

Informe de Estudios Previos
para la Contratación de Servicio de Mantenimiento a las Unidades de Aire
Acondicionado para las Localidades de la TSS a nivel nacional

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 **Etapa 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 Mantenimiento de Unidades de Aire Acondicionado para las Localidades de la TSS, 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, es de suma importancia contar con un servicio especializado de climatización y el debido mantenimiento de estas unidades a nivel nacional, para garantizar el correcto desarrollo de las actividades llevadas a cabo en las oficinas.

Para cumplir con esa meta, la Tesorería de la Seguridad Social en su Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC), ha consignado para el Primer Trimestre de este año 2025, la contratación de los servicios de mantenimiento a las unidades climatizadoras, 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.

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

Se requiere la Contratación del Servicio de Mantenimiento a las Unidades de aires acondicionados de 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
72101511- Servicios de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados.	72101500 – Servicios de apoyo para la construcción.	2.2.7.2.08 – Servicios de mantenimiento, reparación, desmonte e instalación.

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 de dos (2) años, para cubrir cualquier imprevisto que surja durante la ejecución del contrato.

Este proceso, puede ser destinada a promover el desarrollo de las Micro, Pequeñas y Medianas Empresas (MIPYMES), 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.

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 Verón, Provincia Altagracia.

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, pero por la naturaleza del proceso, el oferente que lo entienda necesario puede solicitar una visita para el levantamiento en las instalaciones de la TSS, a fin de validar la condición actual y la capacidad de las unidades instaladas en la actualidad.

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 electromecánicos, o refrigeración, con experiencia en procesos de mantenimiento de aires acondicionados y/o climatización, así como en la ejecución de

proyectos de climatización, diseño de planos y seguimiento a procesos de adecuación, en lo relativo a la especialidad citada en este proceso; que cuente con personal técnico capacitado en instalación y mantenimiento de unidades de aires acondicionados.

Se requiere que la empresa cuente con personal calificado en las áreas de refrigeración electricidad, o electromecánica por entidades reconocidas.

Respecto a las condiciones de pago, conforme a la normativa vigente y la naturaleza del proceso se ejecutarán pagos mensuales, 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 condiciones necesarios para una correcta ejecución de este, con miras al logro de los objetivos institucionales y la 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. Además, se tomó en cuenta las regulaciones aplicables y las variables que pueden afectar el precio final de ellos servicios.

El monto de la contratación del servicio asciende a **3,599,999.88** pesos dominicanos. 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, 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, que 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 treinta (30) días del mes de enero del año dos mil veinticinco (2025)



Isidro Marte Guzmán

Encargado sección mantenimiento y Mayordomía

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