



Plan de Asistencia Social de la Presidencia

Santo Domingo, D.N.
14 febrero 2024

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 el Departamento Administrativo y Financiero, 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 6 de Noviembre-San Cristóbal**, que se encuentra ubicado en el centro geográfico de la República Dominicana, específicamente en Fundación, provincia San Cristóbal, y por su gran superficie e idónea ubicación se constituye en el punto estratégico que resulta favorable para optimizar el almacenaje y la distribución oportuna hacia toda la región sur, de los insumos que permiten cumplir la misión institucional de asistir en las necesidades primarias de alimentación, salud y techo, a sectores vulnerables y personas que están por debajo de la línea de pobreza.

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:** El inmueble sugerido cuenta con un acceso directo a la autopista 6 noviembre, una de las carreteras troncales que forman parte de la red de vías que proporcionan un elevado nivel de movilidad, enfocada en el tráfico a larga distancia y la conectividad de las principales ciudades, según el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).

Esta ubicado en la referida autopista, en la salida hacia Bani, provincia Peravia, al oeste de la urbanización Los Prados de San Cristóbal.

- b) **Metraje:** El inmueble posee superficie de 22,715.94 metros cuadrados, que dentro tiene 2 naves industriales de 2,500 metros cuadrados de construcción y 10 metros de altura, cada una.
- 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 áreas de carga y descarga techadas, capacidad para 15 contenedores simultáneamente, portones eléctricos, pisos de alta resistencia, área de tanque de combustible, área de parqueo para 40 contenedores.

Adicionalmente, posee amplias Áreas de oficinas, Garitas para guardianes con baño Cuartos de máquinas, cuarto de planta eléctrica, Cuartos para servidores, Andén de carga y descarga, cinco (5) baños dentro de la nave, Instalaciones eléctricas y luminaria Led, Transformador trifásico y dentro del circuito 24H, verja perimetral en blocks y portones eléctricos.

- e) **Disponibilidad de parqueo:** El inmueble posee amplios espacios para parqueos, aproximadamente 40 contenedores.
- 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 mensual de dicho inmueble es la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS DOMINICANOS CON 13/100 (RD\$3,278,852.13), impuestos incluidos, por un plazo de seis (6) meses. El monto correspondiente a 6 meses de alquiler asciende a la suma de DIECINUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CIENTO DOCE PESOS DOMINICANOS CON 50/100 (RD\$19,673,112.78) impuestos incluidos. Adicionalmente, la suma de SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS CUATRO PESOS DOMINICANOS CON 27/100 (RD\$6,557,704.27) por concepto de depósito de 2 meses de alquiler.

- g) **Aptitud legal para contratar:** Es importante valorar que en la zona no existen muchos inmuebles de alquiler y que adicionalmente cumplan con los requisitos que permiten ser proveedor del Estado, tales como: RPE vigente, DGII al día, TSS al día, entre otros. En este caso, los propietarios del inmueble han expresado haber dado poder especial a una sociedad comercial que administra la propiedad y esta cuenta con los referidos registros que le permiten contratar con esta institución.

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,



Frania Taveras
Encargada de almacen y suministro
Perito técnico



Loli Bell Vázquez
Paralegal Dpto. Jurídico
Perito legal



Angel Sánchez
Encargado de Contabilidad
Perito financiero

Anexos:

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