**INFORME LOCAL ALQUILER PARA ALOJAR OFICINAS TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL**

La Tesorería de la Seguridad Social (TSS) es la entidad que tiene a su cargo el proceso de recaudo, distribución y pago de los Recursos del Sistema Dominicano de Seguridad Social (SDSS). Dentro de las funciones otorgadas por la Ley 87-01 que crea el SDSS modificada por la Ley 13-20 del 7 de febrero de 2020, se encuentra la de "Administrar el Sistema Único de Información y Recaudo (SUIR)" que comprende todas las informaciones de los empleadores y sus trabajadores, que les permite inscribir sus empresas, reportar sus trabajadores, gestionar entradas y salidas de personal, cambios de salario, subsidios de maternidad y lactancia, así como enfermedad común. Dichos fondos son recaudados a través de una red de 13 bancos comerciales, por ventanilla o por internet banking.

Como entidad del Estado Dominicano nuestros planes, estrategias y objetivos están alineados a la Estrategia Nacional de Desarrollo (END). En ese sentido, el Segundo Eje de la END, procura: "Una sociedad con igualdad de derechos y oportunidades, en la que toda la población tiene garantizada educación, salud, vivienda digna y servicios básicos de calidad, y que promueve la reducción progresiva de la pobreza y la desigualdad social y territorial".

Los objetivos específicos y líneas de acción que más relación tienen con el rol y la función de la TSS en este contexto, y con los cuales debe estar alineado tanto su marco regulatorio, como su quehacer estratégico y cotidiano son:

Objetivo Específico 2.2.2 Universalizar el aseguramiento en salud para garantizar el acceso a servicios de salud y reducir el gasto de bolsillo.

> Línea de Acción: 2.2.2.1 **Fortalecer los mecanismos de afiliación al Sistema de Seguridad Social en Salud, para lograr el aseguramiento universal**

Objetivo Específico 2.2.3 Garantizar un sistema universal, único y sostenible de Seguridad Social frente a los riesgos de vejez, discapacidad y sobrevivencia, integrando y transparentando los regímenes segmentados existentes, en conformidad con la ley 87-01.

> Línea de Acción: 2.2.3.1 **Fortalecer las regulaciones, mecanismos y acciones que garanticen la afiliación y una eficaz fiscalización del pago al SDSS por parte de empleadores públicos y privados, a fin de garantizar la oportuna y adecuada provisión de los beneficios a la población afiliada, así como la sostenibilidad financiera del Sistema**

En ese sentido, nuestro Plan Estratégico Institucional 2021-2025 tiene, entre otros, los siguientes Ejes:

EXPERIENCIA DEL USUARIO. Crear una cultura diferenciada, orientada a la satisfacción del usuario, que genere una percepción positiva en sus interacciones con la organización.
Para lo cual se ha trazado la estrategia de Acercamiento de la Institución a los empleadores.

FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL. Disminuir el índice de omisión y reducir la evasión.
Para lo cual hemos trazado la estrategia de Optimizar las operaciones de la TSS

Estos ejes, trazan la línea para alcanzar nuestra Visión hacia el año 2025, de contar con un ambiente de atención e interacción que **garantice una fuerte vinculación del usuario, con altos niveles de satisfacción y de identificación con la institución.**

Durante los talleres de elaboración del Plan Estratégico Institucional en la etapa del FODA, fue detectada la debilidad de Limitaciones de contacto externo-interno con la TSS.

## JUSTIFICACIÓN

Para facilitar el acceso de los empleadores al SUIR hemos establecido diferentes vías de contacto, entre ellas:
• Centro de Servicios al Usuario, de forma presencial ubicado en Plaza Naco, que da asistencia en las áreas de Servicio, Fiscalización Externa y Jurídica para Acuerdos de Pago.
• Centro de Asistencia al Usuario vía Call Center y chat, que cuenta actualmente con 22 operadores.
• Servicio de Cobros vía Call Center, para aquellos empleadores cuyas deudas se encuentran entre los 1 y 60 días calendario y que cuenta actualmente con 6 operadores
• Correo electrónico de servicios al usuario, entre otras vías.
• Oficinas Regionales, actualmente en las localidades de Bávaro, Puerto Plata y Santiago.

El personal asignado al Centro de Asistencia al Usuario Vía Call Center y Chat, no es suficiente para dar respuesta a las necesidades de los usuarios, lo que ha conllevado que actualmente se pierdan alrededor del 46% de las llamadas recibidas y, por otro lado, la eficiencia en la gestión del proceso de Cobros a los empleadores que presentan deudas con la seguridad social, se ha visto afectado dado el poco personal con que contamos actualmente y la limitada capacidad en nuestras instalaciones, ésta última es una necesidad que se ha identificado para otras áreas operativas y de apoyo.

Para este año 2021, apoyados en el referido lineamiento de Acercamiento de la Institución a los Empleadores y Optimizar las Operaciones, que se desprende de nuestro Plan Estratégico y de las estrategias establecidas en el Plan Operativo Anual de la TSS sobre Adaptabilidad de Espacios y Servicios Accesible, alineados al Plan Plurianual del Sector Público y la Estrategia Nacional de Desarrollo, se determinó que, para lograr las metas trazadas operacionales así como de cobros y de servicios, se hace necesario contar con un espacio de aproximadamente 400 mts, para alojar el Centro de Asistencia al Usuario y de Cobros, así como otras oficinas identificadas, lo que redundará en beneficios para la gran mayoría de empleadores que requieren asistencia y que esta sea oportuna.

Esta adquisición de espacio y ampliación a nuestros canales de servicio, facilitará el acceso de los empleadores al SUIR, lo que traerá un posible aumento en los afiliados e impactará positivamente en la satisfacción y beneficios de los trabajadores y en las recaudaciones al SDSS.

## RECOMENDACIÓN

Con el fin de localizar los posibles proveedores que puedan aportar o suplir las necesidades para luego lanzar el proceso de compras de excepción por exclusividad, en fecha 2 y 3 de septiembre fue publicado en la prensa escrita en los diarios Listín Diario y El Caribe, así como en nuestro portal institucional, una Convocatoria a Manifestación de Interés, otorgando un plazo hasta el 08 de septiembre 2021 para notificar y enviar la documentación solicitada.

**Convocatoria Presentación Manifestación de Interés**

**ALQUILER LOCAL COMERCIAL**

La Tesorería de la Seguridad Social (TSS) hace un llamado a proveedores del Estado Dominicano domiciliados en territorio nacional y que cuenten con un local comercial en alquiler para presentar manifestación de interés en participar en un futuro procedimiento de contratación pública, con el objetivo de alquilar por un período de un (01) año renovable automáticamente.

Esta convocatoria se suscribe dentro de las disposiciones de la Ley No. 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones de fecha dieciocho (18) de agosto del año dos mil seis (2006), modificada por la Ley No. 449-06, de fecha seis (06) de diciembre del dos mil seis (2006) y su Reglamento de Aplicación 543-12.

Para manifestar interés los participantes deben ser proveedores del Estado Dominicano y estar en condiciones de cumplir con los requisitos establecidos por la Tesorería de la Seguridad Social, los cuales se encuentran en el documento REQUISITOS CONVOCATORIA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS en la sección Transparencia – compras y contrataciones de nuestro portal institucional www.tss.gob.do.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR
- **Carta de manifestación de interés debidamente firmada y sellada, indicando**
1- Su interés en participar del proceso para alquiler local comercial
2- Que fueron leídas y aceptadas las condiciones y requisitos establecidos por la TSS en el documento REQUISITOS CONVOCATORIA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS
3- Que es propietario o representante apoderado del propietario de un local que cumple con los requisitos de la TSS indicados en la presente convocatoria y el documento REQUISITOS CONVOCATORIA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

- **Formulario de Información sobre el Oferente** (SNCC.F.042)
- **Registro de Proveedores del Estado**

La documentación será recibida de forma física en las oficinas de la Tesorería de la Seguridad Social ubicadas en la Avenida Tiradentes No. 33, Torre de la Seguridad Social, en horario de 9:00 a.m. a 3:00 p.m. o a través del correo electrónico cotizaciones@mail.tss2.gov.do , a más tardar el 08 del mes de septiembre del año 2021.

Para información adicional tenemos los siguientes canales de contacto:
Correo electrónico: cotizaciones@mail.tss2.gov.do
Teléfono: 809-567-5049 ext 3037

Tesorería de la Seguridad Social

# REQUISITOS MANIFESTACION INTERES ALQUILER LOCAL COMERCIAL

- Local comercial de aproximadamente 400 mts² (aceptando una variación de ±30 mts²)
- Ubicado en un perímetro de no más de 100 metros contados a partir de la puerta principal de entrada de las oficinas de TSS ubicadas en Plaza Naco, Ensanche Naco, República Dominicana
- Disponible para ser entregado de forma inmediata una vez certificado el contrato en la Contraloría General de la República
- Piso y techo terminados
- Debe contar con instalaciones para servicios (agua potable y línea de arrastre, electricidad)
- Debe estar libre de grietas tanto el local como las instalaciones físicas que lo alojen
- Tener registro y evidencia de estar remozado en los últimos 5 años, tanto el local como la edificación donde se encuentre
- Los Locales deben contar con Sistema Sanitario dentro de los metrajes ofertados
- El proveedor deberá ser propietario del local ofertado, o contar con un poder de representación por parte del propietario, para lo cual deberá presentar sus acreditaciones en el proceso

**Aspectos generales**

La Tesorería de la Seguridad Social convocará un proceso de Compras de Excepción con todos aquellos proveedores que manifiesten su interés en participar. Dentro de la documentación que será requerida en dicho proceso futuro, se encuentra

- Planos eléctricos, Planta arquitectónica, Planos de instalaciones sanitarias, eléctricas, entre otros
- Imagen del local, áreas comunes, ascensores, escaleras, pasillos, entre otros cuando aplique
- Documentación donde se haga constar que el proveedor es propietario o tiene poder de representación del local alquilado
- Registro de Proveedores del Estado en status activo, con menos de 2 años de actualización, inscrito con la actividad comercial 80130000 Servicios Inmobiliarios y donde se haga constar que tiene cuenta registrada como beneficiario en DIGECOG

El criterio de adjudicación del proceso que será convocado se hará basado en calidad y precio. Otorgando mayor puntuación a las facilidades con que cuente el local (planta eléctrica, parqueo, acondicionadores de aire, sistema de prevención y detección de fuego, tuberías, pintura, estructura, entre otros)

**Presupuesto estimado:** El presupuesto estimado es de RD$7,740,000.00 por el período de un (01) año. La TSS no pagará más de RD$1,500 pesos por metro cuadrado incluyendo mantenimiento y el aumento anual no será mayor a 3%.

**Fecha estimada de inicio del proceso:** Se estima que el proceso se estará publicando a más tardar el día 10 de septiembre con un plazo aproximado de presentación de propuestas de cinco (05) días laborables.

Para información adicional tenemos los siguientes canales de contacto:
Correo electrónico: cotizaciones@mail.tss2.gov.do
Teléfono: 809-567-5049 ext 3037

En fecha 02 de septiembre, fue remitida además la convocatoria a plazas comerciales y edificios cercanos y corredores con los que hemos tratado en años anteriores, listados a continuación:

Grupo Naco (Edificio La Cumbre) – alex.bernal@naco.com.do, grupo.naco@naco.com.do
Plaza Naco – plazanaco@outlook.com; Info.plazanaco@gmail.com
Solazar Business Center – solazarbusinesscenter@gmail.com

Galería Naco – info.centrocomercialnaco2@gmail.com
Spirit - asuarez@spirit.com.do
Silver Sun – joseminaya@silversungallery.com
Edificio en Fantino Falco - jorgebet@hotmail.com
IDesangles Commercial Real Estate Advisor – indhira@idesangles.com
Remax – mparra@remaxlider.net

**Documentación recibida**

El día 02 de septiembre recibimos un correo del señor Dario Veras, en el cual nos remitía informaciones de un local en Gazcue, a quien respondimos enviando la convocatoria y los REQUISITOS PARA LA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS.

El día 03 de septiembre fue recibida de forma física y por correo electrónico los documentos completos de la empresa Spirit, SAS con RNC 132015444.

El día 08 de septiembre recibimos un correo electrónico del señor MARCIANO GOMEZ GONZALEZ, sin datos de contacto, RNC o documentación, a quien respondimos enviando la convocatoria y los REQUISITOS PARA LA MANIFESTACIÓN DE INTERÉS.

No hubo más interesados.

**CONSIDERANDO:** Que la Convocatoria a Manifestación de Interés fue publicada en dos (02) diarios de Circulación Nacional por dos (02) días consecutivos - 2 y 3 de septiembre 2021.

**CONSDIERANDO:** Que la Convocatoria a Manifestación de Interés fue publicada en la página web de la Tesorería de la Seguridad Social desde el 02 de septiembre 2021 y se mantuvo hasta el día 08 de septiembre 2021.

**CONSIDERANDO:** Que a su vez la referida convocatoria fue remitida por correo electrónico a diferentes plazas y edificaciones en el área, así como corredores que en el pasado manifestaron contar con espacios como el requerido por TSS.

**CONSIDERANDO:** Que fruto de la convocatoria fue recibida de forma oportuna y completa la documentación de la empresa Spirit, SAS.

**CONSIDERANDO:** Que fue recibido por correo electrónico el interés de dos potenciales proveedores que manifestaron informalmente contar con locales que se ajustan a las necesidades de la TSS.

**CONSIDERANDO:** Que si bien estos dos últimos proveedores no enviaron la documentación requerida, la finalidad de la convocatoria es localizar los posibles proveedores que puedan aportar o suplir las necesidades para luego lanzar el proceso de compras de excepción por exclusividad.

**VISTAS:** las disposiciones legales establecidas en la Ley número 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas, así como las disposiciones reglamentarias establecidas en su Reglamento 543-12.

**VISTO:** El Artículo 3, contenido en el Capítulo II PROCEDIMIENTOS ESPECIALES CASOS DE EXCEPCIÓN, del reglamento 543-12 que establece ***"Artículo 3.*** *Serán considerados casos de excepción y no una violación a la Ley, las situaciones que se detallan a continuación, siempre y cuando se realicen de conformidad con los procedimientos que se establecen en el presente Reglamento:*

> ***5. Bienes y Servicios con Exclusividad.*** *Aquellos que solo pueden ser suplidos por un número limitado de personas naturales o jurídicas.*

***VISTO:*** El Artículo 6, contenido en el Capítulo II PROCEDIMIENTOS ESPECIALES CASOS DE EXCEPCIÓN, del reglamento 543-12 que establece ***"Artículo 6. Casos de bienes y servicios con exclusividad:*** *En los casos de bienes y servicios con exclusividad, se debe garantizar la participación de todos los oferentes beneficiados con la exclusividad. Deberá incluirse en el expediente los documentos justificativos de la exclusividad".*

En ese sentido, sometemos a la consideración del Comité de Compras y Contrataciones de la Tesorería de la Seguridad Social (TSS), nuestra recomendación para la publicación del proceso de Excepción por Exclusividad para el Alquiler de Local en Santo Domingo con las condiciones establecidas en los Términos de Presentación de Propuestas.