Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillados

Santo Domingo, Rep.Dom.
02 abril 2025

INFORME PERICIAL
PROVEEDOR ÚNICO CONTRATO ALQUILER DE LOCAL MUNICIPIO SABANA LARGA, PROVINCIA SAN JOSE DE OCOA

EL INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS POTABLES Y ALCANTARILLADOS (INAPA), como institución del sector agua potable, saneamiento y entidad reguladora de los servicios de suministro, recolección y tratamiento de aguas servida en República Dominicana, está interesada en mejorar el bienestar y la salud pública, contribuyendo a una mejor calidad de vida de la población bajo nuestra jurisdicción.

Antecedente de la Contratación

Por la naturaleza de las operaciones del INAPA, tiene oficinas en provincias y municipios donde los arrendamientos de locales son imprescindibles para desenvolvimiento de la Institución. Dentro de estos arrendamientos se encuentra la oficina comercial ubicada en la C/ Fidel Soto Esq. Duarte, 2do nivel, Plaza Olaia, municipio Sabana Larga, provincia San José de Ocoa, donde la institución ha realizado sus operaciones comerciales y administrativas por varios años. La contraloría General de la Republica, solicito que los contratos de alquileres se enlazaran al portal de la SECP, en cumplimiento con las disposiciones establecidas en el numeral 1 Art.5, de la ley 340-06 y la circular de fecha 03/02/2024, emitida por la Contraloría General de La Republica y Dirección General de Contrataciones Públicas. Tan pronto finalizo el contrato existente con Robert Ubaldo Soto Peña, se empezó una búsqueda exhaustiva de otros locales en la zona lo cual se hizo evidente la dificulta para encontrar uno que cumpla con las necesidades requerida para un buen desenvolvimiento de las operaciones del INAPA y de proveedor, esta son: ubicación céntrica, facilidad de acceso para los ciudadanos, buena distribución, metraje adecuado, visibilidad, espacio físico seguro, valor de precio asequible y que cumpla con la condiciones legal de propietario. Por cuanto el local ya existente cumple con los requerimientos solicitado.

Descripción del Servicio Requerido

Contratación de alquiler de local en el municipio Sabana Larga, provincia San José de Ocoa, que aloja la oficina comercial el dicho municipio. Por un periodo de dos (2) años, desde el 19 de mayo 2025 hasta el 19 de mayo 2027.

Característica:

1-Superficie: 40mt2.2-Estructura: construido y techado de concreto, piso de cerámica, espacio amplio para cubículo, baño, ventanas y puertas en cristal protegida con hierro, 1 parqueo.

El Proveedor y su Ventaja:

Como hemos indicado, este proveedor cuenta con el local que tiene la característica que demanda la Institución para brindar un servicio de calidad en la zona; cuenta con las documentaciones legales requeridas, dígase título de propiedad, Registro de Proveedores del Estado (RPE), Registro Nacional de Contribuyentes (RNC), precio de renta asequible según demanda de la zona. Este local es muy ventajoso para el INAPA, debido a que por la antigüedad que la Institución ha estado brindando su servicio en él, es conocido para los ciudadanos de la zona que requieren del servicio de la institución.

Consideraciones. -

1. **Considerando La Ley No. 340-06**, sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones con sus modificaciones contenidas en la Ley 449-06; en su numeral 1 del artículo 5 de la Ley núm. 340-06, estable: Los procesos y personas sujetos a la presente Ley. 1. *Compra y contrataciones de bienes, servicios, consultoría y alquileres con opción de compra y arrendamiento, así como todos aquellos contratos no excluidos expresamente o sujetos a un régimen especial.*

2. **Considerando** que en fecha 03 de febrero del año 2022, la *CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA* y la *DIRECCIÓN GENERAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS* emitieran una circular sobre la gestión integral y oportuna de los procedimientos de contrataciones de alquileres y arrendamientos de bienes inmuebles en el Sistema Electrónico de las Compras y Contrataciones Públicas (SRCCP)-Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas (SECP) y Registro de Contratos. En dicha circular se establece que los alquileres y arrendamientos están sujetos al ámbito de aplicación **de la ley 340-06, sus modificaciones y su reglamento de aplicación 543-12, con motivo de la derogación del decreto 543-12, por medio del decreto num.416-23, quedo instaurado un nuevo reglamento de aplicación para la ley num.340-06 y sus modificaciones sobre compras y contrataciones de bienes, servicios y obras.** Toda necesidad de alquileres y arrendamientos deberán ser contratados cumpliendo las disposiciones de dicha normativa. La circula del 03 de febrero 2022 también establece los siguientes., "*Las Instituciones contratantes podrán evaluar si el caso que reúne las condiciones para acogerse al uso de las excepciones de exclusividad o Proveedor Único, previstos en el numeral 3 del artículo 6, de la Ley antes mencionada.*".

3. **Considerando La Ley 340-06 Art.6, párrafo. A-_**Serán considerados casos de excepción y no una violación a la ley, a condición de que no se utilicen como medio

para vulnerar sus principios y se haga uso de los procedimientos establecidos en los reglamentos, las siguientes actividades: **numeral 3.** *Las compras y contrataciones de bienes o servicios con exclusividad o que sólo puedan ser suplidos por una determinada persona natural o jurídica.*

4. **Considerando el decreto num.416-23, articulo 48, Tipo de selección**. Para la compra y contratación de bienes, servicios y obras ante las situaciones de excepción previstas en la Ley, las instituciones contratantes ejecutarán procedimientos cuyo tipo de selección podrá ser i) competitiva o ii) directa, con apego irrestricto, a las reglas dictadas en este reglamento, así como los manuales, guías, políticas y orientaciones normativas que emita la Dirección General de Contrataciones Públicas.

5. **Considerando el decreto num.416-23, articulo 50, Excepciones por selección directa.** La contratación por selección directa es el procedimiento objetivo que se adjudica sin previamente realizar un llamado público y abierto para competición entre otros oferentes. La institución contratante deberá justificar mediante acto administrativo debidamente motivado, los elementos objetivos que sustentan la selección de esa persona natural o jurídica, es decir, las razones por las que se considera que la propuesta o la persona seleccionada es la más idónea para ejecutar el contrato. numeral 1. Proveedor único.

6. **Considerando el decreto num.416-23, articulo 57, Procedimiento de excepción por proveedor único.** Se utilizará este procedimiento para obtener bienes o servicios insustituibles, que solo pueden ser suministrados por una persona natural o jurídica, que es la única opción en el mercado o que posee la titularidad o derecho del objeto contractual. Este procedimiento aplica para entregas adicionales del proveedor original que serán utilizadas como repuestos, ampliaciones o servicios continuos para equipos existentes, programas de cómputos, servicios o instalaciones. Cuando el cambio de un proveedor obligue a la institución contratante a adquirir bienes o servicios que no sean compatibles con equipos, programas de cómputos, servicios o instalaciones existentes, utilización de patentes, marcas exclusivas y tecnologías que no admitan otras alternativas técnicas.

7. **Considerando el decreto num.416-23, articulo 57, Párrafo.** El procedimiento por selección por proveedor único será por selección directa y se iniciará previa resolución motivada del Comité de Compras y Contrataciones, sustentado en un informe pericial y legal debidamente motivado.

Conclusión. -

Somos de opinión que el servicio de alquiler del inmueble ofrecido por el **Sr. Robert Ubaldo Soto,** cedula de identidad y electoral **No.013-0015351-5,** es idóneo para suplir la necesidad de la oficina comercial y administrativa del INAPA en el municipio Sabana Larga, provincia San José de Ocoa, ya que dicho proveedor es el único que puede proporcionar el servicio en la actualidad y no contratar este local llevaría a empezar una nueva búsqueda que podría afectar tanto los servicios brindados a los ciudadanos como las recaudaciones de la comunidad y a la institución quedarse sin un espacio donde operar en dicha zona. Por motivos antes expuestos, recomendamos aprobar la excepción por proveedor único.

Abel A. Hernandez Romero
Director Administrativo

Rafael A. Blandino Castillo
Director Comercial

Manuel Pérez Cabreja
Enc. Dep. Servicios Generales