



INFORME DE ESTUDIOS PREVIOS

CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL SANEAMIENTO, LIMPIEZA, DESBROCE, RETIRO DE DESECHOS, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS CAMINOS INTERNOS DEL PARQUE ECOLÓGICO LAGUNA MALLÉN, MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE MACORÍS.

A fin de preparar los procedimientos de contrataciones públicas con información precisa y suficiente que justifique la necesidad de la contratación y la modalidad de selección del proveedor, es necesario que todo procedimiento de contratación se encuentre sustentado en estudios previos, de conformidad con las disposiciones del artículo 87 de la Ley núm. 47-25 de Contrataciones Públicas, así como con su Reglamento de Aplicación, aprobado mediante el Decreto núm. 52-26, y las políticas, manuales, guías u orientaciones normativas dictadas por la Dirección General de Contrataciones Públicas, o las regulaciones especiales aplicables al objeto contractual.

En ese sentido, el señor **Ing. Rubén Darío Ortiz**, como parte de la etapa precontractual, ha elaborado el presente Informe de Estudios Previos con la finalidad de garantizar la correcta selección del procedimiento de contratación, un mejor aprovechamiento de los recursos públicos y una mayor eficiencia en la ejecución del contrato.

El objetivo del presente informe es presentar los resultados de los estudios previos que servirán como punto de partida para el diseño del procedimiento de contratación destinado a la **CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL SANEAMIENTO, LIMPIEZA, DESBROCE, RETIRO DE DESECHOS, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS CAMINOS INTERNOS DEL PARQUE ECOLÓGICO LAGUNA MALLÉN, MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE MACORÍS**, en cumplimiento de lo establecido en la Ley núm. 47-25 de Contrataciones Públicas y su Reglamento de Aplicación, aprobado mediante el Decreto núm. 52-26.

En este sentido, luego de realizar las gestiones correspondientes para el levantamiento de información, inspecciones y verificaciones del área objeto de intervención, consultas con las áreas técnicas responsables, análisis de las necesidades institucionales y evaluación de las condiciones actuales de los caminos internos y demás áreas que serán objeto de los servicios, se presentan a continuación los resultados obtenidos.

IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y JUSTIFICACIÓN DEL PROCESO

El Ayuntamiento Municipal de San Pedro de Macorís, en el ejercicio de las competencias que le confiere la Ley y en cumplimiento de sus funciones administrativas, operativas y de desarrollo local, requiere llevar a cabo la **CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL SANEAMIENTO, LIMPIEZA, DESBROCE, RETIRO DE DESECHOS, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS CAMINOS INTERNOS DEL PARQUE ECOLÓGICO LAGUNA MALLÉN, MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE MACORÍS**.

YRA
BB
BHO



La contratación surge de la necesidad de realizar labores de saneamiento, limpieza y mantenimiento que permitan mejorar las condiciones físicas y ambientales del Parque Ecológico Laguna Mallén, particularmente en sus caminos internos, los cuales requieren intervenciones periódicas para garantizar condiciones adecuadas de acceso, circulación, seguridad y conservación.

Las actividades de **desbroce, retiro de desechos, limpieza y adecuación de los caminos internos** contribuirán a mantener despejadas las áreas de circulación, reducir la acumulación de residuos y vegetación, mejorar las condiciones de transitabilidad y favorecer la conservación y recuperación de los espacios que conforman este importante entorno ecológico del municipio.

Asimismo, la ejecución de estos servicios permitirá atender las necesidades de mantenimiento identificadas en el área, procurando preservar las condiciones ambientales y paisajísticas del parque y garantizar que sus caminos internos se mantengan en condiciones adecuadas para las labores de mantenimiento, supervisión y acceso de los ciudadanos.

En virtud de lo anterior, resulta necesario contratar los servicios de un oferente que cuente con la capacidad técnica, operativa y organizacional necesaria para ejecutar las actividades requeridas, de acuerdo con las especificaciones técnicas, cantidades, condiciones y demás requerimientos establecidos por el Ayuntamiento Municipal de San Pedro de Macorís.

El monto estimado de la contratación asciende a **TRES MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$3,000,000.00), ITBIS incluidos**, conforme al presupuesto elaborado para tales fines.

La contratación de estos servicios es necesaria para atender las necesidades de **saneamiento, limpieza, mantenimiento y adecuación de los caminos internos del Parque Ecológico Laguna Mallén**, permitiendo mejorar las condiciones de las áreas de circulación y contribuir a la conservación, recuperación y adecuado funcionamiento de este espacio de importancia ambiental y recreativa para el municipio.

La contratación contribuirá además al mejoramiento de las condiciones ambientales y paisajísticas del parque, al manejo adecuado de los desechos generados durante las labores, a la recuperación de los caminos internos y al fortalecimiento de las acciones municipales orientadas a la protección y mantenimiento de los espacios públicos y ecológicos del municipio de San Pedro de Macorís.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Para la **CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL SANEAMIENTO, LIMPIEZA, DESBROCE, RETIRO DE DESECHOS, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS CAMINOS INTERNOS DEL PARQUE ECOLÓGICO LAGUNA MALLÉN, MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE MACORÍS**, las

YRA
B.B.
BRO



especificaciones técnicas estarán contenidas en los términos de referencia, presupuesto, lista de actividades y cantidades requeridas, condiciones de ejecución, cronograma de trabajo y demás documentos que formen parte integral del expediente de contratación.

Los servicios objeto de la presente contratación deberán ser ejecutados de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas por el Ayuntamiento Municipal de San Pedro de Macorís, garantizando la adecuada realización de las labores de **saneamiento, limpieza, desbroce, retiro de desechos, mantenimiento y adecuación de los caminos internos**.

El contratista deberá disponer del personal, equipos, herramientas, maquinarias y demás recursos necesarios para la correcta ejecución de las actividades contempladas en el alcance de la contratación, de acuerdo con las cantidades, condiciones y características establecidas en los documentos técnicos.

Asimismo, deberá garantizar el adecuado manejo, recolección, traslado y disposición de los desechos resultantes de las labores realizadas, conforme a las disposiciones ambientales y municipales aplicables, evitando afectar las áreas naturales, cuerpos de agua, vegetación y demás elementos ambientales existentes dentro del parque.

Las actividades deberán ejecutarse procurando minimizar cualquier impacto negativo sobre el entorno natural del Parque Ecológico Laguna Mallén y garantizando en todo momento las condiciones de seguridad del personal que participe en los trabajos y de las personas que puedan encontrarse en las áreas intervenidas.

ANÁLISIS DE LAS PARTICULARIDADES DEL MERCADO

Para la ejecución de los servicios objeto del presente procedimiento, los oferentes deberán demostrar que cuentan con la **capacidad técnica, operativa, logística y organizacional** necesaria para garantizar la adecuada prestación de los servicios requeridos, cumpliendo con las especificaciones técnicas, cantidades, actividades, cronograma y demás condiciones establecidas por la institución contratante.

El mercado nacional cuenta con proveedores dedicados a la prestación de servicios de limpieza, saneamiento, mantenimiento de áreas verdes, desbroce, retiro de desechos, acondicionamiento de espacios públicos y mantenimiento de caminos, que disponen de personal, equipos y herramientas apropiados para la ejecución de actividades de naturaleza similar.

Y.R.A.
B.P.
P.H.O.



En ese sentido, se considera que existe oferta disponible en el mercado para satisfacer la necesidad institucional identificada, permitiendo la participación de proveedores que cumplan con los requisitos establecidos para el procedimiento.

De manera particular, y en atención a las disposiciones aplicables, el presente proceso estará **dirigido a oferentes con RPE domiciliado en la provincia de San Pedro de Macorís, clasificados como MIPYMES**, conforme a las condiciones establecidas en los documentos del procedimiento y en cumplimiento de las disposiciones de la **Ley núm. 47-25 de Contrataciones Públicas** y su normativa de aplicación.

El mercado local y nacional dispone de empresas y contratistas especializados en la prestación de servicios de **saneamiento, limpieza, desbroce, mantenimiento de áreas verdes, retiro de desechos, acondicionamiento de espacios públicos y adecuación de caminos**, con experiencia en la ejecución de trabajos similares al objeto de la presente contratación.

La disponibilidad de proveedores que cuentan con personal, equipos, herramientas y maquinarias para la ejecución de este tipo de servicios permite promover la participación de oferentes, la libre competencia y la obtención de condiciones favorables para el Ayuntamiento Municipal de San Pedro de Macorís.

En atención a las características y alcance de la contratación, el proceso estará dirigido a **oferentes con Registro de Proveedor del Estado (RPE) domiciliado en la provincia de San Pedro de Macorís, clasificados como MIPYMES**, de conformidad con las disposiciones establecidas en la normativa vigente.

LUGAR DE EJECUCIÓN DEL OBJETO DEL PROCESO

Los servicios objeto del presente procedimiento serán ejecutados en el **Parque Ecológico Laguna Mallén, municipio de San Pedro de Macorís**, específicamente en los caminos internos y demás áreas que sean indicadas por el Ayuntamiento Municipal de San Pedro de Macorís, conforme a las necesidades identificadas y a las especificaciones técnicas que forman parte integral del expediente de contratación.

El contratista deberá realizar las labores de saneamiento, limpieza, desbroce, retiro de desechos, mantenimiento y adecuación de los caminos internos en las áreas previamente identificadas y autorizadas por la institución contratante, procurando en todo momento preservar las condiciones ambientales y naturales propias del parque.

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS

Los servicios deberán ejecutarse dentro del plazo que se establezca en el contrato y en el cronograma de trabajo aprobado por la institución contratante, contado a partir de la emisión de la orden de inicio o de la fecha que contractualmente se establezca para el inicio de los trabajos.

Y.R.A.
A.B.
B.O.



El oferente deberá indicar en su propuesta el plazo de ejecución comprometido, de conformidad con las condiciones establecidas en los documentos del procedimiento, a fin de que la institución contratante pueda evaluar su viabilidad y realizar los controles correspondientes.

Cualquier recurso adicional que el contratista requiera para garantizar el cumplimiento del plazo establecido, incluyendo personal, equipos, maquinarias, herramientas, transporte o jornadas adicionales de trabajo, será asumido exclusivamente por este, sin generar costos adicionales para la institución contratante.

PLAZO CONTRACTUAL DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución ofertado por el adjudicatario y aceptado por el Ayuntamiento Municipal de San Pedro de Macorís quedará establecido como **plazo contractual de ejecución**, siempre que se encuentre dentro de las condiciones y parámetros establecidos por la institución contratante.

El contratista deberá cumplir con el cronograma de trabajo aprobado y ejecutar la totalidad de las actividades contempladas en el alcance de la contratación dentro del plazo contractual establecido.

MODALIDAD DEL PROCEDIMIENTO APLICABLE, TIPO DE CONTRATO Y RESULTADOS ESPERADOS

Conforme al costo estimado de la contratación, tomando en consideración la **Resolución núm. PNP-03-2026**, que establece los umbrales topes para la determinación de la modalidad de selección de los procedimientos de contratación pública correspondientes al año dos mil veintiséis (2026), y atendiendo a la naturaleza de los servicios requeridos, se ha determinado que la modalidad de contratación aplicable será mediante un **Procedimiento de Contratación Simplificada**.

El objeto del procedimiento consiste en la **CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL SANEAMIENTO, LIMPIEZA, DESBROCE, RETIRO DE DESECHOS, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS CAMINOS INTERNOS DEL PARQUE ECOLÓGICO LAGUNA MALLÉN, MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE MACORÍS**, por un monto estimado de **TRES MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$3,000,000.00)**, ITBIS incluidos.

El contrato que resulte del presente procedimiento será de **servicios**, teniendo como finalidad la ejecución de las actividades de saneamiento, limpieza, desbroce, retiro de desechos, mantenimiento y adecuación contempladas en las especificaciones técnicas y demás documentos que integren el expediente de contratación.

Como resultado de la contratación, se espera contar con los **camino internos del Parque Ecológico Laguna Mallén saneados, limpios, despejados y adecuadamente acondicionados**, mediante la ejecución de las actividades requeridas, contribuyendo a

Y.B.A.
B.B.
D.R.O.



mejorar las condiciones de acceso, circulación, seguridad, mantenimiento y conservación del parque.

La adjudicación se realizará a favor del oferente que cumpla con las **especificaciones técnicas, requisitos habilitantes y demás condiciones establecidas en los documentos del procedimiento**, y cuya oferta resulte la más conveniente para los intereses del Ayuntamiento Municipal de San Pedro de Macorís, de conformidad con los criterios de evaluación previstos para el procedimiento.

RESULTADOS ESPERADOS DE LA CONTRATACIÓN

Como resultado de la presente contratación, el Ayuntamiento Municipal de San Pedro de Macorís contará con la ejecución de los servicios de **saneamiento, limpieza, desbroce, retiro de desechos, mantenimiento y adecuación de los caminos internos del Parque Ecológico Laguna Mallén**, contribuyendo al mejoramiento de las condiciones físicas, ambientales y funcionales de este espacio.

La ejecución de estos servicios permitirá:

- Mejorar las condiciones de limpieza y saneamiento del parque.
- Mantener despejados y acondicionados los caminos internos.
- Retirar residuos, desechos y materiales que afecten las áreas de circulación.
- Realizar labores de desbroce y control de la vegetación que interfiera con los caminos y áreas de trabajo.
- Mejorar las condiciones de acceso y transitabilidad de los caminos internos.
- Contribuir a la conservación y mantenimiento de las áreas naturales del parque.
- Favorecer un entorno más seguro, limpio, ordenado y adecuado para las actividades de supervisión, mantenimiento y uso del espacio.
- Fortalecer las acciones municipales destinadas a la protección, conservación y recuperación de los espacios públicos y ecológicos del municipio.

ANÁLISIS DE OFERTA Y DEMANDA Y RIESGOS PREVISIBLES INVOLUCRADOS EN LA CONTRATACIÓN

En el proceso de selección de proveedores para la prestación de los servicios objeto del presente procedimiento, se ha identificado la existencia de empresas y contratistas dedicados a actividades de **limpieza, saneamiento, desbroce, mantenimiento de áreas verdes, retiro de desechos, acondicionamiento de espacios públicos y mantenimiento de caminos**, lo que favorece una adecuada concurrencia y competencia entre oferentes.

Por la naturaleza del proceso, **no será necesaria la presentación de muestras físicas**. No obstante, los oferentes deberán demostrar en sus propuestas el cumplimiento de las especificaciones establecidas en el presente Informe de Estudios Previos y en los documentos del procedimiento, mediante la presentación de documentación que evidencie su capacidad técnica y operativa, experiencia en servicios similares,

PRO BB YRA



disponibilidad de personal, equipos, maquinarias y herramientas, metodología de trabajo, cronograma de ejecución y cualquier otra documentación requerida.

Los riesgos asociados a esta contratación han sido identificados y serán consignados en la matriz de riesgos correspondiente, la cual forma parte integral del expediente y contempla las etapas de planificación, convocatoria, recepción de ofertas, evaluación, adjudicación, formalización contractual, ejecución de los servicios, supervisión, recepción conforme y vencimiento de las garantías, conforme a la naturaleza y alcance de la contratación.

Entre los principales riesgos previsibles se consideran los siguientes:

- Retrasos en la ejecución de las actividades programadas.
- Insuficiencia o indisponibilidad de equipos, herramientas o personal.
- Ejecución deficiente de las labores de limpieza, desbroce o adecuación.
- Manejo inadecuado de los desechos generados durante los trabajos.
- Afectación accidental de áreas naturales o elementos ambientales del parque.
- Incumplimiento de las medidas de seguridad durante la ejecución de los servicios.
- Condiciones climáticas adversas que puedan afectar temporalmente el desarrollo de las actividades.

El contratista deberá adoptar las medidas necesarias para prevenir y mitigar los riesgos asociados a la ejecución de los servicios, de conformidad con las condiciones establecidas en los documentos del procedimiento y el contrato.

SUPERVISOR DEL CONTRATO

El Ayuntamiento Municipal de San Pedro de Macorís ha designado como supervisor y responsable del contrato al señor **Ing. Jorge Noel Montilla**, quien tendrá a su cargo la supervisión, seguimiento y verificación del cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

El supervisor deberá velar por que los servicios de **saneamiento, limpieza, desbroce, retiro de desechos, mantenimiento y adecuación de los caminos internos del Parque Ecológico Laguna Mallén** sean ejecutados conforme a las especificaciones técnicas, el alcance contratado, las condiciones contractuales, el cronograma de trabajo y los plazos establecidos.

Asimismo, tendrá a su cargo verificar el avance y calidad de las actividades ejecutadas, comprobar el cumplimiento de las cantidades y partidas contratadas, documentar las incidencias que se presenten durante la ejecución y emitir las recomendaciones o informes correspondientes para garantizar el adecuado cumplimiento del contrato.

El supervisor podrá requerir al contratista la corrección de aquellas actividades que no cumplan con las especificaciones o condiciones establecidas, sin que esto implique costos adicionales para la institución cuando las deficiencias sean imputables al contratista.

Y. J. A.
BRO



PRESUPUESTO ESTIMADO

El costo estimado de la contratación para la **CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA EL SANEAMIENTO, LIMPIEZA, DESBROCE, RETIRO DE DESECHOS, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS CAMINOS INTERNOS DEL PARQUE ECOLÓGICO LAGUNA MALLÉN, MUNICIPIO DE SAN PEDRO DE MACORÍS**, asciende a la suma de **RDS\$3,000,000.00 (Tres millones de pesos dominicanos con 00/100), ITBIS incluidos**.

Dicho monto constituye el presupuesto estimado de la contratación y será imputado a la partida presupuestaria correspondiente, conforme a la disponibilidad financiera del Ayuntamiento Municipal de San Pedro de Macorís.

El costo de los servicios podrá verse influenciado por factores relacionados con las condiciones propias de su ejecución, entre ellos:

- Variaciones en los precios de los materiales, herramientas, equipos y demás insumos necesarios para la prestación de los servicios.
- Fluctuaciones en los costos de mano de obra, transporte, maquinarias y equipos.
- Disponibilidad de equipos y recursos necesarios para la ejecución de las actividades.
- Condiciones climáticas que puedan afectar temporalmente el desarrollo de los trabajos.
- Otros eventos de fuerza mayor que puedan incidir en la ejecución de los servicios.

CONDICIONES DE PAGO

Las condiciones de pago serán establecidas en los documentos del procedimiento y en el contrato correspondiente, y se efectuarán previa **recepción conforme de los servicios ejecutados**, presentación de la factura correspondiente y cumplimiento de las demás condiciones administrativas, financieras y contractuales establecidas por el Ayuntamiento Municipal de San Pedro de Macorís.

Los pagos estarán sujetos a la verificación y certificación de los trabajos efectivamente ejecutados por el supervisor designado, de conformidad con las actividades, cantidades, condiciones y demás requerimientos establecidos en los documentos contractuales.

DETERMINACIÓN DEL COSTO ESTIMADO

El costo estimado de la contratación fue determinado tomando en consideración las características, alcance y actividades requeridas para la ejecución de los servicios de **saneamiento, limpieza, desbroce, retiro de desechos, mantenimiento y adecuación de los caminos internos del Parque Ecológico Laguna Mallén**.

Para la estimación del presupuesto se consideraron las cantidades y actividades contempladas en el presupuesto elaborado para tales fines, así como los precios de

Y. B. A.
BRO BB
OGE



referencias disponibles en el mercado para mano de obra, equipos, maquinarias, herramientas, transporte, materiales y demás recursos necesarios para la adecuada prestación de los servicios.

Asimismo, se tomaron en consideración las condiciones particulares del área de intervención, la naturaleza de los trabajos requeridos y los recursos necesarios para garantizar el cumplimiento del alcance de la contratación.

En consecuencia, el costo estimado para la ejecución de los servicios asciende a **RD\$3,000,000.00 (Tres millones de pesos dominicanos con 00/100), ITBIS incluidos.**

Asimismo, se consideraron las posibles variaciones que pudieran incidir en el costo final de los servicios, tales como las fluctuaciones en los precios de mano de obra, equipos, maquinarias, herramientas, materiales, transporte, disponibilidad de los recursos necesarios para la ejecución y las condiciones generales de la oferta y la demanda en el mercado.

CRITERIOS SOCIALES, AMBIENTALES Y ECONÓMICOS ASOCIADOS A LA CONTRATACIÓN

Con el propósito de generar los mayores beneficios posibles con los recursos disponibles, la institución podrá considerar criterios sociales, ambientales y económicos durante el proceso de contratación, conforme a las disposiciones establecidas en la normativa vigente.

En atención a la naturaleza del servicio y al objetivo de fortalecer la participación de proveedores locales, el presente proceso está **dirigido a oferentes con RPE domiciliado en la provincia de San Pedro de Macorís, clasificados como MIPYMES**, en cumplimiento con las normativas dispuestas por la **Ley núm. 47-25 de Contrataciones Públicas**.

Entre los criterios que podrán ser considerados se encuentran:

- La participación de empresas clasificadas como **Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPYMES)**, promoviendo el fortalecimiento del desarrollo económico local.
- La contratación de personas con discapacidad, debidamente acreditada mediante la documentación correspondiente, cuando resulte aplicable.
- La implementación de prácticas de sostenibilidad ambiental durante la ejecución de los servicios, especialmente en lo relativo al manejo adecuado de los desechos, residuos vegetales y materiales resultantes de las labores de limpieza, desbroce y adecuación.
- La adopción de medidas para prevenir impactos negativos sobre la vegetación, cuerpos de agua, suelo y demás elementos naturales existentes en el **Parque Ecológico Laguna Mallén**.

YRA
BB
DRD



**ALCALDÍA
SAN PEDRO
DE MACORÍS**
GESTIÓN 2024-2028

- El cumplimiento de las disposiciones de seguridad y protección ambiental aplicables durante la ejecución de las actividades.

Estos criterios podrán ser incorporados en las especificaciones técnicas y demás documentos del procedimiento, siempre que resulten pertinentes al objeto de la contratación y sean aplicados de manera objetiva, transparente y conforme a la normativa vigente.

En la ciudad de **San Pedro de Macorís, República Dominicana**, a los veintiocho (28) días del mes de agosto del año dos mil veintiséis (2026).


Ing. Rubén Darío Ortiz
Responsable Técnico




Lcda. Bethy Ramona Ortiz
Responsable Financiero


Lcda. Yolanda Reyna
Responsable Legal

