



**Santo Domingo, Rep.Dom.
10 de julio 2025**

INFORME PERICIAL
**PROVEEDOR ÚNICO CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL DISTRITO MUNICIPAL
JUAN DOLIO, MUNICIPIO GUAYACANES, PROVINCIA SAN PEDRO DE MACORIS**

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

Antecedente de la Contratación

Dada la naturaleza de las operaciones del INAPA, es imprescindible contar con oficinas en provincias y municipios donde se requieran arrendamientos para el adecuado desenvolvimiento de la Institución. Entre estos arrendamientos se encuentra la oficina comercial ubicada en la Calle Principal No. 46, distrito municipal Juan Dolió, municipio Guayacanes, provincia San Pedro de Macorís. En este local, la institución ha realizado sus operaciones comerciales y administrativas durante varios años. La Contraloría General de la República solicitó que los contratos de alquiler se enlazaran al portal de la SECP, en cumplimiento con las disposiciones establecidas en el numeral 1 del Artículo 5 de la Ley 340-06 y de las circulares emitidas el 03/02/2022 y el 23/10/2024 por la Contraloría General de la República y La Dirección General de Contrataciones Públicas. Una vez finalizó el contrato existente con el Sr. Ramón de León Valera, se inició una búsqueda exhaustiva de otros locales en la zona; sin embargo, se evidenció la dificultad para encontrar uno que cumpla con las necesidades requeridas para un óptimo desempeño del INAPA. Estos requisitos incluyen: ubicación céntrica, facilidad de acceso para los ciudadanos, buena distribución, metraje adecuado, visibilidad, espacio físico seguro, un precio asequible y cumplimiento con las condiciones legales del propietario/a. Por lo tanto, el local existente cumple con todos los requisitos solicitados.

Descripción del Servicio Requerido

Contratación de alquiler de un local que aloja la oficina comercial del INAPA en el distrito municipal Juan Dolió, municipio Guayacanes, provincia San Pedro de Macorís. Por un periodo de dos (2) años, desde 05 de octubre 2025 hasta 05 de octubre 2027.

▪ **Condiciones de Pago:**

Los pagos se efectuarán mensualmente a presentación de factura con comprobante gubernamental vigente. No deberá existir ningún impuesto omitido ante las instituciones



encargadas de la recaudación fiscal. Además, se deberá proporcionar una certificación que acredite que los impuestos están al día.

▪ **Características del local:**

1-Superficie: 37.5mt². 2-Estructura: construido y techado de concreto, piso de cerámica, ventana protegida con hierro, puertas delanteras en cristal protegida con hierro, accesibilidad a parqueos, espacio para cubículo, 1/2 baño.

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, dígame 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 circular 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, artículo 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, artículo 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, artículo 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, artículo 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. Ramón De León Valera**, cedula de identidad y electoral No.023-0019007-7, es idóneo para suplir la necesidad de la oficina comercial y administrativa del INAPA en el distrito municipal Juan Dolió, municipio Guayacanes, provincia San Pedro de Macorís, 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. Hernández Romero
Director Administrativo

Rafael A. Blandino Castillo
Director Comercial

Manuel Pérez Cabreja
Enc. Dep. Servicios Generales

