



SOLICITUD DE PROPUESTA PARA PROCEDIMIENTO DE EXCEPCIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DEL ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA ALOJAR LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA REGIONAL 09, MUNICIPIO MAO, PROVINCIA VALVERDE.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN- MINERD-CCC-PEIN-2026-0102

CONTRATACIÓN DEL ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA ALOJAR LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA REGIONAL 09, MUNICIPIO MAO, PROVINCIA VALVERDE.

Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional
República Dominicana

Septiembre, 2026

08 de septiembre 2026

Señores:

PROYECTO BANANERO DEL NOROESTE PROBANOR SRL

Sus manos.

Asunto: Contratación de un Inmueble

Distinguidos Señores:

Mediante la presente, y en cumplimiento de lo establecido en la Ley núm. 47-25, sobre Contrataciones Públicas, así como en su Reglamento de Aplicación aprobado mediante el Decreto núm. 52-26, tenemos a bien requerirle la remisión de su propuesta técnica y económica, a los fines de participar en el Procedimiento de Excepción para la contratación del servicio de arrendamiento.

En tal sentido, se le solicita que dicha propuesta sea presentada conforme a los requisitos, condiciones y especificaciones técnicas establecidas por la entidad contratante, dentro del plazo indicado en la invitación, en observancia de los principios de transparencia, eficiencia, igualdad y libre competencia que rigen el sistema de contrataciones públicas.

El objeto del presente Procedimiento de Excepción es suplir la necesidad de espacios para el funcionamiento de la **CONTRATACIÓN DEL ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA ALOJAR LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA REGIONAL 09, MUNICIPIO MAO, PROVINCIA VALVERDE.**

Su oferta debe ser presentada **lunes 28/9/2026 12:00 p.m.** a través del Sistema Electrónico de Contratación Pública, (SECP- Portal Transaccional) o de forma presencial.

Atentamente,

Virginia Dolores Peña Pérez

Encargada del Departamento de Compras y Contrataciones.

Especificaciones Técnicas del Procedimiento de Servicio de arrendamiento de espacios
 LA CONTRATACIÓN DEL ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA ALOJAR LAS OFICINAS
 ADMINISTRATIVAS DE LA REGIONAL 09, MUNICIPIO MAO, PROVINCIA VALVERDE.

1. DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS/ ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

El proveedor deberá presentar su oferta con las siguientes especificaciones técnicas:

Item	Especificaciones Técnicas	Unidad de medida	Cantidad
1	Dirección del Inmueble: Ubicado en la carretera Mao-Santiago Rodriguez, KM 21/2, municipio Mao, provincia Valverde, República Dominicana, según registro de títulos de Mao y su designación catastral núm. 217694652291. Superficie: Área superficial de 554.96 metros cuadrados, según registro de títulos de Mao, República Dominicana, designación catastral 217694652291. Uso Propuesto: Oficinas Administrativas de la Regional 9, Valverde Mao, República Dominicana. Justificación: De acuerdo con el levantamiento realizado por la comisión, se constató que el inmueble cumple con las condiciones físicas y estructurales mínimas necesarias para el funcionamiento como oficinas administrativas de la regional, así mismo, su ubicación y características permiten atender adecuadamente las necesidades de la comunidad educativa, contribuyendo a garantizar la continuidad y la adecuada prestación de los servicios administrativos en la regional. Distribución: Inmueble de dos edificios de uno y dos niveles, distribuido de la manera siguiente: Primer Nivel: cocina, dos (02) baños, cuatro (04) oficinas, área de recepción, sala de espera, parqueos disponibles, Segundo Nivel: tres Oficinas, dos (02) baños, salón de reuniones, salón de Sistemas y almacén adicional de 300 metros cuadrados, según registro de títulos de Mao, República Dominicana, designación catastral 217694652291 y la ubicación del inmueble. Vigencia: dos (02) años.	Unidad	1

2. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE EXCEPCIÓN

Cronograma del procedimiento de excepción	Volver Acto de asignación de riesgo  Plazo máximo para expedir Emisión de Circulares, Enmiendas y/o Adendas 15/09/2026 12:00  * Presentación de ofertas 28/09/2026 12:00  * Sugerir restantes fechas Apertura de Ofertas 28/09/2026 13:00  * Evaluación de Ofertas 28/09/2026 14:00  * Notificación de Errores u Omisiones de Naturaleza Subsanable 30/09/2026 12:00  * Ponderación y Evaluación de Subsanaciones 05/10/2026 12:00  * Notificación de errores aritméticos, de solicitud de aclaraciones económicas y de solicitud de subsanación de garantía de seriedad de la oferta 08/10/2026 12:00  * Aceptación de correcciones de errores aritméticos y de respuesta a las aclaraciones 12/10/2026 12:00  * Periodo para subsanar la garantía de seriedad de la oferta 14/10/2026 12:00  * Acto de Adjudicación 16/10/2026 12:00  * Notificación de Adjudicación 20/10/2026 12:00  * Constitución de garantía de Fiel Cumplimiento 23/10/2026 12:00  * Suscripción del Contrato / Orden de Compra / Orden de Servicio 30/10/2026 12:00  * Publicación del Contrato / Orden de Compra / Orden de Servicio 05/11/2026 12:00  * Plazo de validez de las ofertas 30  *  * Ayuda Limitar este proceso a Mipymes ☐ Sí ☒ No *
Lugar y fecha para presentar propuesta y cotización en soporte papel (física).	La presentación de la propuesta y cotización serán recibidas mediante el Sistema Electrónico de Contratación Pública, (SECP- Portal Transaccional) o de forma presencial, para cualquier consulta escribir al siguiente correo electrónico: nancy.liriano@minerdd.gob.do. En soporte papel en el Ministerio de Educación, Avenida Máximo Gómez, Sector Gazcue, lunes 28/9/2026 12:00 p.m. del mismo día, solo podrá postergarse por causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito definidos en la presente solicitud.
Identificación de las propuestas y cotización	A través del SECP-Portal Transaccional de forma digital, o de forma física, mediante un sobre cerrado identificado como: "propuestas y cotización para el procedimiento de excepción, LA CONTRATACIÓN DEL ALQUILER DE UN INMUEBLE PARA ALOJAR LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DE LA REGIONAL 09, MUNICIPIO MAO, PROVINCIA VALVERDE" el oferente depositará su propuesta con la siguiente información legible en la parte frontal: Nombre de la persona física/ jurídica (Sello Social) Referencia del Proceso: MINISTERIO DE EDUCACIÓN- MINERD-CCC-PEIN-2026-0102.
	DOCUMENTACIÓN LEGAL FINANCIERA Y TÉCNICA
	Para las personas físicas y jurídicas nacionales

Requerimientos que debe tener la propuesta	1. Copia del Registro de Proveedores del Estado (RPE), emitido por la Dirección General de Contrataciones Públicas, debe tener inscrita, conforme a la codificación UNSPSC 80131502 servicio de arrendamiento de instalaciones comerciales o industriales. 2. Copia legible y vigente de la cédula de identidad y electoral del representante legal o apoderado de la sociedad comercial. En caso de ser extranjero con residencia, depositará copia legible de su documento identidad. 3. Certificado de Título o Documentación Equivalente. Financiero 1. Copia de la Certificación emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGI), vigente, donde se evidencia que el oferente se encuentra al día con sus obligaciones fiscales. 2. Certificación de pago de la Tesorería de la Seguridad Social (TSS), vigente, donde se evidencie que el Oferente se encuentra al día con el pago de sus obligaciones de la Seguridad Social. 3. SNCC_F033_Formulario de Oferta Económica. Nota: 1. Formulario de Presentación de Oferta Económica (SNCC.F.33) Nota: La Oferta deberá presentarse en pesos dominicanos (RD\$). Los precios deberán expresarse en dos decimales (XX.XX) que tendrán que incluir todas las tasas (divisas), impuestos y gastos que correspondan, transparentados e implícitos según corresponda. <u>Los precios no deberán presentar alteraciones ni correcciones y deberán ser dados por la unidad de medida establecida en los listados.</u> Documentación técnica 1. (Oferta Técnica conforme a las Especificaciones Técnicas indicadas en el apartado 1 del presente documento, No subsanable.). 2. Formulario de Presentación de Oferta (SNCC.F.034). 3. Formulario de Información sobre el Oferente (SNCC.F.042). 4. Formulario de Compromiso ético de proveedores (as) del Estado debidamente firmado y sellado. 5. Formulario estándar de debida diligencia y conflicto de intereses (SNCCP-PROV-F040).
Tipo de contrato	Contrato de Ejecución de Servicios, (anexo al presente documento).
Forma y método de pago	El Ministerio de educación efectuará pagos, a partir de la presentación de factura, recepción conforme del área requirente, y la presentación de la factura gubernamental válida, en pesos dominicanos (RD\$), con cargo al presupuesto correspondiente.

3. Forma de pago

Se pagará la suma de ciento noventa mil pesos dominicanos con 00/100 **(RD\$190,000.00)**, mensuales y más ITBIS) y la suma de doscientos veinticuatro mil doscientos pesos dominicanos con 00/100, **(RD\$224,200.00)** y **No** aplican depósitos.

El monto total del alquiler asciende a la suma de **RD\$ 5,380,800.00**

Este pago se hará en un período no mayor de treinta días **(30)** contados a partir de que el proveedor remita al supervisor o responsable del contrato las facturas del servicio ofrecido previsto en el artículo 148 párrafo III de la Ley núm. 47-25.

PRESUPUESTO ESTIMADO Y CALENDARIO DE PAGOS

El monto total del contrato de alquiler asciende a la suma de **CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ 5,380,800.00)**, el cual será ejecutado conforme al siguiente calendario de pagos:

Año	Meses cubiertos	Monto anual (RD\$)
2026	Octubre a Diciembre (3 meses)	672,600.00
2027	Enero a Diciembre (12 meses)	2,690,400.00
2028	Enero a Septiembre (9 meses)	2,017,800.00
Total	24 meses	5,380,800.00

Especificaciones de las facturas

- Número de Comprobante Fiscal Gubernamental (B15).
- Estar expedida a nombre del Ministerio de Educación.
- Los precios deberán estar en pesos dominicanos RD\$ e incluir transparentado el ITBIS.
- Hacer referencia al Número de Contrato correspondiente y al mes que se estará efectuando pago.
- Deben estar firmadas y selladas por el emisor.

4. ANEXOS DOCUMENTOS ESTANDARIZADOS

El (la) oferente presentará sus ofertas a través de los formularios y documentos estándar establecidos en la presente solicitud, los cuales se anexan como parte integral de la misma, a los fines de facilitar la evaluación de las ofertas por parte de los(as) peritos designados(as) de las áreas jurídicas, financiera y de arrendamientos.

Se aclara que, en el evento de que un(a) oferente no presente su oferta en alguno de estos documentos estandarizados, esto no será motivo de rechazo de su oferta, ni será obstáculo para que los peritos la evalúen. A continuación, se mencionan los documentos de este procedimiento:

- Formulario de presentación de oferta técnica **SNCC.F.034**
- Formulario de presentación de oferta económica **SNCC.F.033**
- Compromiso Ético de Proveedores (As) Del Estado.
- Formulario estándar de debida diligencia y conflicto de intereses **(SNCCP-PROV-F040).**

5. ANTES DE ADJUDICAR, SE DEBEN EMITIR:

Evaluar técnica y económicamente las ofertas; informe consolidado

Utilizar criterios objetivos, medibles y transparentes.
Contar con informes de peritos evaluadores debidamente motivados.

La adjudicación será por el lote único y se realizará al oferente que cumpla con las especificaciones técnicas y/o requisitos solicitados.

En caso de incumplimiento del adjudicatario, el contrato será rescindido de pleno derecho, sin que esta conlleve ningún tipo de responsabilidad para el Ministerio de Educación (MINERD).

6. CRITERIO DE ADJUDICACIÓN

La documentación requerida será verificada y evaluada por los peritos designados que aplicaran la metodología de evaluación de **CUMPLE/NO CUMPLE**, a los fines de determinar si los documentos presentados en la oferta técnica cumplen con los criterios de evaluación establecidos a continuación.

La adjudicación del presente procedimiento se realizará conforme al criterio de menor precio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 121 de la Ley núm. 47-25 sobre Contrataciones Públicas.

La evaluación de las ofertas se efectuará en dos etapas:

a) Evaluación de la Oferta Técnica (Sobre A)

La Oferta Técnica será evaluada bajo la modalidad de "**Cumple/No Cumple**", verificando el cumplimiento de los requisitos legales, administrativos, financieros y técnicos establecidos en el presente Pliego de Condiciones.

Solo serán habilitadas para la apertura y evaluación de la Oferta Económica (Sobre B) aquellas ofertas que cumplan con la totalidad de los requisitos exigidos.

Los aspectos a verificar incluyen, entre otros:

Cumplimiento de los requisitos legales y documentales exigidos.
Capacidad jurídica del oferente.
Acreditación del derecho de propiedad o facultad legal para arrendar el inmueble ofertado.
Cumplimiento de las especificaciones técnicas del inmueble requeridas por la institución.
Presentación de toda la documentación obligatoria establecida en el Pliego.
El incumplimiento de cualquiera de los requisitos considerados como no subsanables dará lugar a la descalificación de la oferta.

b) Evaluación de la Oferta Económica (Sobre B)

Únicamente se evaluarán las ofertas económicas correspondientes a los oferentes que hayan resultado habilitados en la evaluación técnica.

La adjudicación recaerá sobre el oferente cuya propuesta económica represente el menor precio, siempre que dicha oferta:

Haya cumplido íntegramente con los requisitos técnicos, legales y administrativos establecidos en el presente Pliego.

Sea conveniente para los intereses institucionales.

No incurra en las causales de rechazo previstas en la Ley núm. 47-25, su Reglamento de Aplicación núm. 52-26 y el presente Pliego de Condiciones.

Artículo 125 – Criterio de adjudicación (Ley 47-25)

De forma clara, este artículo establece que:

- La adjudicación debe hacerse al oferente calificado
- Que cumpla con todos los requisitos del pliego de condiciones
- Y cuya propuesta resulte la más conveniente para la institución contratante

7. VIGENCIA DEL CONTRATO, FORMALIZACIÓN Y SUPERVISOR DEL CONTRATO

Que la vigencia del contrato sea de dos (02) años, de conformidad con el cronograma de entrega de cantidades de servicios por mes adjudicadas, el cual formará parte integral y vinculante del mismo, en observancia de lo dispuesto en la Ley núm. 47-25, sobre Administración Financiera del Estado, y su Reglamento núm. 52-26, en cuanto a la planificación, programación y ejecución de las contrataciones públicas, así como al principio de eficiencia y continuidad del servicio público, siempre que dicha vigencia se encuentre debidamente justificada en los estudios previos y en el pliego de condiciones del proceso.

Que los contratos de arrendamiento no excedan una vigencia máxima de cuatro (4) años, establecido en el artículo 163 de la Ley Núm. 47-25.

FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO: el contrato será suscrito conforme al modelo aprobado por el MINERD, incluyendo:

- Cláusulas administrativas
- Condiciones legales
- Obligaciones de las partes

Supervisor o responsable del contrato

El Ministerio de Educación ha designado como supervisor o responsable del contrato a la: División de Alquileres, **Amelia Díaz Cáceres**, Encargada de la División de Alquileres.

El CONTRATISTA se obliga a cubrir el costo de legalización notarial del contrato, conforme a las tarifas de honorarios profesionales establecidos en el artículo 66 de la Ley Núm. 140-15, de Notariado.

Finalización del contrato

Los contratos administrativos, sin perjuicio de las causas de invalidez previstas en la presente ley, se extinguirán por el mutuo acuerdo de las partes, por su cumplimiento o por su rescisión previstas en el artículo 154 del de la Ley núm. 47-25.