

## República Dominicana

# Ministerio de Hacienda Dirección General de Bienes Nacionales

#### Dirección General de Bienes Nacionales

Circular No. 1, del 29 de julio de 2021, de respuestas a consultas y solicitud de aclaraciones realizadas por los interesados, y de aprobación de enmiendas a los términos de referencia del procedimiento y al proyecto de contrato de arrendamiento.

Referencia: Procedimiento de selección de arrendatario para la instalación y operación de un astillero en inmuebles propiedad del Estado dominicano en el municipio de Pepillo Salcedo, provincia Montecristi.



#### A todos los interesados:

La Dirección General de Bienes Nacionales, actuando a través de la comisión ad-hoc de evaluación para el procedimiento de selección de arrendatario para la instalación y operación de un astillero en inmuebles propiedad del Estado dominicano en el municipio de Pepillo Salcedo, provincia Montecristi, conformada por: Francisco José Abreu Peña, subdirector general legal de la Dirección General de Bienes Nacionales, quien preside la comisión; Karla Reynoso, abogada del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria Dominicana; y, Joel Ramírez, analista de políticas públicas del Ministerio de la Presidencia; válidamente reunida en la sede de la Dirección General de Bienes Nacionales, sito en la calle Pedro Henríquez Ureña esquina calle Pedro A. Llubares, Gazcue, Distrito Nacional; resuelve:

Resolución primera (1ra): <u>Informar</u> que se han recibido las consultas y solicitud de aclaraciones que se indican a continuación, realizadas por los interesados conforme a las formalidades establecidas en la sección 3.1.1 de los términos de referencia del procedimiento, a ser respondidas, respectivamente, conforme a la sección 3.2.1 de los términos de referencias citados:

- 1. Consultas o solicitudes de aclaraciones recibidas en fechas 2 y 12 de julio de 2021, respectivamente:
  - a. "Nos llama mucho la atención el numeral 4 de la parte B Perfil del Proyecto, del acápite 4.4.2 donde dice lo siguiente: «Operaciones comerciales por un volumen que supere en cinco (5) veces lo proyectado en el plan de actividades a desarrollar en los terrenos sujetos al Contrato, tanto en cuanto al monto de las inversiones, la facturación y los empleos.» ¿Esto significa que se harían proyecciones a que después de haber terminado las instalaciones del astillero en su totalidad, se pueda alcanzar superar la inversión inicial en 5 veces, así como también la facturación y los empleos?"
  - b. "Tenemos una duda referida al punto 4 del acápite B Perfil del Proyecto, si serían tan amable de explicar a que se refieren con el párrafo: «Operaciones comerciales





por un volumen que supere en cinco (5) veces lo proyectado en el plan de actividades a desarrollar en los terrenos sujetos al Contrato, tanto en cuanto al monto de las inversiones, la facturación y los empleos»".

Respuesta: Se refiere a que el proponente posea, al momento de presentación de las ofertas, operaciones comerciales que supere en cinco (5) veces lo proyectado para el astillero a ser instalado y operado en los terrenos objeto del arrendamiento, ya sea en cuanto a: inversiones que superen en cinco (5) veces lo proyectado; facturación que supere en cinco (5) veces lo proyectado; o, empleos que supere en cinco (5) veces lo proyectado. Estas informaciones deberán ser presentadas conforme a lo requerido en la sección 4.4.2, "Contenido del Sobre A. Perfil de proyecto", de los términos de referencia del procedimiento.



- 2. Consulta o solicitud de aclaración recibida en fecha 14 de julio de 2021:
  - **a.** "Pueden enviarnos: 1- Plano KMZ con los puntos de referencia. 2.- Tasación de cada propiedad según catastro."

Respuesta: Estas informaciones serán publicadas conjuntamente con la presente circular, en los portales web de la Dirección General de Bienes Nacionales, de la Autoridad Portuaria Dominicana y del Ministerio de la Presidencia, de forma que esté disponible para todos los posibles interesados.

- 3. Consulta o solicitud de aclaración recibida en fecha 20 de julio de 2021:
  - a. "En el punto 4.4.2, sobre el acápite A-Credenciales el punto 6 y7, sobre la Certificación Emitida por la DGII y por TSS, ¿pueden ser las certificaciones codificadas que se emiten vía al sistema o debemos solicitar una física a las dichas instituciones?"

Respuesta: Se admitirán, tanto las certificaciones codificadas emitidas por los sistemas correspondientes, como aquellas que sean emitidas por dichas instituciones, a opción del interesado.

- 4. Consulta o solicitud de aclaración recibida en fecha 20 de julio de 2021:
  - a. "¿Es posible tener acceso a más terreno que el mínimo requerido de aproximadamente 81,000 metros cuadrados? ¿Hay más terreno disponible para arrendar?"

Respuesta: No, los terrenos indicados en los términos de referencia son, de manera exclusiva, los terrenos disponibles.

- 5. Consulta o solicitud de aclaración recibida en fecha 20 de julio de 2021:
  - a. "¿El terreno arrendado es utilizable en el 100% del área?"

Respuesta: Sí, el terreno a ser arrendado es utilizable en el 100% del área, sujeto a que el arrendatario obtenga, y mantenga vigente durante la vida del contrato, los permisos, licencias y autorizaciones que correspondan conforme al ordenamiento jurídico dominicano.

- 6. Consulta o solicitud de aclaración recibida en fecha 20 de julio de 2021:
  - **a.** "En cuanto a educación y capacitación laboral: ¿cuál es la participación del gobierno? ¿Se espera que lo hagamos por nuestra cuenta? ¿Serán accesibles las instalaciones y la tecnología del gobierno?"

Respuesta: La consulta excede el alcance del presente procedimiento. Sin perjuicio de lo anterior, se comunica, con carácter exclusivamente informativo, sujeto a la confirmación por parte de las autoridades correspondientes, que el Estado dominicano, en el marco de la estrategia de desarrollo para la bahía de Manzanillo, tiene interés en apoyar en la formación, capacitación y entrenamiento de la mano de obra a emplearse en los distintos proyectos, públicos, privados o público-privados, que se desarrollen en el entorno del puerto de Manzanillo.

- Consultas o solicitudes de aclaraciones recibidas en fecha 20 de julio de 2021, respectivamente:
  - a. "El pago del arrendamiento del terreno por el primer año vence en la fecha en que se firma el contrato. ¿Hay flexibilidad en esto, ya que tomará de 2 a 3 años para que el proyecto esté construido y sea operativo?"
  - b. "El pago del arrendamiento del terreno por el primer año vence en la fecha en que se firma el contrato. ¿Hay flexibilidad en esto, ya que tomará de 2 a 3 años para que el proyecto esté construido y sea operativo? La realización del pago pago de arrendamiento mientras se realizan los gastos del proyecto tiene un impacto en el flujo de caja del proyecto."

Respuesta: No existe flexibilidad en cuanto a la fecha del pago del arrendamiento correspondiente para el primer año.

- 8. Consultas o solicitudes de aclaraciones recibidas en fecha 20 de julio de 2021, respectivamente:
  - a. "¿Existe flexibilidad en los márgenes de negocio? Por ejemplo, ¿la prueba de fondos para construir el proyecto cumplirá con los requisitos en lugar de las proporciones que se han establecido?"
  - b. "¿Se establecen los márgenes para las empresas? Estas proporciones son onerosas para la mayoría de las empresas. ¿Es posible proporcionar prueba de financiación para toda la construcción del proyecto, en lugar de cumplir con estas proporciones?"
  - c. "Los requisitos de coeficiente financiero no reflejan los de la industria. La mayor parte de la relación deuda, capital social y el patrimonio neto de la industria no se acercan a los requeridos. ¿Es posible modificar la proporción financiera para acercarla a los promedios de la industria?"

Respuesta: Las informaciones y documentos financieros a ser ponderados son, de manera exclusiva y sin variación, los requeridos en los términos de referencia del procedimiento, debiéndose respetar los márgenes o límites establecidos para los índices de solvencia, de liquidez corriente y de endeudamiento previstos en el numeral 10, del apartado "A.



Credenciales", de la sección 4.4.2 de los términos de referencia citados. No se otorgará ningún valor, calificación o puntaje adicional por la presentación de informaciones o documentos adicionales a los requeridos en dichos términos de referencia.

- 9. Consultas o solicitudes de aclaraciones recibidas en fecha 20 de julio de 2021, respectivamente:
  - a. "¿Existe un rango monetario anual sugerido para el arrendamiento?"
  - **b.** "¿Cuál es la oferta mínima o el precio de alquiler mínimo esperado? La fórmula de evaluación del sistema de puntos favorece el precio de alquiler más alto que va en contra del retorno de inversión en el primer período de arrendamiento de 9 años."

Respuesta: No, ni existe un rango monetario anual sugerido ni una oferta mínima o precio de alquiler mínimo esperado. El precio del arrendamiento resultará de la propuesta económica presentada por el proponente, conforme a la sección 4.5.2 de los términos de referencia del procedimiento.



- 10. Consultas o solicitudes de aclaraciones recibidas en fecha 20 de julio de 2021, respectivamente:
  - a. "¿Cuántas entidades de astilleros prevén operar en Manzanillo? ¿Ya se han concedido otros arrendamientos? ¿El gobierno espera que más de un astillero opere en la región?"
  - b. "¿Existe una concesión automática para la operación exclusiva de un astillero en Manzanillo o hay o habrá otras entidades que podrían operar un astillero en el presente o en el futuro con concesiones activas?"

Respuesta: No existe una concesión automática, así como tampoco autorización, permiso o licencia automática, para la operación exclusiva de un astillero, siendo responsabilidad del arrendatario seleccionado obtener, y mantener vigente durante la vida del contrato. Jos permisos, licencias y autorizaciones que correspondan conforme al o denamiento jurídico dominicano para la instalación y operación de astilleros. El resto de la consulta excede el alcance del presente procedimiento. Sin perjuicio de lo anterior, se comunica, con carácter exclusivamente informativo, sujeto a la confirmación por parte de las autoridades correspondientes, que el Estado dominicano, en el marco de la estrategia de desarrollo para la bahía de Manzanillo: (i) no ha otorgado arrendamientos de otros terrenos de los que es propietario en el municipio de Pepillo Salcedo, para ser destinados para la instalación u operación de un astillero; (ii) a la fecha, no prevé disponer de otros terrenos de los que es propietario en el municipio de Pepillo Salcedo, para ser destinados para la instalación u operación de un astillero; y, (iii) debido a que, conforme a la Constitución dominicana, la iniciativa privada es libre, y en ausencia de habilitación legal al respecto, el Estado carece de la potestad para garantizar la operación exclusiva de un astillero en la región, cuando estos se desarrollen en terrenos de los cuales no sea propietario ni el Estado dominicano ni sus organismos o dependencias.

## 11. Consulta o solicitud de aclaración recibida en fecha 20 de julio de 2021:

a. "¿Hay otros criterios a considerar además de los incluidos en los Términos de Referencia y el contrato?"

**Respuesta:** No existen criterios adicionales o distintos a los incluidos en los términos de referencia del procedimiento y en el proyecto de contrato de arrendamiento.

## 12. Consulta o solicitud de aclaración recibida:

- a. "¿Es posible participar utilizando una estructura legal diferente a la de un consorcio? Por ejemplo, una empresa de desarrollo de proyectos o un vehículo de propósito especial que incluya los acuerdos de los accionistas que incluyan requisitos similares a los del consorcio."
- **b.** "¿Será posible constituir una empresa para la construcción y una empresa para operar el astillero que refleje la estructura de propiedad y responsabilidad del acuerdo de consorcio?"

Respuesta: La participación en el presente procedimiento debe ser realizada conforme a la sección 2.1.1 de los términos de referencia; a saber, podrán participar como proponente las personas jurídicas, nacionales o extranjeras, actuando individualmente o en consorcio, que reúnan las condiciones y requisitos que se indican en el presente documento, y que no se encuentren afectadas por una cualesquiera de las prohibiciones establecidas en la sección 2.2 de los términos de referencia. Una vez seleccionado el arrendatario y para la firma del contrato, se admitirá que este pueda adoptar otras estructuras legales diferentes a las de un consorcio, incluyendo la creación de sociedades comerciales con propósito exclusivo, siempre que estas otras estructuras reflejen las mismas partes, estructura de propiedad y responsabilidades de las personas jurídicas previamente consorciadas. Los cambios societarios posteriores a la firma del contrato deberán ser realizados, informados o notificados conforme a las disposiciones del contrato de arrendamiento. Ante estos supuestos, la Dirección General de Bienes Nacionales se reserva el derecho a introducir cláusulas específicas en el contrato de arrendamiento que les permitan la administración y/o supervisión adecuada de dichos cambios societarios.

# 13. Consulta o solicitud de aclaración recibida en fecha 20 de julio de 2021:

a. "En Pmax, en qué momento del período de operaciones se necesita alcanzar el número. Después de las operaciones comerciales, hay un período de aceleración y una estabilización esperada de empresas y empleados después de varios años en los que los beneficios y ventajas del astillero se conocen en la industria regional."

**Respuesta:** Conforme a la sección 5.6 de los Términos de Referencia del procedimiento, "*Pmax*" es el máximo precio en dólares para el arrendamiento anual en el primer año de vigencia del Contrato de entre todas las propuestas económicas de las ofertas que se están evaluando. En ese sentido, las propuestas económicas deberán ser presentadas conforme a la sección 4.5.2 de los términos de referencia, incluyendo la indicación, en letras y números,

del monto total ofrecido (en dólares norteamericanos) como pago por arrendamiento anual al Estado dominicano, durante el primer año calendario desde el inicio de la vigencia del Contrato (sin período de aceleración o de estabilización). Se precisa que este monto es el que será tomado para determinar "Pi" y "Pmax", según se requiere en la sección 5.6 de los términos de referencia.

Aclaración de oficio: Se precisa que, para determinar "Puestosmax" y "Puestosi", según se requiere en la sección 5.6 de los términos de referencia del procedimiento, se considerará la indicación, en letras y números, número de puestos de trabajo directos proyectados para la etapa de operación, presentada conforme al literal d, del numeral 1., de la sección 4.5.2 de los términos de referencia citados.

## 14. Consulta o solicitud de aclaración recibida en fecha 20 de julio de 2021:

a. "La falta de energía para la construcción y puesta en funcionamiento en la región es un hecho conocido. Hasta que los dos generadores estén operativos, necesitaremos una gran cantidad de energía. ¿Podemos montar nuestra propia planta de generación y vender el excedente a la red? Estaremos operativos de 3 a 4 años antes de las estaciones de generación de energía licitadas recientemente."



Respuesta: A los fines del presente procedimiento y el contrato de arrendamiento resultante, la autoproducción o la cogeneración de electricidad se considerará una actividad directamente relacionada a la instalación y operación del astillero, siempre que la venta de excedentes, a través del Sistema Eléctrico Nacional Interconectado, no supere el 20% de la energía producida o generada. Se advierte a los interesados que la participación en el presente procedimiento no supone ni supondrá el otorgamiento de las autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que requiera el ordenamiento jurídico dominicano para dicha actividad, los cuales deberán ser obtenidos por el arrendatario, a su entero costo y riesgo, conforme a los procedimientos administrativos y regulaciones vigentes al efecto.

#### 15. Consulta o solicitud de aclaración recibida en fecha 20 de julio de 2021:

a. "¿Existe alguna manera de garantizar el plazo de arrendamiento por un período más largo ya que la factibilidad financiera en el primer período no es posible debido al monto de la inversión necesaria para construir un astillero de clase mundial capaz de recibir barcos Post Panamá (debe confirmar si el término es post Panamá o Panamá II)?"

Respuesta: Conforme a la sección 7, inciso 1, de los términos de referencia del procedimiento, así como conforme al artículo 4 del proyecto de contrato de arrendamiento, el contrato tendrá una duración base de 9 años, que será renovable hasta por un máximo de 4 periodos iguales y consecutivos (para una duración total de 45 años), siempre que el arrendatario cumpla con las obligaciones puestas a su cargo.

## 16. Consulta o solicitud de aclaración recibida en fecha 20 de julio de 2021:

a. "Como empresa del proyecto, hemos obtenido financiamiento de inversionistas multilaterales e institucionales sujeto a que obtengamos el arrendamiento y la concesión del terreno. Esto tiene un gran valor para hacer posible la inversión necesaria para construir y operar un negocio de gran éxito que aporta riqueza, educación y empleo a la región. ¿Cómo podemos introducir los fondos que estarán disponibles en el cierre financiero en la fórmula de evaluación?"

Respuesta: La evaluación de la propuesta económica y criterios de selección son exclusivamente los indicados en los términos de referencia del procedimiento. En ese sentido, no se otorgará ningún valor, calificación o puntaje adicional por la presentación de informaciones o documentos adicionales a los requeridos en dichos términos de referencia.

### 17. Consulta o solicitud de aclaración recibida en fecha 20 de julio de 2021:

a. "El precio del arrendamiento del terreno está sujeto a una cláusula de ajuste anual. Menciona el IPC (índice de Precios al Consumidor). Favor confirmar si es el IPC de E.E.U.U. publicado mensualmente por la Oficina de Estadísticas Laborales. En caso de referirse al índice de la República Dominicana, ¿cuál es la fórmula que se usa para calcular? ¿Es el IPC ajustado o no ajustado?"

Respuesta: En atención a la Resolución quinta (5ta), contenida en la presente Circular No. 1, del 29 de julio de 2021, se trata del Índice de Precios al Consumidor para todos los consumidores urbanos (CPI-Upor sus siglas en inglés: Consumer Price index for All Urban Consumers) publicado por la Oficina de Estadísticas Laborales de Estados Unidos de América (The U.S. Bureau of Labor Statistics)

Resolución segunda(2da):Informar que la comisión ad-hoc de evaluación, en atención a la cantidad de cartas de manifestación recibidas a la fecha de emisión de la presente circular, estima insuficiente el tiempo establecido para la validación y verificación de los documentos contenidos en el "Sobre A. Perfil de proyecto"; a saber, un día hábil, contando desde el jueves 12 hasta el martes 17 de agosto de 2021 (considerando que incluye sábado, domingo y lunes -día de la Restauración, no laborable-), conforme a la actividad #7 del cronograma de actividades del procedimiento. En ese sentido, conforme a lo establecido en la sección 3.2.2 de los términos de referencia citados, que establece: "3.2.2. La comisión de evaluación, de oficio o como resultado de las consultas y aclaraciones solicitadas, podrá modificar el presente documento de Términos de Referencia, mediante enmiendas. Estas enmiendas serán publicadas en los portales institucionales, de conformidad con el cronograma de actividades, así como comunicada a través de los correos electrónicos de los interesados que previamente hayan remitido carta de manifestación de interés.", la comisión ad-hoc de evaluación procede a aprobar la enmienda No. 1 a los términos de referencia del procedimiento y, en consecuencia, modificar los tiempos de las actividades de la #7 a la #12, ambas incluidas, del cronograma de actividades contenido en la sección 1.4 de los términos de referencia, para que en lo adelante se lea de la siguiente manera, manteniéndose invariable el resto de la sección:



	subsanables.	2021
8	Período de subsanación de ofertas	Hasta el lunes 30 de agosto de 2021
9	Notificación de los interesados habilitados para apertura de oferta económica	Hasta el viernes 3 de septiembre de 2021
10	Apertura y Lectura: "Sobre B" Propuestas Económicas	Martes 7 de septiembre de 2021 Hora: Desde las 10:00 a.m. hasta las 11:00 a.m. Lugar: Salón pendiente designación de la Dirección General de Bienes Nacionales
11	Resolución de selección de arrendatario.	Hasta el jueves 9 de septiembre de 2021
12	Notificación y Publicación de Resolución de Arrendatario	Hasta el lunes 13 de septiembre de 2021"

A

Resolución tercera (3ra): <u>Informar</u> que la comisión ad-hoc de evaluación ha identificado una omisión involuntaria en la sección 1.5 de los términos de referencia del procedimiento, al no indicarse la fecha límite para la remisión de la carta de manifestación de interés. En ese sentido, conforme a lo establecido en la sección 3.2.2 de los términos de referencia citados, que establece: "3.2.2. La comisión de evaluación, de oficio o como resultado de las consultas y aclaraciones solicitadas, podrá modificar el presente documento de Términos de Referencia, mediante enmiendas. Estas enmiendas serán publicadas en los portales institucionales, de conformidad con el cronograma de actividades, así como comunicada a través de los correos electrónicos de los interesados que previamente hayan remitido carta de manifestación de interés.", la comisión ad-hoc de evaluación procede a <u>aprobar la</u> enmienda No. 2 a los términos de referencia del procedimiento y, en consecuencia, <u>modificar la</u> sección 1.5 de los términos de referencia del procedimiento, debido a una omisión involuntaria, como se expresa a continuación ("forma incorrecta"), para que, en lo adelante, se lea como le subsigue ("forma correcta"), manteniéndose invariable el resto de la sección:

Forma incorrecta: "Los interesados deberán remitir carta de manifestación de interés al correo electrónico: astillero@bn.gob.do.";

Forma correcta: "Los interesados deberán remitir carta de manifestación de interés al correo electrónico: <u>astillero@bn.gob.do</u>, a más tardar el miércoles 11 de agosto de 2021.";

Resolución cuarta (4ta): <u>Informar</u> que la comisión ad-hoc de evaluación ha Edentificado un error material en el numeral 5, del apartado "B. Perfil de proyecto", de la sección 4.4.2, de los términos de referencia del procedimiento, que, eventualmente, podría inducir al error a los interesados respecto de las informaciones que deberán presentar en el "Sobre A. Perfil de proyecto". En ese sentido, conforme a lo establecido en la sección 3.2.2 de los términos de referencia citados, que establece: "3.2.2. La comisión de evaluación, de oficio o como resultado de las consultas y aclaraciones solicitadas, podrá modificar el presente documento de Términos de Referencia, mediante enmiendas. Estas enmiendas serán publicadas en los portales institucionales, de conformidad con el cronograma de actividades, así como comunicada a través de los correos

electrónicos de los interesados que previamente hayan remitido carta de manifestación de interés.", la comisión ad-hoc de evaluación procede a <u>aprobar</u> la enmienda No. 3 a los términos de referencia del procedimiento y, en consecuencia, <u>modificar</u> el numeral 5, del apartado "B. Perfil de proyecto", de la sección 4.4.2 de los términos de referencia del procedimiento, debido a un error material, como se expresa a continuación ("forma incorrecta"), para que, en lo adelante, se lea como le subsigue ("forma correcta"):

Forma incorrecta: "5. Descripción de la actividad económica que se pretende desarrollar, indicado (forma incorrecta) los principales servicios a prestar, la facturación anual proyectada y el mercado que se pretende atender (incluyendo un listado de potenciales clientes y sus países de origen)";

Forma correcta: "5. Descripción de la actividad económica que se pretende desarrollar, indicando (forma correcta) los principales servicios a prestar, la facturación anual proyectada y el mercado que se pretende atender (incluyendo un listado de potenciales clientes y sus países de origen)";



Resolución quinta (5ta): Informar que la comisión ad-hoc de evaluación ha identificado dos errores materiales, primero, uno en los términos de referencia, al no haberse incluido la definición de las variables de la fórmula matemática contenida en el numeral 3 de la sección 7, "Objeto del procedimiento de selección y características del arrendamiento"; segundo, otro en el proyecto de contrato de arrendamiento, al haberse utilizado una denominación incorrecta y en un idioma distinto del español, sin traducción, en la definición de las variables de la fórmula matemática contenida en la cláusula 3.1, "Canon". En ese sentido, conforme a lo establecido en la sección 3.2.2 de los términos de referencia citados, que establece: "3.2.2. La comisión de evaluación, de oficio o como resultado de las consultas y aclaraciones solicitadas, podrá modificar el presente documento de Términos de Referencia, mediante enmiendas. Estas enmiendas serán publicadas en los portales institucionales, de conformidad con el cronograma de actividades, así como comunicada a través de los correos electrónicos de los interesados que previamente hayan remitido carta de manifestación de interés.", la comisión ad-hoc de evaluación procede a aprobar la enmienda No. 4 a los términos de referencia del procedimiento y, en consecuencia, modificar, primero, el numeral 3 de la sección 7 de los términos de referencia del procedimiento; y, segundo, la cláusula 3.1, "Canon", del proyecto de contrato de arrendamiento, los cuales expresan lo que se indica a continuación ("forma incorrecta"), para que en lo adelante se lean como le subsigue ("forma correcta"), manteniéndose invariable el resto del numeral y de la sección, y de la cláusula, respectivamente:

#### **Primero**

Forma incorrecta (términos de referencia):

- "7. Objeto del procedimiento de selección y características del arrendamiento
  - 3. Antes del inicio de cada año subsiguiente de vigencia del Contrato, el arrendatario deberá pagar un monto por arrendamiento anual que surgirá de la siguiente cláusula de indexación:

(Fórmula matemática sin definición de variables: forma incorrecta)"

Forma correcta (términos de referencia):

- "7. Objeto del procedimiento de selección y características del arrendamiento
  - 3. Antes del inicio de cada año subsiguiente de vigencia del Contrato, el arrendatario deberá pagar un monto por arrendamiento anual que surgirá de la siguiente cláusula de indexación:

Pago arrendamiento año t

$$= \left[ \left( \frac{CPI_{mes 11, a\~no t-1}}{CPI_{base}} \right) \times Oferta \ Econ\'omica \ Adjudicada \right]$$

Donde:

*OfertaEconómicaselecionada*es el monto en dólares correspondiente al pago por arrendamiento para el primer año de Contrato según la c<sup>f</sup>erta económica del oferente que resulte seleccionado como arrendatario;

*CPIbase*es el Índice de Precios al Consumidor para todos los consumidores urbanos (CPI-U, por sus siglas en inglés: Consumer Price index for All Urban Consumers) (forma correcta) publicado por la Oficina de Estadísticas Laborales de Estados Unidos de América (The U.S. Bureau of Labor Statistics) correspondiente al mes previos anterior a la firma del Contrato;

CPImes 11, añot-1es el Índice de Precios al Consumidor para todos los consumidores urbanos (CPI-U, por sus siglas en inglés: Consumer Price index for All Urban Consumers) (forma correcta) publicado por la Oficina de Estadísticas Laborales de Estados Unidos de América (The U.S. Bureau of Labor Statistics) correspondiente al undécimo mes del año de Contrato anterior a aquel para el cuál se calcula el Pago por

Arrendamiento."(Fórmula matemática con definición de variables: forma correcta)

#### Segundo

Forma incorrecta (proyecto de contrato):

"3.1. Canon. El ARRENDATARIO se obliga, en los términos y condiciones establecidas en el presente artículo, a pagar al ARRENDADOR, por concepto de precio de arrendamiento, un canon anual equivalente al precio base del arrendamiento, ajustado cada año por el índice de precios al consumidor de la Oficina de Estadísticas Laborales de Estados Unidos de América (The U.S. Bureau of Labor Statistics), acumulado desde el inicio del arrendamiento, con la excepción prevista en la cláusula 3.3. Las partes declaran que la fórmula matemática



que se indica a continuación es la representación exacta y fiel del cálculo del canon de arrendamiento:

Pago arrendamiento año 
$$t = \left[ \left( \frac{CPI_{mes 11, año t-1}}{CPI_{base}} \right) \times Oferta Económica Adjudicada \right]$$

Donde:

*OfertaEconómicaselecionada* es el monto en dólares correspondiente al pago por arrendamiento para el primer año de Contrato según la oferta económica del oferente que resulte seleccionado como arrendatario;

*CPIbase* es el Consumer Price index All Cities (forma incorrecta) publicado por la Oficina de Estadísticas Laborales de Estados Unidos de América (The U.S. Burea:) of Labor Statistics) correspondiente al mes previos anterior a la firma del Contrato;



CPImes 11, añ ot-1 es el Consumer Price index All Cities (forma incorrecta) publicado por la Oficina de Estadísticas Laborales de Estados Unidos de América (The U.S. Bureau of Labor Statistics) correspondiente al undécimo mes del año de Contrato anterior a aquel para el cuál se calcula el Pago por Arrendamiento."

Forma correcta (proyecto de contrato):

"3.1. Canon. El ARRENDATARIO se obliga, en los términos y condiciones establecidas en el presente artículo, a pagar al ARRENDADOR, por concepto de precio de arrendamiento, un canon anual equivalente al precio base del arrendamiento, ajustado cada año por el índice de precios al consumidor de la Oficina de Estadísticas Laborales de Estados Unidos de América (The U.S. Bureau of Labor Statistics), acumulado desde el inicio del arrendamiento, con la excepción prevista en la cláusula 3.3. Las partes declaran que la fórmula

Matemática que se indica a continuación es la representación exacta y fiel del cálculo del canon de arrendamiento:

$$Pago \ arrendamiento \ a\~no \ t \ = \left[ \left( \frac{CPI_{\ mes \ 11, \ a\~no \ t-1}}{CPI_{\ base}} \right) \times Oferta \ Econ\'omica \ Adjudicada \right]$$

Donde:

*OfertaEconómicaselecionada*es el monto en dólares correspondiente al pago por arrendamiento para el primer año de Contrato según la oferta económica del oferente que resulte seleccionado como arrendatario;

*CPIbase* es el Índice de Precios al Consumidor para todos los consumidores urbanos (CPI-U, por sus siglas en inglés: Consumer Price index for All Urban Consumers) (forma correcta) publicado por la Oficina de Estadísticas Laborales de Estados Unidos de América (The U.S. Bureau of Labor Statistics) correspondiente al mes previos anterior a la firma del Contrato;



## República Dominicana

# Ministerio de Hacienda Dirección General de Bienes Nacionales

publicado por la Oficina de Estadísticas Laborales de Estados Unidos de América (The U.S. Bureau of Labor Statistics) correspondiente al mes previos anterior a la firma del Contrato;

CPImes 11, añot-1 es el Índice de Precios al Consumidor para todos los consumidores urbanos (CPI-U, por sus siglas en inglés: Consumer Price index for All Urban Consumers) (forma correcta) publicado por la Oficina de Estadísticas Laborales de Estados Unidos de América (The U.S. Bureau of Labor Statistics) correspondiente al undécimo mes del año de Contrato anterior a aquel para el cuál se calcula el Pago por Arrendamiento."

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los 29 días del mes de julio de 2021.

Dr. Francisco José Abreu Peña Macion

Representante de la Direceión General de Bienes Nacionales Presidente de la comisión ad-hoc de evaluación



