

Informe de Estudios Previos para la Contratación de Servicio de limpieza, higienización y conserjería por 36 meses.

El ejercicio de la función pública, con el objeto de cumplir con las funciones esenciales del Estado, lleva consigo la el ejercicio de la actividad contractual, por lo que resulta una labor trascendental la **Etapas Precontractual**, dentro de la cual se realizan todas las actuaciones previas a la formalización del contrato, que incluyen las fases de planificación, de preparación, entre otras, de conformidad con el artículo 62 y siguientes del Reglamento de aplicación de la Ley 340-06, aprobado mediante el Decreto No. 416-23, con el objetivo de garantizar la correcta ejecución de los procesos de selección, un mejor aprovechamiento de los recursos y una mayor eficiencia en la ejecución de los contratos.

Dentro de la **Fase de Planificación y Preparación**, se establece que todo procedimiento de contratación debe estar sustentado en estudios previos, de conformidad con políticas, manuales, guías u orientaciones normativas dictadas por la Dirección General de Contrataciones Públicas o las regulaciones especiales aplicables al objeto contractual.

El objeto del presente informe es plasmar los resultados de los **estudios previos** realizados por el Departamento de Servicios Generales de la Dirección Administrativa, los cuales servirán de sustento y punto de partida del diseño del procedimiento a realizar para la Contratación de Servicios de **limpieza, higienización y conserjería por 36 meses** para las localidades de la TSS ubicadas en Santo Domingo, Puerto Plata, San Francisco de Macorís y **Bávaro**, Provincia Altagracia. En cumplimiento con lo establecido en el Reglamento de aplicación de la Ley 340-06 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, aprobado mediante el Decreto No. 416-23, y el Manual General de Procedimientos Ordinarios de Contratación Pública, aprobado por la Dirección General de Contrataciones Públicas.

En ese sentido, se pretende definir de forma detallada la necesidad a atender, el objeto del contrato, sus características y especificaciones, así como las particularidades del mercado, costo estimado, entre otros aspectos mínimos que se deben determinar, respetando los principios de igualdad y libre competencia, para el correcto diseño del procedimiento que será realizado por la entidad para satisfacer la necesidad y lograr los objetivos propuestos.

Luego de varias gestiones de levantamiento de información y consultas de informaciones disponibles en las diferentes bases de datos públicas, así como producto del análisis de la necesidad que se pretende satisfacer, tenemos a bien presentar los siguientes resultados:

Identificación de la necesidad y justificación del proceso:

La Tesorería de la Seguridad Social (TSS) es una entidad autónoma y descentralizada del Estado, adscrita al Ministerio de Trabajo, dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio, conforme el Artículo 28 de la Ley 87-01 crea el Sistema Dominicano de Seguridad Social (SDSS) modificada por la Ley 13-20 que fortalece la Tesorería de la Seguridad Social (TSS) y la Dirección General de Información y Defensa del Afiliado (DIDA).

La Tesorería de la Seguridad Social desempeña un papel fundamental en la gestión eficiente de los recursos destinados a garantizar la seguridad y bienestar de la población y tiene a su cargo el proceso de registro, recaudo, distribución y pago de las cotizaciones del Sistema Dominicano de Seguridad Social (SDSS), así como del Sistema Único de Información y Recaudo (SUIR).

Dado el importante rol que desempeña la Tesorería de la Seguridad Social dentro de las operaciones del SDSS, se debe contar con planes de contingencia y proyectos que garanticen una adecuada operatividad. En tal sentido, desde hace varios años y luego de ponderaciones se ha contado con la subcontratación de los servicios de **limpieza, higienización y conserjería** de las áreas de las oficinas ubicadas en Santo Domingo, a los fines de garantizar espacios limpios, higienizados y adecuados para un buen ambiente laboral y en favor de la salud de los colaboradores y visitantes.

Posteriormente, y como resultado de las evaluaciones realizadas a las oficinas de la TSS a Nivel Nacional ubicadas en Bávaro, Puerto Plata y San Francisco de Macorís, se determinó la necesidad de ampliar la subcontratación de los referidos servicio para que haya continuidad en casos de ausencias, vacaciones, permisos entre otros del personal de limpieza, y con esto evitar que colaboradores con otras funciones funjan como suplentes del personal de limpieza poniendo en riesgo la calidad del servicio prestado a los empleadores que visitan cada localidad.

Para cumplir con esa meta, la Tesorería de la Seguridad Social en su Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC), ha consignado, la contratación de los servicios de **limpieza, higienización y conserjería** para la institución, lo cual es necesario para garantizar el funcionamiento adecuado de las actividades que se llevan a cabo en las oficinas de la Tesorería de la Seguridad Social.

En ese mismo sentido y a los fines de garantizar que los servicios subcontratados se adapten a las necesidades de la TSS y hacer más eficientes los procesos de entendimiento de las necesidades de la institución, entrenamiento al personal y por economía de procesos, se determinó la conveniencia de extender el período de contratación a treinta y seis (36) meses.

Identificación del objeto del contrato, su naturaleza, características y sus especificaciones.

Se requiere la Contratación del Servicio de **limpieza, higienización y conserjería por 36 meses para las oficinas de la TSS a nivel Nacional**. A cuyos fines, los rubros y las partidas presupuestales que se estarían afectando corresponden a:

Rubro	Clase	Actividad Comercial
76111501 servicios de limpieza de edificios.	76111500-Servicios de limpieza y mantenimiento de edificios generales y de oficinas	2.2.8.5.03 - Limpieza e higiene.

Conforme al levantamiento de información para establecer la necesidad y análisis de estas, se ha determinado una serie de requisitos mínimos con los que se debe cumplir para la ejecución de la adecuación, cuyo resultado son las especificaciones técnicas que se encuentran anexas al presente informe (ver anexo 1), a saber:

Especificaciones Técnicas y Condiciones de Cumplimiento (Materiales Aceptables, requerimientos para la ejecución, levantamiento para medición y pago).

Las particularidades del mercado, en cuanto a cómo y en cuáles plazos se ofrece ese bien, se presta el servicio o se ejecuta la obra.

Este servicio se ofrece sin mayores complicaciones, siempre y cuando el oferente cumpla con las condiciones de capacidad y experiencia, se puede ejecutar con un mínimo de margen de error, a partir de la certificación del contrato por la Contraloría General de la República, para la ejecución de los trabajos, sin embargo, la vigencia del contrato se estima que debe ser treinta y seis (36) meses, para cubrir cualquier imprevisto que surja durante la ejecución del contrato.

Este proceso, puede ser destinado a promover el desarrollo de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPYMES), por tanto, el proceso de selección será ordinario, reservado y con condiciones especiales para el sector MIPYME. En ese sentido, sólo podrán participar personas físicas y jurídicas que estén acreditadas como MIPYMES, lo cual debe ser evidenciado mediante el correspondiente certificado emitido por el Ministerio de Industria y Comercio y MIPYMES, cuya certificación además deberá constar en el Registro de Proveedores del Estado del oferente participante.

Asimismo, y para promover las compras sostenibles y amigables al medio ambiente, se considerará como un contrato de Compra Verde mediante el uso de materiales de limpieza ecoamigables, equipos de limpieza con consumo bajo y de protección medioambiental en los casos que aplique.

La ejecución del contrato se llevará a cabo en todas las localidades de la TSS ubicadas en Santo Domingo, **Puerto Plata, San Francisco de Macorís y Bávaro**, Provincia Atagracia.

Análisis de oferta y demanda de los bienes y servicios requeridos:

Hemos identificado que existe un número considerable de proveedores, es decir, personas físicas y jurídicas que brindan los servicios requeridos a nivel nacional, por lo cual, al considerar los aspectos de oferta y demanda, se requiere que el oferente participante presente evidencia contundente de tener capacidad técnica y experiencia en la ejecución de servicios similares, para garantizar el logro de los objetivos propuestos por la entidad contratante.

Por la naturaleza del proceso, no se requiere la presentación de muestras, Todo oferente interesado puede solicitar una visita para el levantamiento en las instalaciones de la TSS, a fines de validación.

Como parte de los requerimientos técnicos, el oferente deberá presentar las evidencias necesarias que demuestren su experiencia en contratos similares del que será objeto el presente proceso, enumerando cada uno de ellos y el tiempo durante el cual prestó los servicios, y contar con las debidas cartas de referencias. Debe ser una empresa de servicios de **limpieza, higienización y conserjería** como actividad principal, debe contar con la especialidad citada y con personal capacitado. El proveedor debe contar con un domicilio comercial adecuado y de acorde a su actividad comercial principal, por lo tanto su estructura y capacidad física debe demostrar que se encuentra adecuado a los servicios de limpieza, higienización y conserjería, cuales se encuentran afín a la naturaleza del servicio que se requiere.

Respecto a las condiciones de pago, conforme a la normativa vigente y la naturaleza del proceso se ejecutarán pagos fijos mensuales a realizarse a mes cumplido y hasta un máximo de 36, el cual recoge todos los servicios, personal, equipos y suministros indicados en este estudio y las bases de contratación que se establezcan. Los mismos serán pagados treinta (30) días posteriores a la entrega de factura con las evidencias correspondientes de los servicios realizados.

Por parte de la entidad contratante, la unidad coordinadora y ejecutora de los servicios contemplados en el proyecto será el señor **Isidro Marte**, Encargado de la Sección de Mantenimiento y Mayordomía y la señora **Miriam Ruiz**, Encargada del Departamento de Servicios Generales de la Dirección Administrativa.

Para la contratación de los servicios requeridos, se hace necesario la suscripción de un contrato que contenga todos los términos y condiciones necesarias para una correcta ejecución de este, con miras al logro de los objetivos institucionales y satisfacer la necesidad para el regular ejercicio de sus operaciones.

El costo estimado del bien, obra o servicio a contratar, que determine el presupuesto de la contratación e identifique la partida presupuestaria a afectar.

El costo estimado para la contratación de los servicios se hace en base a las informaciones disponibles en el SECP, en los catálogos de bienes y servicios y en el Sistema de Información de Precios, administrados por la Dirección General de Contrataciones Pública y la experiencia de la institución. Además, se tomó en cuenta

las regulaciones aplicables y las variables que pueden afectar el precio final de los servicios.

El monto presupuestado para la contratación asciende a **Diecinueve Millones Ciento Setenta y Un Mil Setecientos Sesenta y Dos Pesos Dominicanos con 65/100 (RD\$19,171,762.65)**, distribuido de la siguiente forma:

Descripción	Cantidad	Precio Unitario	ITBIS	Subtotal	Total
Servicios de limpieza, higienización y conserjería en Santo Domingo (3 localidades)	36	347,163.60	62,489.45	409,653.43	14,747,509.73
Servicios de limpieza, higienización y conserjería en Bávaro	36	34,716.36	6,248.94	40,965.30	1,474,750.97
Servicios de limpieza, higienización y conserjería en Puerto Plata	36	34,716.36	6,248.94	40,965.30	1,474,750.97
Servicios de limpieza, higienización y conserjería en San Francisco de Macorís	36	34,716.36	6,248.94	40,965.30	1,474,750.97

Esta cifra corresponde al valor total de los servicios contratados, tomando en cuenta las condiciones y especificaciones establecidas en el proceso de licitación, así como los precios obtenidos a través de las fuentes oficiales. La cantidad mencionada cubre todos los costos asociados para los servicios requeridos, incluidos impuestos y otros gastos adicionales aplicables según las normativas vigentes.

Los criterios sociales, ambientales y económicos asociados a la contratación, con el propósito de generar los mayores beneficios posibles, con los recursos disponibles.

Para este proceso, asumimos criterios sociales de fomento a las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPYMES), para promover su desarrollo, por tanto, el proceso de selección será ordinario, pero reservado y con condiciones especiales para el sector MIPYME. En ese sentido, sólo podrán participar personas físicas y jurídicas que estén acreditadas como MIPYMES, lo cual debe ser evidenciado mediante el correspondiente certificado emitido por el Ministerio de Industria y Comercio y MIPYMES, cuya certificación además deberá constar en el Registro de Proveedores del Estado del oferente participante.

También se incluyen criterios de sostenibilidad ambiental, mediante el cual se les requiere a los oferentes participantes demostrar con evidencia mediante etiquetas o fotografías de los productos, certificaciones o cualquier evidencia fehaciente, para brindar dichos servicios utilizan productos amigables con el medio ambiente.

Al momento de elaborar los estudios previos se identificaron algunas regulaciones particulares, aplicables a dicho proceso, a saber:

Decreto No. 319-98 de fecha veinticinco (25) de agosto de 1998

Norma 07-2007 referente al Impuesto sobre Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS).

Circular Núm.08 de la Dirección General de Impuesto Internos (DGII) sobre Establecimiento de base de aplicación del 5% por Concepto de Impuesto Sobre la Renta (ISR) a los pagos realizados por el Estado a contratistas, ingenieros, maestros constructores y afines.

Durante el gerenciamiento del contrato por la naturaleza de la ejecución del servicio requerido, pueden presentarse imprevistos que impliquen una variación al monto total adjudicado, tales como apertura o cierre de oficinas de la TSS en el territorio nacional, y otros que puedan representar una extensión en el plazo establecido en el contrato, entre otros.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintidós días (22) del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025).



Miriam Ruiz

Encargada del Departamento de Servicios Generales

Anexos:

- 1) Especificaciones Técnicas y Condiciones de Cumplimiento (Materiales Aceptables, requerimientos para la ejecución, levantamiento para medición y pago)
- 2) Matriz de Gestión de Riesgos