

**INSTITUTO DE ESTABILIZACIÓN DE PRECIOS
(INESPRE)**

INFORME DE ESTUDIOS PREVIOS

**"Rehabilitación de mercados en Gerencia Regional El Valle (San Juan) y Gerencia
de La Venezuela "**

**Santo Domingo, Distrito Nacional
República Dominicana
Septiembre, 2026**

1. Antecedentes y Justificación de la Necesidad

Antecedentes: Que el Departamento de Ingeniería y Arquitectura, en su calidad de Unidad Requiriente, identificó la necesidad institucional de realizar la **Rehabilitación de mercados en Gerencia Regional El Valle (San Juan) y Gerencia de La Venezuela**, destinados a fortalecer las capacidades operativas y las áreas laborales en un ambiente favorable para los servidores, y así brindar un correcto funcionamiento de las áreas técnicas, de oficinas y mercado de la institución.

En cumplimiento de la normativa vigente en materia de compras y contrataciones públicas, dicha necesidad fue contemplada y aprobada dentro del Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) correspondiente al período fiscal 2026.

Conforme al Clasificador de Bienes y Servicios, el requerimiento se encuentra identificado bajo el código:

- **80111618** – Servicios temporales de construcción

Justificación: Rehabilitación de mercados en Gerencia Regional El Valle (San Juan) y Gerencia de La Venezuela es fundamental para fortalecer la capacidad operativa de la institución, garantizando el adecuado funcionamiento de las áreas laboral, almacenamiento, manejo de productos, y adecuado mecanismo de circulación en los mercados. Estos mercados son indispensables para dar respuesta a los consumidores de los productos del agro además de asegurar la calidad, estabilidad e integridad de dichos productos utilizados en las actividades de ventas de la institución.

Esta contratación permitirá optimizar los procesos técnicos y operativos, brindando áreas laborales adecuadas y reduciendo riesgos de contaminación o pérdida de alimentos sensibles, así como asegurar el cumplimiento de las normativas y estándares aplicables en materia de bioseguridad.

Asimismo, la Rehabilitación de los mercados contribuye directamente al cumplimiento de las metas y objetivos establecidos en el Plan Operativo Anual (POA) correspondiente al año 2026, fortaleciendo la capacidad de respuesta institucional y garantizando la continuidad eficiente de los servicios y actividades programadas. La no Rehabilitación de los mercados podría afectar el desempeño operativo y comprometer la adecuada ejecución de las funciones institucionales.

2. Objetivo y Alcance del Suministro (Especificaciones Técnicas)

Objetivo

Establecer los requisitos técnicos y condiciones de suministro para la rehabilitación de mercados, con el fin de brindar un adecuado ambiente laboral y de ventas de productos además de preservar sus insumos especiales y asegurar la continuidad operativa.

Alcance del Suministro

Comprende la rehabilitación, suministro, entrega, instalación y puesta en funcionamiento de los mercados requeridos, incluyendo transporte, garantía y un correcto saneamiento de las áreas rehabilitada, conforme a las especificaciones técnicas mínimas establecidas por la institución, bajo la siguiente matriz técnica mínima:

Ítems	Descripción	Especificaciones Técnicas	Unidad de medida	Cantidad solicitada
1	Rehabilitación de mercados en Gerencia Regional El Valle (San Juan) y Gerencia de La Venezuela	- Contemplan trabajos de rehabilitación, adecuación y construcción, incluyendo reparación de superficies y acondicionamiento de áreas exteriores. Se incluyen 24 zapatas de $0.60 \times 0.60 \times 0.30$ m, 24 columnas de 0.20×0.20 m, 5.10 m^3 de excavación, 19 paños de malla ciclónica, una estructura metálica de techo de 76.67 m^2, cubierta de Aluzinc de 81.27 m^2, rampa vehicular de 6.00 m^2 y acondicionamiento con grava de 13.79 m^2. - Terminaciones arquitectónicas, instalaciones eléctricas, sanitarias y de acabados, incluyendo muros de bloque y sheetrock, impermeabilización, pisos de PVC, zócalos, revestimientos cerámicos, puertas, ventanas, divisiones de cristal y HPL, aparatos sanitarios, mobiliario y superficies de granito. Entre las mediciones principales se contemplan 77.49 m^2 de sheetrock, 170.39 m^2 de impermeabilización, 151.82 m^2 de piso PVC, 142.60 m.l. de zócalo, 32.47 m^2 de revestimiento de baños, 32 luminarias LED de 2×2 pies y 40 W, 147.20 pie^2 de ventanas de aluminio y cristal, 155.92 pie^2 de divisiones de cristal y 24.27 pie^2 de tope de granito, complementándose con las instalaciones y acabados necesarios para dejar las áreas rehabilitadas en condiciones adecuadas de funcionamiento y terminación	Und.	2

2.2. Matriz de Especificaciones Técnicas Detalladas

- Rehabilitación de mercados en Gerencia Regional El Valle (San Juan)

No.	DESCRIPCION	CANT.	UD
1.00	Obras Preliminares		
1.01	Demolición de Muros, Panderetas, Cerámicas en Baños y Retirado Ventanas y Puertas Existente	1.00	P. A
1.02	Bote de Material Producto de las Demoliciones	4.00	Viaje
1.03	Replanteo de Muros y Panderetas Nuevos	1.00	P. A
2.00	Muros:		
2.01	De Bloque 6" Para Cerrar Puertas, Ventanas y Muro en Baño	16.80	Mts ²
2.02	De Sheetrock Doble Cara	77.49	Mts ²
3.00	Terminación de Techos:		
3.01	Resane Interior en Techo	1.00	P. A
3.02	Retiro de Lona Asfáltica Deteriorada Existente	170.39	M.L
3.03	Suministro e Instalación Impermeabilizante en lona Asfáltica 4Kg	170.39	Mts ²
4.00	Pisos y Revestimientos:		
4.01	Suministro e Instalación de Piso de PVC Macho hembra	151.82	Mts ²
4.02	Suministro e Instalación Zócalo de Vinil	142.60	ML
4.03	Suministro e Instalación Reductora de Vinil	4.00	Unid.
4.04	Suministro e Instalación Pisos en Baños	11.55	Mts ²
4.05	Suministro e Instalación Revestimiento en Baños	32.47	Mts ²
5.00	Inst. Eléctrica:		
5.01	Suministro e Instalación de Lampara Led 2x2 6500K 40W	32.00	Unid.
6.00	Puertas y Ventanas:		
6.01	Sum.e Inst. Puerta de Cristal Flotante en Oficinas (0.90 mt x 2.10mt)	11.00	Unid.
6.02	Sum.e Inst. Puerta de WPC Laminada (0.80 mt x 2.10mt) en Baño	4.00	Unid.
6.03	Sum.e Inst. Puerta de HPL (0.72 mt x 1.20 mt) en Baño	4.00	Unid.
6.04	Sum.e Inst. División de HPL (0.56 mt x 1.20 mt) en Baño	2.00	Unid.
6.05	Sum.e Inst. de Ventanas Corrediza en Aluminio y Cristal en Oficinas	147.20	Pie2
6.06	Sum.e Inst. División de Cristal Fijo en Oficinas	155.92	Pie2
7.00	Inst. Sanitaria:		
7.01	Sum. e Inst. de Inodoro Completo	1.00	Unid.
7.02	Sum. e Inst. de Mueble con Lavamanos Completo	1.00	Mts ²
7.03	Sum. e Inst. de Lavamanos Completo Para Tope	5.00	Unid.

7.04	Sum. e Inst. de Tope de Granito para Lavamanos	24.27	Pie2
7.05	Sum. e Inst. de Orinales C/ Fluxómetro Completo	2.00	Unid.
7.06	Sum. e Inst. de Mueble Para Cocina	1.00	Unid.
7.07	Sum. e Inst. de Tope de Granito para Cocina	6.50	Pie2
7.08	Sum. e Inst. de Fregadero Para Cocina	1.00	Unid.
7.09	Sum. e Inst. de Mezcladora para Fregadero	1.00	Unid.
7.10	Sum. e Inst. de Mezcladora para Lavamanos	6.00	Unid.
8.00	Misceláneos:		
8.01	Revestimiento en Baño de Oficina	12.60	Mts ²
8.02	Revestimiento Liso en Oficinas	33.84	Mts ²
8.03	Revestimiento Acanalado en Oficinas	10.45	Mts ²

• **Rehabilitación de mercados en Gerencia la Venezuela**

No.	DESCRIPCION	CANT.	UD
1)	Verja Frontal		
1.01	Demolición de Muros Para Huecos de columnas en Verjas, Retiro de malla Ciclónica y Puertas	1.00	P. A
1.02	Excavación para colocar columna de Amarre (0.6mts x 0.6mts x 0.60mts)	5.10	Mts ³
1.03	Bote de Material Producto de las Demoliciones	3.00	Viaje
1.04	Zapata de Columnas de Amarre (0.60mts x 0.60mts x 0.30mts)	24.00	Unid.
1.05	Columnas de Amarre Terminada (0.20 mts x 0.20mts)	24.00	Unid.
1.06	Resane general Pañete en paredes y lomo	1.00	P. A
1.07	Confección e Instalación de Paños Fijos Reutilizando la Malla ciclónica, los Tubos galvanizados Existente y Suministro de Nueva Malla y Tubos	19.00	Unid.
1.08	Rehabilitación de Puerta de Hierro en entrada principal (4.88mt x 2.5mts)	1.00	Unid.
1.09	Puerta de Malla Ciclónica y Tubo Galvanizado (4.88mts x 2.50mts)	1.00	Unid.
1.10	Puerta de Malla Ciclónica y Tubo Galvanizado (4.03mts x 1.72mts)	1.00	Unid.
1.11	Puerta de Malla Ciclónica y Tubo galvanizado (3.26mts x 2.00mts)	1.00	Unid.
1.12	Fachada en Entrada Principal en Metal	1.00	Unid.
2)	Área de Vendedores Exterior		
2.01	Estructura en techo de Metal para alojar los vendedores	76.67	Mts ²
2.02	Acondicionamiento de Área Exterior en Grava de 3/4	13.79	Mts ²
2.03	Rampa de entrada Vehicular Con Malla	6.00	Mts ²
3)	Reacondicionamiento de Oficinas		
3.01	Demolición, Limpieza y Bote de techo de Zinc y Panderetas	1.00	P. A
3.02	Techo de Aluzinc y Hierro	81.27	Mts ²
3.03	Sumi. E Instal. Muros de Sheetrock Doble Cara	43.21	Mts ²
3.04	Suministro e Instalación de Piso de PVC Macho hembra	60.70	Mts ²
3.05	Suministro e Instalación Zócalo de Vinil	63.64	ML
3.06	Suministro e Instalación Reductora de Vinil	4.00	Unid.

3.07	Suministro e Instalación Pisos en Baños	13.01	Mts ²
3.08	Suministro e Instalación Revestimiento en Baños	14.60	Mts ²
3.09	Suministro e Instalación de Lampara Led 2x2 6500K 40W	10.00	Unid.
3.10	Suministro e Instalación Salida de Tomacorriente 110V	8.00	Unid.
3.11	Sum.e Inst. Puerta de WPC Laminada (0.80 mt x 2.10mt) en Baño	2.00	Unid.
3.12	Mantenimiento de Ventanas de Celosías y Aluminio Incluye Pintura, Ajuste y Cerradura	10.00	Unid.
3.13	Sum. e Inst. de Inodoro Completo	2.00	Unid.
3.14	Sum. e Inst. de Lavamanos Completo	2.00	Unid.
3.15	Sum. e Inst. de Mezcladora para Lavamanos	2.00	Unid.
3.16	Suministro e Instalación de Techo de Plafón PVC	73.70	Mts ²
3.17	Suministro e Instalación de Fachada en Denglass	1.00	P. A
4)	Reacondicionamiento de Nave de Ventas		
4.01	Suministro e Instalación de Lampara Led 2x2 6500K 40W	16.00	Unid.
4.02	Rehabilitación de Abanico de Techo Existente	12.00	Unid.
4.03	Resane de Piso Existente y Acera Perimetral en Nave	1.00	P. A
4.04	Abertura y adecuación de Hueco en Pared (1mts x 1.34mts)	1.00	P. A
4.05	Sum.e Inst. Canaleta y su Desagüe	32.27	M.L
4.06	Sum. e Inst. de Tope de Granito en Meseta	43.90	P ²
4.07	Sum. e Inst. de Fregadero doble	1.00	Unid.
4.08	Suministro e Instalación Revestimiento Cerámica en Ventas de Carnes	11.62	Mts ²
4.09	Suministro e Instalación de Fachada en Denglass una Cara	51.70	Mts ²
5)	Inst. Sanitaria Exterior:		
5.01	Limpieza y conexión de Tubería de Agua residual y Potable	1.00	Unid.
6)	Baños Exteriores		
6.01	Demolición, Limpieza y Bote de techo de Zinc y Muros	1.00	P. A
6.02	Techo de Aluzinc y Hierro	14.25	Mts ²
6.03	Reposición de Cerámica Baños	1.00	P. A
6.04	Sum. e Inst. de Inodoro Completo	2.00	Unid.
6.05	Sum. e Inst. de Lavamanos Completo	2.00	Unid.
6.06	Sum.e Inst. Puerta de Everdoor (0.70 mt x 1.30) en Baño	4.00	Unid.
6.07	Corrección de Grita Muro	1.00	P.A
6.08	Resane de Acera Perimetral	1.00	P. A
7)	Área de Venta en Local Exterior		
7.01	Demolición, Limpieza y Bote de techo de Zinc y Cerámica	1.00	P. A
7.02	Techo de Aluzinc y Hierro	57.18	Mts ²
7.03	Reposición de Cerámica en Meseta	1.00	P. A

3. Condiciones de Ejecución y Entrega

- **Lugar de Entrega:**
Los materiales de rehabilitación deberán ser entregados e instalados en las dependencias que designe la institución, conforme a las necesidades operativas establecidas para el período 2026.
- **Garantía y Soporte Técnico:**
El proveedor deberá ofrecer garantía y soporte técnico con mano de obra especializada, incluyendo la correcta supervisión para una buena ejecución de las áreas intervenidas a mejorar de cada mercado.
- **Certificación y Evidencias:**
Para fines de recepción y conformidad, el proveedor deberá entregaren optima condiciones las áreas intervenidas y a la vez certificar el cumplimiento del suministro de las áreas trabajadas, garantía y acta de entrega satisfactoria firmada por las partes correspondientes.
- **Cumplimiento Normativo:**
Las rehabilitaciones suministradas deberán cumplir con las normas técnicas y de calidad aplicables, garantizando condiciones óptimas de espacio, de seguridad, y eficiencia operativa.

3.1. TIPO DE CONTRATO

La contratación se realizará mediante un Contrato de Servicio de Obra a Precio Unitario, debido a que el objeto comprende trabajos de rehabilitación, construcción, adecuación, instalaciones y terminaciones en los mercados de la Gerencia Regional El Valle (San Juan) y La Venezuela. El pago se realizará de acuerdo con las cantidades de obra efectivamente ejecutadas, verificadas y aprobadas por la supervisión, conforme a las especificaciones técnicas, presupuesto y cronograma establecidos.

4. Matriz de Gestión de Riesgos

Siguiendo las pautas de la Guía Integral de Gestión de Riesgos del SNCP, se determinan los siguientes riesgos y sus respuestas institucionales:

Riesgo Identificado	Probabilidad	Impacto	Medida de Mitigación Institucional
Incumplimiento o retraso en la ejecución de los trabajos	Media	Alto	Exigencia al contratista de presentar un cronograma de ejecución , con seguimiento y supervisión periódica por parte de la institución, conforme al plazo establecido en el contrato.
Deficiencias en la calidad de los materiales y trabajos ejecutados	Media	Medio	Exigir el uso de materiales que cumplan con las especificaciones técnicas, realizando inspecciones y controles de calidad
Aumento o variación en los precios de materiales de construcción	Medio	Medio	Establecer claramente en el contrato las condiciones económicas, alcance, cantidades y precios, conforme a las disposiciones aplicables a la contratación pública.
Entrega de la obra con trabajos incompletos o defectuosos	Bajo	Alto	Realizar inspección y recepción técnica de las áreas rehabilitadas, estableciendo la corrección de cualquier defecto o trabajo pendiente antes de la recepción definitiva.
Accidentes laborales durante la ejecución de la obra	Medio	Alto	Exigir al contratista el cumplimiento de las medidas de seguridad y salud ocupacional, incluyendo equipos de protección personal, señalización y control de las áreas de trabajo.

5. Criterios de Evaluación de Ofertas

Las propuestas serán evaluadas bajo la metodología Cumple / No Cumple para los aspectos legales, técnicos y financieros. Al tratarse de un Procedimiento de Contratación Simplificada.

Evaluación Legal (Cumple / No Cumple):

- Formulario de Información del oferente (SNCC.F.042)
- Formulario de Presentación de Oferta (SNCC.F.034) debidamente firmado y sellado.
- Poder de representación (si procede).
- Registro de Proveedores del Estado (RPE), emitido por la Dirección General de Contrataciones Públicas, debe tener inscrita, conforme a la codificación y la actividad comercial "objeto del procedimiento de selección" de este pliego, Familia: **80111618- Servicios temporales de construcción.**
- Copia del Registro Mercantil expedido por la Cámara de Comercio y Producción correspondiente (vigente).
- Copia de la cédula de identidad y electoral del oferente y/o representante legal.
- Certificado MIPYME (Si aplica).
- Formulario Recepción y Entendimiento de documentos del Sistema de Gestión Integrado- proveedores.
- Certificación de no antecedentes penales del representante o Declaración Jurada Notarizada del representante en la que manifieste que no se encuentra afectado por las inhabilitaciones establecidas en Artículo 38, de la Ley No. 47-25 y si tiene o no juicio con el Estado Dominicano o sus entidades del Gobierno Central, de las Instituciones Descentralizadas y Autónomas, No Financieras, y de las Instituciones Públicas de la Seguridad Social, o si está sometida a un proceso de quiebra.
- Formulario de Compromiso ético de proveedores del Estado debidamente firmado y sellado.
- Formulario de Debida diligencia y Declaración de Conflicto de Interés en la que el proveedor participante indica quien o quienes son los beneficiarios finales de su empresa, debidamente completada en todas sus secciones, firmada y sellada.

Evaluación Documentación financiera (Subsanables)

- Estar al día con sus obligaciones fiscales en la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), no tiene que ser depositado, será verificado en línea por la institución.
- Estar al día con el pago de sus obligaciones de la Seguridad Social en la

Tesorería de la Seguridad Social (TSS), no tiene que ser depositado, será verificado en línea por la institución.

Evaluación Técnica (Cumple / No Cumple):

- Oferta Técnica conforme a la especificaciones suministrada, firmada y sellada por su representante, acompañada obligatoriamente de las fichas técnicas que demuestren el cumplimiento de la entrega y una correcta presentación de lo ofertado. **(No subsanable).**
- Carta de aceptación de crédito de un mínimo de 60 días contados a partir de presentación de factura, mediante carta firmada y sellada por la empresa oferente. **(Subsanable).**
- Carta de compromiso de aceptación de entrega según lo establecido en el cronograma del pliego de condiciones. **(Subsanable).**
- Mínimo dos cartas-certificaciones emitidas por instituciones (sector público o privado) donde la empresa haya suministrado los bienes de manera satisfactoria. **(Subsanable).**
- Resumen de Experiencia (Experiencia de 2 Años Mínimos) (SNCC.D.049). **(Subsanable)**

5.1. GARANTÍAS

El adjudicatario deberá presentar las garantías correspondientes conforme a la Ley núm. 47-25 y su Reglamento de Aplicación, Decreto núm. 52-26. Para este proceso se requerirá la garantía de seriedad de la oferta por el uno por ciento (1%) del monto ofertado y, una vez adjudicado, la garantía de fiel cumplimiento por el cuatro por ciento (4%) del monto de adjudicación; para las MIPYMES, esta última será del uno por ciento (1%). Asimismo, cuando corresponda un anticipo, deberá constituirse la garantía por el monto recibido.

6. Criterios de Evaluación Económica y Financiera

6.1 Estudio de Mercado y Presupuesto Estimado

En cumplimiento de la normativa de contrataciones públicas, se realizó un levantamiento económico utilizando tres fuentes de verificación: el histórico de precios institucionales, un sondeo mediante cotizaciones de proveedores del rubro inscritos en el RPE, y la consulta en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas (SECP), este sondeo de proveedores arrojó los Siguietes una cotización equivalente a \$RD 3,996,928.14 y otra con un valor \$RD 4,538,656.14.

Ítems	Código	Cuenta presupuestaria	Descripción	Unidad de medida	Cantidad solicitada	Precio Unitario Estimado	Monto
1	80111618	2.7.1.2.01	Rehabilitación de mercados en Gerencia Regional El Valle (San Juan)	Und.	1	RD\$ 1,723,336.40	RD\$1,723,336.40
1	80111618	2.7.1.2.01	Rehabilitación de mercados en Gerencia la Venezuela	Und.	1	RD\$ 1,900,000.00	RD\$1,900,000.00

Nota Presupuestaria: El monto total estimado asciende a Tres millones seiscientos veintitrés mil trescientos treinta y seis pesos dominicanos con 40/100 (RD\$ 3,623,336.40), el cual incluye el ITBIS, permisos y cualquier costo logístico. El proceso cuenta con la debida Certificación de Apropiación Presupuestaria emitida por el área financiera.

6.2. Análisis de Razonabilidad de Precios:

Tomando como base el estudio de mercado realizado, se constató que los precios unitarios estimados para la presente la presente contratación es razonables, competitivos y se encuentran dentro de los márgenes de precios del mercado nacional. El presupuesto institucional programado es solvente, lo que garantiza la eficiencia en el uso de los fondos públicos y asegura la viabilidad económica del proceso.

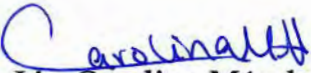
7. Conclusión y Recomendación

Se recomienda formalmente al Comité de Contrataciones Públicas autorizar el inicio del procedimiento de contratación para la Rehabilitación de mercados en Gerencia Regional El Valle (San Juan) y Gerencia de La Venezuela. Esta contratación cuenta con la justificación técnica indispensable para garantizar la correcta adecuación de las áreas de mercados para ventas y así cumplir con los programas gubernamentales de asistencia social, cumpliendo estrictamente con el marco legal que rige el Sistema Nacional de Contrataciones Públicas de la República Dominicana.



Ing. Luis Alcántara López

Encargado Depto. de Ingeniería y Arquitectura
Fecha de Elaboración: 03 de Septiembre de 2026.



Lic. Carolina Méndez
Perito Financiera



Lic. Rosa T. Correa
Perito Legal