



**Santo Domingo, Rep.Dom.**

**06 de octubre 2025**

### **INFORME PERICIAL**

#### **PROVEEDOR ÚNICO CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL DISTRITO MUNICIPAL LA CUEVA, MUNICIPIO CEVICO, PROVINCIA SANCHEZ RAMIREZ**

**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. La continuidad operativa y el cumplimiento de nuestros deberes institucionales exigen que las instalaciones cumplan con los más altos estándares de legalidad, salubridad y funcionalidad tecnológica. Se requiere la formalización de un nuevo contrato de arrendamiento debido a que el propietario del inmueble actualmente ocupado no solo incumple con los requisitos para ser considerado proveedor del Estado y ha declinado realizar los trámites administrativos necesarios, sino que, de forma crítica, la infraestructura presenta un deterioro estructural que compromete la salubridad y sanidad, omitiendo las mejoras urgentes requeridas para garantizar un ambiente laboral adecuado. En estricto apego al marco legal, incluyendo el numeral 1 del Artículo 5 de la Ley 340-06 y las directrices dada por la Contraloría General de la República, así como las circulares emitidas por esta última y la Dirección General de Contrataciones Públicas en fechas 03/02/2022 y el 23/10/2024 relativas a la transparencia, se ha requerido que los contratos de alquiler se enlazaran en el portal de Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas (SECP). Para ello, la propuesta presentada por el nuevo cliente, Silvio Antonio Paulino Reyes/Propietario del local ubicado en la C/Diagonal esq.2, del distrito municipal La Cueva, municipio Cevico, provincia Sánchez Ramírez, ha sido evaluada exhaustivamente por el área correspondiente de nuestra Institución, determinando su idoneidad. Esta evaluación técnica confirma que el local ofrecido satisface plenamente las necesidades operativas: garantiza condiciones de salubridad y sanidad óptimas, y su distribución está diseñada para permitir la instalación eficiente de la infraestructura tecnológica requerida para el correcto funcionamiento de la estafeta comercial.

Esta gestión asegura que la Institución avanza hacia un entorno de trabajo seguro, legalmente conforme y tecnológicamente preparado, cumpliendo así con todas nuestras responsabilidades administrativas y normativas.



### **Descripción del Servicio Requerido**

Contratación de un local para alojar la estafeta comercial del INAPA, en el distrito municipal La Cueva, municipio Cevico, provincia Sánchez Ramírez. Por un periodo de dos (2) años desde 01 de octubre 2025 hasta el 01 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: 24.5mt<sup>2</sup>. 2-Estructura: construido y techado de concreto, piso de cerámica, Puerta enrollable, Espacio para caja y cubículo, ½ 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, y de fácil acceso a 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. Silvio Antonio Paulino Reyes**, cedula de identidad y electoral **No.052-00002189-6**, es idóneo para suplir la necesidad de la oficina estafeta comercial del INAPA en el distrito municipal La Cueva, municipio Cevico, provincia Sánchez Ramírez, 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