



**INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS POTABLES Y ALCANTARILLADOS
(INAPA)**

**AL COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES DE INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS
POTABLES Y ALCANTARILLADO (INAPA)**

Señores,
Comité de Compras y Contrataciones

ASUNTO: ESTUDIO PREVIO

Estimados señores:

Luego de un cordial saludo ocupamos unos minutos de su tiempo con la finalidad de someter el presente estudio previo correspondiente a la contratación del servicio denominado “**Alquiler**”, de inmueble para uso estatal

**Santo Domingo, D.N.
República Dominicana
19 mayo 2026**



INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS POTABLES Y ALCANTARILLADOS (INAPA)

ESTUDIO PREVIO QUE EVALÚA Y JUSTIFICA LA CONTRATACION DE PROCEDIMIENTO ALQUILER DE INMUEBLE PARA USO ESTATAL, SECTOR PIZARRETE, MUNICIPIO NIZAO, PROVINCIA PERAVIA”.

I. Antecedentes institucionales.

El Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillados (INAPA), creado mediante la Ley No. 5994, tiene como objetivo principal garantizar la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento en las comunidades bajo su jurisdicción. Para el cumplimiento de sus funciones, el INAPA requiere disponer de espacios físicos adecuados para el funcionamiento de sus oficinas administrativas, comerciales y operativas, permitiendo una gestión eficiente y una adecuada atención a los usuarios. En ese sentido, la disponibilidad de inmuebles con condiciones apropiadas de ubicación, accesibilidad y funcionalidad resulta esencial para garantizar la continuidad de las operaciones institucionales y la prestación eficiente de los servicios públicos.

II. Antecedentes de la contratación.

El Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillados (INAPA) mantiene operaciones administrativas y comerciales permanentes en el sector Pizarrete, municipio Nizao, provincia Peravia, desde donde presta servicios esenciales a la población. Con el propósito de identificar alternativas viables para el arrendamiento de un inmueble destinado al funcionamiento de dichas oficinas, la institución realizó un levantamiento del mercado inmobiliario local, verificándose que en la demarcación existen limitaciones que reducen la disponibilidad de opciones aptas, entre ellas la escasez de inmuebles adecuados, la informalidad de gran parte de los propietarios, la insuficiencia de documentación legal y la necesidad de mantener una ubicación estratégica para la prestación de los servicios institucionales.

III. La necesidad a atender.

El INAPA requiere un inmueble que reúna condiciones de ubicación, accesibilidad, funcionalidad y disponibilidad para el funcionamiento de su oficina administrativa y comercial en el sector Pizarrete, municipio Nizao, provincia Peravia. La contratación del arrendamiento es necesaria para garantizar la continuidad de las operaciones institucionales y la adecuada prestación de los

MPS
KAC
CD



INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS POTABLES Y ALCANTARILLADOS (INAPA)

servicios a los usuarios. El contrato tendrá una duración de tres (2) años, desde el 4 de junio de 2026 hasta el 4 de junio de 2029.

IV. Identificar el objeto del contrato

Contratar el arrendamiento de un inmueble destinado al funcionamiento de las oficinas administrativas y comerciales del Instituto Nacional de Aguas Potables y Alcantarillados (INAPA) en el sector Pizarrete, municipio Nizao, provincia Peravia, con el propósito de garantizar la continuidad de las operaciones institucionales y la adecuada prestación de los servicios a los usuarios de dicha demarcación.

V. El costo estimado del servicio a contratar

El precio de arrendamiento asciende a RD\$30,500.00, mensuales, ITBIS incluido, por un período de treinta y seis (36) meses, para un monto total de RD\$1,098,000. Asimismo, se contempla un depósito de garantía equivalente a dos (2) meses de alquiler, por un valor de RD\$51,694.92. En ese sentido, el monto total estimado de la contratación asciende a RD\$ 1,149,694.92.

VI. Los criterios sociales y/o ambientales asociados a la contratación

La presente contratación posee un impacto social positivo, al contribuir con la continuidad y eficiencia de los servicios que presta el INAPA a la población usuaria. Asimismo, promueve el uso adecuado de la infraestructura destinada al servicio público, garantizando espacios funcionales para la atención ciudadana y el desarrollo de las actividades institucionales.

VII. Conclusión.

Luego de evaluar la necesidad institucional, las condiciones del inmueble y el valor estimado de la contratación, se concluye que el arrendamiento propuesto resulta necesario para garantizar el funcionamiento de las oficinas administrativas y comerciales del INAPA y la continuidad de los servicios prestados a la ciudadanía. En virtud de lo anterior, se recomienda al Comité de Compras

WPS
MPC
G



INSTITUTO NACIONAL DE AGUAS POTABLES Y ALCANTARILLADOS (INAPA)

y Contrataciones conocer y aprobar la presente contratación a favor de la oferente **Sra. Santa Agustina Martínez Zapata**, titular de la cédula de identidad y electoral No. 084-0012239-9, quien para los fines del presente procedimiento estará debidamente representada por el **Sr. José Miguel Álvarez Rodríguez**, titular de la cédula de identidad y electoral núm. 003-0108962-9, mediante el Procedimiento de Excepción para Inmueble de Uso Estatal (PEIN), por constituir la alternativa idónea para garantizar la permanencia y funcionamiento de la oficina administrativa y comercial del INAPA en el sector Pizarrete, municipio Nizao, provincia Peravia, así como el cumplimiento de los fines institucionales de la entidad.

Manuel Pérez Cabreja

PERITO TÉCNICO

Cynthia Fabr 

PERITO TÉCNICO

Mavelys Peña

PERITO TÉCNICO



Hecho y firmado en un (1) original de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los treinta (19) días del mes de mayo del año dos mil veintiséis (2026).