



**Instituto Nacional de Aguas
Potables y Alcantarillados**

**Santo Domingo, Rep. Dom.
14 de octubre 2025**

**INFORME PERICIAL
PROVEEDOR ÚNICO CONTRATO DE ALQUILER APARTAMENTO UTILIZADO COMO
ALOJAMIENTO INSTITUCIONAL OPERATIVO DISTRITO NACIONAL, SANTO
DOMINGO**

En cumplimiento de lo establecido en la Ley No. 340-06 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, modificada por la Ley No. 449-06, y su Reglamento de Aplicación aprobado mediante el Decreto No. 416-23, se presenta el presente informe justificativo con el propósito de sustentar la contratación mediante la modalidad de Proveedor Único (PEPU) para el alquiler de un apartamento destinado al uso institucional como alojamiento operativo del Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillados (INAPA).

Justificación de la Necesidad. -

El Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillados (INAPA), en el cumplimiento de sus funciones operativas, administrativas y técnicas a nivel nacional, requiere disponer de un alojamiento institucional operativo destinado a recibir al personal que se traslada desde diferentes provincias hacia la sede central o zonas cercanas, con el propósito de realizar actividades oficiales, tales como reuniones, capacitaciones, supervisiones y acompañamientos técnicos vinculados a los programas y proyectos de la institución. Dada la naturaleza de las labores que desempeña el personal, las cuales demandan presencia continua y disponibilidad inmediata, muchos colaboradores deben permanecer varios días en la ciudad por razones laborales. Esta situación genera la necesidad de contar con un espacio adecuado y permanente que les permita cumplir sus responsabilidades con eficiencia, sin recurrir a hospedajes temporales que representan mayores costos y dificultades logísticas para la institución. El alquiler del apartamento bajo esta modalidad responde a una necesidad institucional prioritaria, orientada a la optimización del gasto público y al fortalecimiento de la capacidad operativa del



**Instituto Nacional de Aguas
Potables y Alcantarillados**

INAPA. Asimismo, tras realizar un levantamiento de mercado en la zona, se comprobó que las ofertas disponibles que cumplen con los requerimientos técnicos y legales superan el presupuesto asignado para este concepto. El proveedor seleccionado, quien ya se encuentra activo en el Registro de Proveedores del Estado (RPE) y al día con sus obligaciones fiscales ante la DGII, ofrece la opción más económica y ajustada a las necesidades institucionales, cumpliendo con los requisitos establecidos por la Dirección General de Contrataciones Públicas (DGCP). Por tales motivos, se justifica plenamente la contratación del alquiler bajo la modalidad de Proceso de Excepción por Proveedor Único (PEPU), conforme a las disposiciones de la Ley 340-06 y su Reglamento de Aplicación Decreto No. 416-23, garantizando la eficiencia, legalidad y transparencia en el uso de los recursos públicos.

Descripción del Servicio Requerido. –

Contratación de un apartamento que será utilizado como alojamiento institucional operativo destinado a recibir al personal que se traslada desde diferentes provincias hacia la sede central o zonas cercanas, con el propósito de realizar actividades oficiales. Por un periodo de dos (2) años, desde el 03 de noviembre 2025 hasta el 03 de noviembre 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:

Estructura: Construido y techado de concreto armado, piso de mosaico, tres (3) habitaciones, dos (2) baños, closet, sala, comedor, cocina, balcón, amueblado.



Evaluación de Ofertas y Situación del Mercado

Previo a la solicitud de contratación, se realizó un proceso de levantamiento de información y comparación de ofertas en distintas plataformas y páginas especializadas en alquileres de apartamentos, con el objetivo de identificar inmuebles que cumplieran con los requisitos técnicos y legales establecidos por la institución. Durante este proceso, se constató que las ofertas disponibles en el mercado con las características requeridas superan el límite del presupuesto destinado para este concepto. Además, se evidenció que gran parte de los oferentes consultados no se encuentran formalizados ni inscritos en el Registro de Proveedores del Estado (RPE), lo que imposibilita su contratación conforme a la Ley 340-06. Cabe destacar que este proveedor ya ha sido responsable de ofrecer este mismo servicio de alquiler a la institución en períodos anteriores, manteniendo una relación contractual satisfactoria con el INAPA. Durante el tiempo que ha prestado el servicio, el proveedor ha demostrado responsabilidad, cumplimiento oportuno de los compromisos contractuales y una gestión eficiente en el mantenimiento del apartamento, garantizando condiciones adecuadas para el personal alojado. Por esta razón, y considerando la buena experiencia institucional previa, se considera pertinente y justificado continuar nuevamente con este proveedor bajo la modalidad de Proveedor Único (PEPU), en observancia de los principios de continuidad, eficiencia y racionalidad del gasto público, conforme a la Ley 340-06 y el Decreto No. 416-23. El proveedor cumple con las condiciones exigidas por la Dirección General de Contrataciones Públicas (DGCP) para operar como Proveedor del Estado, estando debidamente inscrito en el RPE y al día con la DGII.

3. Fundamentación Legal. -

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.

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”.

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.

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



**Instituto Nacional de Aguas
Potables y Alcantarillados**

los manuales, guías, políticas y orientaciones normativas que emita la Dirección General de Contrataciones Públicas.

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.

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.

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.



**Instituto Nacional de Aguas
Potables y Alcantarillados**


Impacto Institucional. -

La contratación del apartamento como alojamiento operativo contribuirá directamente a facilitar las labores institucionales del personal operativo y técnico desplazado, reducir gastos recurrentes por hospedajes y traslados, mejorar la eficiencia en la ejecución de actividades institucionales, y garantizar condiciones adecuadas para el descanso y desempeño del personal.

Conclusión. -

En virtud de lo antes expuesto, se recomienda aprobar la contratación del alquiler del apartamento bajo la modalidad de **Proceso de Excepción Por Proveedor Único (PEPU)**, a favor de **Mercedes Rojas Sandoval**, cedula de identidad y electoral **No.037-0026390-2**, propietaria del inmueble idóneo para suplir la necesidad de un apartamento que será utilizado como alojamiento institucional operativo destinado a recibir al personal que se traslada desde diferentes provincias hacia la sede central o zonas cercanas, dicho apartamento ofertado está ubicado en la Av. Correa y Cidrón, Ivette IV, apartamento 4ª, Distrito Nacional, Santo Domingo de Guzmán. Conforme a lo establecido en la Ley 340-06 y el Reglamento de Aplicación Decreto No. 416-23, considerando que se ha verificado la existencia de una sola oferta viable que cumpla con los requerimientos técnicos y legales, que la contratación responde a una necesidad institucional legítima y prioritaria, y que se garantiza la eficiencia en el uso de los recursos públicos.


Ing. Abel A. Hernández
Director Administrativo


Lic. Caonabo Valdez
Sub-director


Arq. Mavelys Peña
Planta Física