



Plan de Asistencia Social de la Presidencia

Santo Domingo, D.N.
27 de septiembre 2023

Al:
Comité de Compras y Contrataciones
Plan de Asistencia Social de la Presidencia (PASP)
Ciudad.-

Asunto: Informe pericial que justifica la excepción de Proveedor Único para alquiler de inmueble que aumentara la capacidad institucional de almacenar suministros;

Estimados miembros del Comité:

En ocasión de la solicitud que hiciere la Dirección Administrativa y Financiera, en la que solicita realizar las gestiones para suscribir un contrato de alquiler de un inmueble que ha sido identificado como favorable para aumentar la capacidad institucional de almacenar suministros, externamos las siguientes consideraciones:

En fecha 3 de febrero 2022, la Contraloría General de la República, como Órgano Rector del Sistema Nacional de Control Interno del Estado, en ejercicio de las atribuciones que le confiere la Ley núm. 10-07, que instituye el Sistema Nacional de Control Interno y de la Contraloría General de la República, teniendo dentro de sus facultades las normas, políticas y directrices de regulación y ejercicio del Control Interno del Estado, las cuales son de acatamiento obligatorio, e implantar y mantener un registro de contratos de bienes, servicios y obras, así como la Dirección General de Contrataciones Públicas, en calidad de Órgano Rector del Sistema Nacional de Compras y Contrataciones Públicas (SNCCP), en el ejercicio de las atribuciones que le otorga la Ley núm. 340-06, sobre compras y contrataciones de bienes, servicios y obras y sus modificaciones, emitieron una circular conjunta, en la cual expresaron lo siguiente:

- i. En atención al numeral 1 del artículo 5 de la Ley núm. 340-06, los alquileres y arrendamientos son procesos sujetos al ámbito de aplicación de la referida ley. En ese sentido, a partir de la emisión de la presente circular, tanto para las nuevas necesidades de contratación de todo tipo de alquileres y arrendamientos, las instituciones deberán contratarlos cumpliendo las disposiciones de dicha normativa.
- ii. En ese tenor, deberán gestionar los procedimientos de contratación a través del Portal Transaccional, en atención a las disposiciones del Decreto Núm. 350-17, el cual establece el uso obligatorio de dicha plataforma para la gestión integral de los procedimientos de contratación pública desde su planificación hasta la ejecución y cierre contractual, lo que implica la disponibilidad en línea de toda la documentación

correspondiente a cada etapa del procedimiento, cuyo contenido y publicidad es responsabilidad de las instituciones contratantes.

- iii. En ese contexto, las instituciones contratantes podrán evaluar si el caso reúne las condiciones para acogerse al uso de las excepciones de exclusividad o proveedor único, previstos en el numeral 3 del párrafo del artículo 6 de la Ley núm. 340-06, así como en los numerales 5 y 6 del artículo 3 del Reglamento de aplicación aprobado mediante Decreto núm. 543-12, especialmente en los casos de alquileres y arrendamientos de bienes inmuebles, tomando en cuenta las características particulares requeridas satisfacer la necesidad, como la ubicación, metraje, distribución, instalaciones, disponibilidad de parqueo, valor promedio del precio de alquiler en la zona, etc.
- iv. En caso de acogerse al uso de las excepciones anteriormente citadas, las instituciones deben agotar el procedimiento establecido en los artículos 3, 4, 5 y 6 del Reglamento 543-12, muy particularmente, la sustentación mediante informes justificativos que fundamenten el uso de dichas excepciones, así como la resolución motivada emitida por el Comité de Compras y Contrataciones de la institución y la certificación de apropiación presupuestaria.
- v. Posterior al procedimiento de contratación pública realizado, las instituciones contratantes, deberán registrar los contratos en el Sistema Trámite Regular Estructurado (TRE) de la Contraloría General de la República, conforme al Reglamento de Registro de Contrato.

Dicho lo anterior, les presentamos el Centro Logístico Duarte, que se encuentra ubicado en el centro geográfico de la República Dominicana y por su gran superficie e idónea ubicación se constituye en el punto estratégico para el desarrollo logístico del sector.

Recomendamos a este Comité de Compras y Contrataciones, aprobar dicha contratación y, sugerimos que, tal y como exponen mediante circular conjunta la CGR y DGCP, que dicho trámite sea instrumentado bajo la excepción de proveedor único, establecida en la Ley núm. 340-06 y su Reglamento de aplicación aprobado mediante Decreto núm. 543-12.

Para justificar el uso de dicha excepción, a continuación, explicamos las características particulares que posee el inmueble alquilado y que son requeridas para satisfacer la necesidad institucional.

- a) **Ubicación:** Acceso directo a la Autopista Duarte y la Autopista Duarte Vieja, y a la Circunvalación Santo Domingo. Ubicado frente al Parque Industrial Duarte.
- b) **Metraje:** El inmueble posee una edificación que cuenta con 6,850 m² de construcción, 10,000 m² de Solar, con una altura de hasta 12 metros, con anchos que llegan hasta los 40 metros.
- c) **Distribución:** La edificación posee un moderno diseño y una eficiente distribución de espacios para mayor aprovechamiento de los mismos.
- d) **Instalaciones:** La edificación cuenta con amplias rampas techadas, Mezzanine, Techos con aislante térmico, Pisos vaciados en hormigón de alta resistencia y con pintura

epóxica para más higiene y resistencia, 4) Puertas enrollables por nave (20 en total), 4 Espacios para furgones + 1 de montacargas por nave (20 y 5 respectivamente en total).

Adicionalmente, posee amplias Áreas de oficinas, Garitas para guardianes con baño por cada nave, Cuartos de máquinas, Cuartos para servidores, Andén de carga y descarga techado, tres (3) baños dentro de la nave, Instalaciones eléctricas y luminaria Led, Transformador trifásico y dentro del circuito 24H de EDEESTE, Un Gabinete contra incendio por nave y una Cisterna con pozo, Cerco eléctrico, Cámaras de seguridad, Cuartos de Maquina, Área de Zafacones y Área Verde.

- e) **Disponibilidad de parqueo:** El inmueble posee amplios espacios para parqueos, aproximadamente 50 vehículos.
- f) **Valor promedio del precio de alquiler en la zona:** El valor promedio de la zona es muy variable ya que dependerá del tipo de edificación o uso que se le da al inmueble, en este caso, cuentan con una edificación moderna, amplia y de reciente construcción, lo cual impacta directamente el valor de alquiler.

El precio de alquiler de dicho inmueble es US\$7.98 por metro, más impuestos por un plazo de 6 meses, y en caso de renovación el precio del inmueble sería la suma de US\$9.98 por metro cuadrado.

En tal sentido, reiteramos nuestra recomendación a este Comité de Compras y Contrataciones, de utilizar la excepción de Proveedor Único para contratar el alquiler del referido inmueble y utilizarlo como almacén adicional de los suministros que son adquiridos por esta institución para llevar a cabo su misión institucional, con el beneficio de que se encuentra bastante cerca del lugar donde se encuentran ubicados los demás almacenes, facilitando la logística de carga de la institución. Haciendo la salvedad de que el proveedor debe cumplir con todos los requisitos establecidos para contratar con el Estado.

Atentamente,


Lic. Maritza Carmen Grullón
Encargada interina
Departamento Administrativo y Financiero



Anexos:

- 1- Copia catastral del plano del inmueble;
- 2- Copia del Certificado de Título del inmueble;
- 3- Imágenes de las instalaciones;

VALIDAR LA VERDAD DE LA VENTA DEL PÉDRA EN FORMA DE LOCAL SOSTENIENDO EL DOCUMENTO A CONTINUAR



REGISTRO DE TÍTULOS

JURISDICCION INMOBILIARIA
PODER JUDICIAL REPUBLICA DOMINICANA



IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

01050012654

L 3418, F 226, H 183

PEDRO BRAND

SANTO DOMINGO

10,000.00 m²

Registro de Titulos de Santo Domingo

308581660405

GRUPO OVALLES, S. R. L.

GRUPO OVALLES, S. R. L.

En virtud de la Ley y en nombre de la República se declara TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD a GRUPO OVALLES, S. R. L., RNC No. 1-30-53251-9, sobre el inmueble identificado como 308581660405, que tiene una superficie de 10,000.00 metros cuadrados, matrícula No. 0100163338, ubicado en PEDRO BRAND, SANTO DOMINGO. El derecho fue adquirido a GRUPO MODESTO, S.A., RNC No. 1-01-16590-1. El derecho tiene su origen en VENTA, según consta en el documento de fecha 26/ene/2012, Acto bajo firma privada legalizado por DR. RAMON ANBAL GUZMAN MENDEZ, notario público de los del número del DISTRITO NACIONAL, con matrícula No. 4745, inserto a las 08:54:29 a.m. el 07/may/2012. GRUPO OVALLES, S. R. L., persona debidamente representada por FERNANDO JOSE OVALLES, de nacionalidad Dominicana, Cédula de Identidad No. 001-0095017-9, según consta en Acta de Asamblea de fecha 24/ene/2012. El presente cancela el anterior Certificado de Título identificado en el caso de origen. Emitido el 26 de junio del 2012.

Jenny Evelyn Lantigua Lora
Registrador de Títulos
Registro de Títulos de Santo Domingo



Para validar la información impresa en este documento, favor consultar el sitio www.rti.gov.do



00793917



ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SI TIENE ALTERACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS

ESTE DOCUMENTO NO ES VÁLIDO SI TIENE ALTERACIONES, BORRADURAS O TACHADURAS







