, de solicitud de aclaraciones económicas y de solicitud de subsanación de garantía de seriedad de la oferta	27/08/2025 12:00	*	Aceptación de correcciones de errores aritméticos y de respuesta a las aclaraciones	29/08/2025 12:00	*	Periodo para subsanar la garantía de seriedad de la oferta	02/09/2025 10:00	*	Acto de Adjudicación	02/09/2025 12:00	*	Notificación de Adjudicación	02/09/2025 13:00	*	Constitución de garantía de Fiel Cumplimiento	08/09/2025 12:00	*	Suscripción del Contrato / Orden de Compra / Orden de Servicio	18/09/2025 12:00	*	Publicación del Contrato / Orden de Compra / Orden de Servicio	30/09/2025 12:00	*	Plazo de validez de las ofertas	30 * <input type="text" value="Días"/>	*
Fecha de publicación del aviso de convocatoria	14/08/2025 15:00	*																																																								
Presentación de aclaraciones	15/08/2025 12:00	*																																																								
Reunión aclaratoria	15/08/2025 12:30	*																																																								
Acto de asignación de riesgo	15/08/2025 13:00	*																																																								
Plazo máximo para expedir Emisión de Circulares, Enmiendas y/o Adendas	15/08/2025 15:00	*																																																								
Presentación de ofertas	18/08/2025 10:00	*																																																								
Apertura de Ofertas	18/08/2025 10:30	*																																																								
Evaluación de Ofertas	20/08/2025 12:00	*																																																								
Notificación de Errores u Omisiones de Naturaleza Subsanable	21/08/2025 12:00	*																																																								
Ponderación y Evaluación de Subsanaciones	25/08/2025 12:00	*																																																								
Notificación de errores aritméticos, de solicitud de aclaraciones económicas y de solicitud de subsanación de garantía de seriedad de la oferta	27/08/2025 12:00	*																																																								
Aceptación de correcciones de errores aritméticos y de respuesta a las aclaraciones	29/08/2025 12:00	*																																																								
Periodo para subsanar la garantía de seriedad de la oferta	02/09/2025 10:00	*																																																								
Acto de Adjudicación	02/09/2025 12:00	*																																																								
Notificación de Adjudicación	02/09/2025 13:00	*																																																								
Constitución de garantía de Fiel Cumplimiento	08/09/2025 12:00	*																																																								
Suscripción del Contrato / Orden de Compra / Orden de Servicio	18/09/2025 12:00	*																																																								
Publicación del Contrato / Orden de Compra / Orden de Servicio	30/09/2025 12:00	*																																																								
Plazo de validez de las ofertas	30 * <input type="text" value="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.) hasta 18/08/2025 a alas 10:00a.m.</b></p> <p>En formato electrónico vía el SECP Portal Transaccional y solo podrá postergarse por causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito definidos en la presente solicitud.</p>																																																									

“Solicitud de propuesta para modalidad de excepción mediante contratación directa MEM-CCC-PEPU-2025-0018

<b>Ficha para solicitud de propuesta para modalidad de excepción mediante contratación directa</b>	
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 procedimiento de excepción directa 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>  <b>(Sello Social)</b>                      Firma del Representante Legal  <b>COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES</b>  <b>Ministerio de Energía y Minas</b>  <b>Referencia del Proceso MEM-CCC-PEPU-2025-0018</b> </p>
Requerimientos técnicos que debe tener la propuesta	<p><b>Documentación legal:</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 la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones.</li> <li>7. Formulario de Compromiso ético de proveedores (as) del Estado<sup>1</sup> debidamente firmado y sellado.</li> <li>8. Copia del Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio y Producción correspondiente (vigente).</li> <li>9. 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</li> </ol>

<sup>1</sup>Solicitud de propuesta para modalidad de excepción mediante contratación directa MEM-CCC-PEPU-2025-0018

Ficha para solicitud de propuesta para modalidad de excepción mediante contratación directa																										
	<p>correspondiente.</p> <p>10. 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>11. Certificación de no antecedentes penales</p> <p>12. Copia de la cédula de identidad y electoral de oferente y/o representante accionista (subsancable).</p> <p>13. Poder de representación (Si aplica).</p> <p><b>Documentación técnica: No Subsancable</b></p> <p>1. Oferta Técnica (conforme a las especificaciones técnicas suministradas).</p> <p>2. Alquiler de inmueble por dos (2) años.</p> <p>Esto incluye la identificación, <b>adecuación, equipamiento y acondicionamiento de un inmueble</b> que permita el inicio formal de las operaciones institucionales como se describe a continuación:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Oficinas Ejecutivas</td> <td style="width: 10%; text-align: center;">2</td> <td style="width: 57%;">Vicepresidencia - Dirección Ejecutiva</td> </tr> <tr> <td>Oficinas Direcciones</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td>Periodo de Exploración 4; Desarrollo 3; Consultores 2.</td> </tr> <tr> <td>Cubículos</td> <td style="text-align: center;">30</td> <td>Periodo de Exploración 17; Desarrollo 3; Consultores 10.</td> </tr> <tr> <td>Salón de Conferencia</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Área de Suministros</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kitchenette</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Data y Comunicaciones</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Recepción</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td></td> </tr> </table> <p>3. Título de propiedad del local a alquilar o poder del propietario autorizando a alquilar el local.</p>		Oficinas Ejecutivas	2	Vicepresidencia - Dirección Ejecutiva	Oficinas Direcciones	9	Periodo de Exploración 4; Desarrollo 3; Consultores 2.	Cubículos	30	Periodo de Exploración 17; Desarrollo 3; Consultores 10.	Salón de Conferencia	1		Área de Suministros	1		Kitchenette	1		Data y Comunicaciones	1		Recepción	1	
Oficinas Ejecutivas	2	Vicepresidencia - Dirección Ejecutiva																								
Oficinas Direcciones	9	Periodo de Exploración 4; Desarrollo 3; Consultores 2.																								
Cubículos	30	Periodo de Exploración 17; Desarrollo 3; Consultores 10.																								
Salón de Conferencia	1																									
Área de Suministros	1																									
Kitchenette	1																									
Data y Comunicaciones	1																									
Recepción	1																									

<b>Ficha para solicitud de propuesta para modalidad de excepción mediante contratación directa</b>	
	<p>4. El inmueble debe tener las facturas de los servicios básicos al día de electricidad, agua y basura.</p> <p>5. Certificación vigente de estado jurídico del inmueble.</p> <p>6. Certificación de Póliza de seguro del inmueble, vigente, contra incendios, desastres naturales y responsabilidad civil.</p> <p><b>Documentacion financiera:</b></p> <p>1) Los Estados Financieros de los últimos dos años debe decir 2023-2024, certificado por una firma de auditores o un CPA (contador público autorizado), donde se verificará los indicadores financieros, capacidad de desarrollo y detectar a tiempo los problemas financieros y económicos, tales como índice de solvencia, índice de liquidez corriente, índice de endeudamiento.</p> <p>2) Cartas bancarias que demuestren solvencia en la documentación financiera.</p> <p>3) Copia de la Declaraciones Juradas anuales del impuesto sobre la renta de sociedades y personas físicas presentada ante la Dirección General de Impuestos Internos, (formulario IR-1 e IR-2)</p>
<p>Requerimientos que debe tener la cotización (oferta económica)</p>	<p>1. Formulario de Presentación de Oferta Económica (SNCC.F.33)</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 conforme a lo solicitado.</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>

<b>Ficha para solicitud de propuesta para modalidad de excepción mediante contratación directa</b>	
	Si el precio de la oferta es inferior en más de un quince por ciento (15%) en relación con el presupuesto base o valor referencial del ítem, se considerará no sustentable o temerario, por ser anormalmente bajo para cumplir con el objeto de la contratación y la oferta podrá ser objeto de descalificación. En estos casos, previo a decidir la descalificación, el CCC deberá agotar previamente el debido proceso establecido en el artículo 130 del Reglamento núm. 416-23.
Tipo de contrato	<b><u>SNCC.C. 024-Modelo de Contrato de Adquisición de Servicios.</u></b>
Forma y método de pago	<p>El MEM procederá a partir de la certificación del contrato ante la Contraloría General de La República a realizar un primer pago correspondiente al Anticipo, el cual será 20% del valor del Contrato firmado, este pago se hará en un plazo no mayor de quince (15) días a partir del registro de contrato. Si se trata de un adjudicatario certificado como MIPYME, por concepto de avance recibirán el veinte por ciento (20%) del valor del contrato, contra presentación de una garantía de buen uso de anticipo previo a la presentación de una Póliza de Seguro que cubra la totalidad del Avance Inicial.</p> <p>La suma restante será pagada mensualmente. Estos pagos se harán en un período no mayor de treinta (30) de días contados a partir de que el proveedor remita al supervisor o responsable del contrato las facturas de servicios. No está permitido que el proveedor reciba el pago total del servicio, sin que el objeto del contrato se haya cumplido.</p> <p>Esta contratación está contenida en el Presupuesto Plurianual correspondiente a los años 2025, 2026 y 2027.</p>
Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato	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,

“Solicitud de propuesta para modalidad de excepción mediante contratación directa MEM-CCC-PEPU-2025-0018

<b>Ficha para solicitud de propuesta para modalidad de excepción mediante contratación directa</b>									
	<p>cualquiera que haya sido el procedimiento y la forma de Adjudicación del Contrato. 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%). 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 acorde al tiempo de ejecución del contrato.</p>								
<p>Metodología de evaluación</p>	<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 evaluación de ofertas adjudicación, suscripción y ejecución del contrato.</p> <p>Metodología y criterios de evaluación de la oferta técnica “Sobre A y B”<sup>1</sup></p> <p>Las ofertas técnicas deberán contener toda la documentación requerida en sobre “Documentos de la oferta técnica “Sobre A y B” 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> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d3d3d3;">Oferta técnica “Sobre A” y oferta económica “Sobre B”</th> <th style="background-color: #d3d3d3;">Metodología<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Documentación legal</td> <td>Cumple/No cumple</td> </tr> <tr> <td>Documentación financiera</td> <td>Cumple/ No cumple</td> </tr> <tr> <td>Documentación técnica</td> <td>Cumple/ No cumple</td> </tr> </tbody> </table>	Oferta técnica “Sobre A” y oferta económica “Sobre B”	Metodología <sup>2</sup>	Documentación legal	Cumple/No cumple	Documentación financiera	Cumple/ No cumple	Documentación técnica	Cumple/ No cumple
Oferta técnica “Sobre A” y oferta económica “Sobre B”	Metodología <sup>2</sup>								
Documentación legal	Cumple/No cumple								
Documentación financiera	Cumple/ No cumple								
Documentación técnica	Cumple/ No cumple								

<sup>1</sup> De conformidad con el artículo 72 del Reglamento núm. 416-23 no podrán establecerse reservas de derecho para ampliar o reducir los criterios de evaluación y adjudicación, así como tampoco evaluar con base a criterios no establecidos en esta sección.

<sup>2</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).

1. Descripción del requerimiento

Código	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad Solicitada
	Alquiler de local, para albergar la oficina administrativa de EMIDOM, según el Artículo 5, del Decreto 453-24, de fecha 20 de agosto de 2024. Por un periodo de dos años. 80131503	Unidad	1

Se ha identificado el local ubicado en el sector Julieta Morales el cual presenta las siguientes características:

- Oficina en alquiler semi-amueblada.
  - Funcional y representativa oficina corporativa disponible en el exclusive sector Julieta Morales.
  - Detalles de la propiedad:
    - Superficie de solar: 700 m2
    - Área construida: 420 m2 distribuidos en dos niveles
    - 13 oficinas privadas
    - 18parqueos
  - Comodidades:
    - Recepción en ambos niveles
    - salón de conferencias
    - Aires acondicionados instalados
  - Planta eléctrica full
  - Kitchenette
  - baños en cada nivel.

El proveedor deberá cumplir con las siguientes prestaciones durante la vigencia del contrato:

“Solicitud de propuesta para modalidad de excepción mediante contratación directa MEM-CCC-PEPU-2025-0018

- 1) **Entrega y disponibilidad del inmueble:** Poner a disposición de EMIDOM un inmueble en condiciones óptimas para su uso como sede administrativa, garantizando que el espacio esté libre de ocupantes y apto para la inmediata instalación del personal y equipos.
  - 2) **Mantenimiento del inmueble:** Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo necesario para asegurar el buen estado del inmueble, incluyendo reparaciones de instalaciones eléctricas, sanitarias, de seguridad y cualquier otra que garantice su funcionalidad.
  - 3) **Servicios básicos incluidos:** Garantizar el suministro y adecuado funcionamiento de los servicios básicos necesarios para el uso del inmueble, tales como agua, electricidad y seguridad, salvo aquellos que estén explícitamente excluidos en el contrato.
  - 4) **Cumplimiento de normativas:** Asegurar que el inmueble cumple con todas las normas urbanísticas, de seguridad y condiciones higiénico-sanitarias vigentes, así como las reglamentaciones aplicables para el uso comercial o institucional del espacio.
  - 5) **Gestión de impuestos y tarifas:** Cubrir los impuestos, tasas y contribuciones municipales o estatales que recaigan sobre el inmueble, salvo disposición expresa en contrario.
  - 6) **Disponibilidad para inspecciones:** Permitir el acceso a representantes de EMIDOM para realizar inspecciones periódicas que certifiquen el cumplimiento de las condiciones del contrato.
- **Retraso en la entrega o disponibilidad del inmueble:** Incluir cláusulas contractuales con penalidades por retrasos; seguimiento riguroso previo a la firma; inspección previa de condiciones.
  - **Fallas en servicios básicos (agua, electricidad, seguridad:** Contratar mantenimiento preventivo; estipular en contrato responsabilidad por servicios; establecer canales de comunicación para resolución rápida.

**Análisis de Riesgos**

Riesgo	Probabilidad	Impacto	Responsable	Medidas de Mitigación
Retraso en la entrega o disponibilidad del inmueble	Media	Moderado (operativo)	Proveedor	Incluir cláusulas contractuales con penalidades por retrasos; seguimiento riguroso previo a la firma; inspección previa de condiciones.
Fallas en servicios básicos (agua, electricidad, seguridad)	Media	Moderado (operativo)	Proveedor	Contratar mantenimiento preventivo; estipular en contrato responsabilidad por servicios; establecer canales de comunicación para resolución rápida.
Incumplimiento de cláusulas contractuales (mantenimiento, pago de impuestos)	Baja	Severo (legal/reputacional)	Proveedor	Establecer garantías contractuales, supervisión continua; cláusulas de multas y resolución anticipada en caso de incumplimiento.
Aumento imprevisto en costos de mantenimiento o impuestos	Baja	Moderado (financiero)	Compartido	Establecer monto fijo en contrato; cláusulas para revisión y negociación de ajustes; seguimiento presupuestario.

Riesgo	Probabilidad	Impacto	Responsable	Medidas de Mitigación
Cambios normativos que afecten el uso o condiciones del inmueble	Baja	Moderado (legal)	Compartido	Mantener asesoría legal; prever cláusulas de adaptación en el contrato; revisión periódica de marco legal.
Problemas de seguridad o integridad del inmueble (robos, daños)	Baja	Severo (operativo/reputacional)	Proveedor	Contratar seguros adecuados; implementar sistemas de seguridad; inspecciones periódicas; definir responsabilidades en caso de daños.
Retrasos en los pagos por parte de EMIDOM	Baja	Moderado (financiero)	Institución contratante	Establecer calendarios de pago claros; comunicación oportuna; sanciones contractuales en caso de mora.
Desacuerdos o conflictos por interpretación del contrato	Baja	Moderado (legal)	Compartido	Definir claramente cláusulas contractuales; mediación y arbitraje como mecanismos de solución; capacitación del personal involucrado.

**Resumen y recomendaciones:**

**Riesgos operativos:** Son los más probables y se mitigaran mediante clausulas Claras, supervisión continua y mantenimiento preventivo.

- **Riesgos contractuales y financieros:** Presentan impacto severo si ocurren, por lo que se establecen garantías y sanciones contractuales para proteger a ambas partes.
- **Riesgos compartidos** como cambios normativos o imprevistos serán manejados con flexibilidad contractual y asesoría legal.

“Solicitud de propuesta para modalidad de excepción mediante contratación directa MEM-CCC-PEPU-2025-0018

- **Responsabilidad principal** recae en el proveedor para garantizar la entrega y mantenimiento, mientras que EMIDOM debe cumplir con pagos y comunicación oportuna.

Según lo indicado en su informe de estudio previo” *De no atenderse esta necesidad, se retrasará el inicio formal de las operaciones de EMIDOM, Lo que a su vez limitará la capacidad de organización interna y la contratación de personal clave para su funcionamiento.*

*además, se comprometería el cumplimiento del mandato legal de la empresa, establecido en el Decreto núm. 453-24, y se generaría un impacto negativo en la planificación y ejecución de políticas públicas relacionadas con el sector minero. En resumen, la falta de un espacio físico adecuado impedirá que EMIDOM funcione como una entidad estatal activa y operativa.”*