

TESORERÍA DE LA SEGURIDAD SOCIAL
Comité de Compras y Contrataciones
ACTA CCC-143-2023
CCC-TSS-2023-8777

En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintiséis (26) días de octubre del año dos mil veintitrés (2023), a las 10:00 am, de forma remota el Comité de Compras y Contrataciones de la Tesorería de la Seguridad Social, conoció la agenda del día actuando de conformidad con las disposiciones de la Ley 340-06, modificada por la Ley 449-06, y su Reglamento de aplicación aprobado mediante el Decreto 543-12, con la participación de sus miembros, **Henry Sahdalá Dumit**, Tesorero de la Seguridad Social y Presidente del Comité de Compras y Contrataciones; **José Israel Del Orbe Antonio**, Director de Finanzas; **Laura Patricia Hernández Cabrera**, Directora de Planificación y Desarrollo; **Nermis Cesarina Andújar Troncoso**, Directora Jurídica; **Jennifer Gómez Linares**, Encargada del Departamento de Acceso a la Información Pública; asistidos por **Arlin Mercedes Villa**, Enc. Interina del Departamento de Elaboración de Documentos Legales, quien funge como secretaria Ad-hoc de este Comité y **Marina Inés Fiallo Cabral**, Directora Administrativa.

Comprobado el quórum reglamentario, se declaró abierta la sesión, procediéndose al conocimiento de la Agenda del día de hoy:

- **ÚNICO:** Conocimiento y Aprobación del Proceso de Compras y Contrataciones Públicas bajo la modalidad de Excepción por Proveedor Único, realizado para el **Arrendamiento del Edificio Comercial ubicado en la Ave. Gustavo Mejía Ricart No. 52, Ensanche Naco, Santo Domingo, D.N.**

El presidente del Comité de Compras y Contrataciones pidió dar lectura al **único punto de la agenda**, en el cual fue presentado el proceso de Compras de Excepción por Proveedor único, propuesto por la Dirección Jurídica, tenemos a bien considerar lo siguiente:

RESULTA: Que, la Tesorería de la Seguridad Social (TSS), es una entidad autónoma y descentralizada del Estado, adscrita al Ministerio de Trabajo, dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio, que conforme el Art. 28 de la Ley 87-01, crea el Sistema Dominicano de Seguridad Social (SDSS) modificada por la Ley 13-20 que fortalece la Tesorería de la Seguridad Social (TSS) y la Dirección General de Información y Defensa del Afiliado (DIDA).

RESULTA: Que, en fecha 29 de mayo del 2019, el oferente Magic Magnum Ventures, SRL RNC 1-31-56859-9 suscribió un contrato de arrendamiento con la sociedad comercial Inverdominico, SRL, RNC 130725004, titular del derecho de

propiedad del inmueble parcela 229-Q, con una superficie de 1,021.22 metros cuadrados, matricula No.0100051000, el contrato de alquiler de inmueble notariado por la Licda. Calina Figuerero Ramírez, ubicado en la Ave. Gustavo Mejía Ricart No. 52, primer nivel, Ens. Naco, mediante el cual se establece en su artículo tercero lo siguiente: “Subalquiler- Magic Magnum Ventures, SRL, podrá subalquilar el inmueble alquilado bajo lo condición de contar con la previa y escrita autorización de LA PROPIETARIA”.

RESULTA: Que, dada la citada facultad de actuar, esta Tesorería de la Seguridad Social y el oferente Magic Magnum Ventures, SRL suscribieron el contrato Ref. CAL-1221-01 en fecha diez (10) de diciembre del año dos mil veintiuno (2021), debidamente notariado por la Licda. Victoria Marte, legalizado por la Procuraduría General de la República y certificado por la Contraloría General de la República, por medio del cual se establecieron los términos para el arrendamiento del Local Comercial ubicado en el primer nivel con el anexo, del Edificio Comercial en la Avenida Gustavo Mejía Ricart, No. 52, Ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, adjudicado mediante el proceso de Excepción por Exclusividad No. TSS-CCC-PEEX- 2021-0003, con periodo de vigencia de un (1) año renovable.

RESULTA: Que, por gestiones de la TSS, la Contraloría General de la República, mediante certificado No. BS-0000977-2023, de fecha quince (15) de febrero del año dos mil veintitrés (2023), validó nuevamente el referido contrato, extendiendo su vigencia desde el día ocho (8) de diciembre del año dos mil veintidós (2022), hasta el día ocho (8) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), por un valor mensual de RD\$662,759.65, ITBIS Incluido.

ATENDIDO: Que, mediante comunicación de fecha veintinueve (29) de agosto 2023, el proveedor Magic Magnum Ventures, SRL/REMAX, debidamente representada por su gerente general el Sr. Alejandro Romero, notificó a esta TSS la no renovación del contrato Ref. CAL-1221-01, el cual llegará a su término el próximo ocho (8) de diciembre 2023, atendiendo a que el contrato de alquiler entre este oferente y el propietario del inmueble Inverdominico SRL no será renovado.

ATENDIDO: Que la sociedad comercial Inverdominico, SRL, debidamente representada por el señor Pierre Nahas, en fecha 21 de agosto del 2023, presentó a la TSS una propuesta de alquiler para las instalaciones del edificio que actualmente ocupa y en adición la ocupación del segundo nivel con sus parqueos.

ATENDIDO: Que producto de este acercamiento, tanto la TSS como los representantes de Inverdominico SRL, realizaron reuniones con la finalidad de arribar a un entendimiento económico sobre la propuesta de alquiler presentada.

ATENDIDO: A que raíz de lo anterior la TSS se avocó a un proceso de evaluación de la propuesta y se presentó ante el Comité Ejecutivo el Informe de fecha 25 de septiembre del 2023, en cuyas recomendaciones se indica lo siguiente: “*Por lo anterior, solicitamos al Comité de Compras y Contrataciones de la Tesorería de la Seguridad Social, **APROBAR** el proceso de Excepción por proveedor único para contratación de arrendamiento local comercial con capacidad de 1,021.22 metros cuadrados (m2) ubicado en la Gustavo Mejía Ricart del Ensanche Naco, conforme las motivaciones previamente citadas y en virtud de las disposiciones contenidas en el numeral 3 del párrafo del artículo 6 de la Ley 340-06, así como en el numeral 6 del art. 3 del Reglamento de aplicación aprobado mediante el Decreto 543-12, en los casos especiales de alquileres y arrendamientos de bienes de inmuebles*”.

ATENDIDO: Que en fecha 01 de septiembre, la TSS recibió de Inverdominico la comunicación final, con los términos arribados de la propuesta para el alquiler del edificio en cuestión, la cual establece lo siguiente: “su interes de alquilar el inmueble a un único inquilino por conveniencia operativa y de gestión, por un valor total de US\$22,000.00 mensuales o su equivalente en pesos dominicanos a la tasa del día de su facturación más impuestos, con vigencia a 3 años y el aumento de un cinco por ciento (5%) anual más impuestos, y el pago de US\$1,600.00 mensuales o su equivalente en pesos dominicanos a la tasa del día de su facturación, por concepto de las facilidades planteadas inicialmente por el propietario por mantenimiento.

ATENDIDO: Que, como consecuencia de la rescisión del contrato de arrendamiento suscrito entre Magic Magnum Ventures, SRL e Inverdominico, SRL, esta TSS deberá contratar directamente con Inverdominico, SRL, por ser el propietario del referido inmueble.

ATENDIDO: Que, esta TSS con el propósito de garantizar y optimizar sus operaciones, ha estado evaluando la necesidad de adquirir un nuevo local que cumpla con las características idóneas, como son, metraje y una ubicación estratégica, que permita reubicar e instalar nuevas oficinas administrativas, dados los cambios planificados en la estructura organizacional y la necesidad de espacio requerida por algunas áreas.

CONSIDERANDO: Que para adquirir el edificio en la Avenida Gustavo Mejía Ricart, No. 52, Ensanche Naco, es necesario agotar un proceso de excepción acorde a las disposiciones de la citada Ley 340-06 y la Circular conjunta emitida por la Contraloría General de la República y la Dirección General de Contrataciones Públicas, en fecha tres (3) de febrero 2022, respecto a la contratación oportuna de los procedimiento de contratación de alquileres y arrendamientos de bienes inmuebles en el Sistema Electrónico de Compras y Contrataciones Públicas (SECCP)-Portal Transaccional y Registro de contratos, la

cual establece que las instituciones en el marco de dicha actuación administrativa deberán:

- I. *“Gestionar los procedimientos de contratación a través del Portal Transaccional en atención del Decreto Núm. 350-17 de fecha 14/09/2017, el cual establece el uso obligatorio de dicha plataforma para la gestión integral de los procedimientos de contratación Pública (...).”*
- II. *“ 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 340-06, así como en los numerales 5 y 6 del art. 3 del Reglamento de aplicación aprobado mediante el Decreto 543-12, en los casos especiales de alquileres y arrendamientos de bienes de 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.”*

CONSIDERANDO: Que el artículo 3 del Reglamento de aplicación de la Ley 340-06 aprobado mediante el Decreto 543-12, establece que serán considerados casos de excepción y no una violación a la ley, las (situaciones) que se detallan en los numerales de dicho artículo, siempre y cuando se realicen de conformidad con los procedimientos que se establecen en dicho Reglamento.

CONSIDERANDO: Que el numeral 6 del artículo 3 del citado reglamento, al establecer los criterios para los casos en los que aplica la excepción de Proveedor único dice que:

“Proveedor único. Procesos de adquisición de bienes o servicios que sólo puedan ser suplidos por una determinada persona natural o jurídica. En caso de entregas adicionales del proveedor original que tengan por objeto ser utilizadas como repuestos, ampliaciones o servicios continuos para equipos existentes, programas de cómputos, servicios o instalaciones. Cuando un cambio de proveedor obligue a la Entidad a adquirir mercancías o servicios que no cumplan con los requisitos de compatibilidad con los equipos, programas de cómputos, servicios o instalaciones existentes o la utilización de patentes o marcas exclusivas o tecnologías que no admitan otras alternativas técnicas”.

CONSIDERANDO: Que, el artículo 138 de la Constitución de la República Dominicana establece que: *“la Administración Pública está sujeta en su actuación a los principios de eficacia, jerarquía, objetividad, igualdad, transparencia, economía, publicidad y coordinación, con sometimiento pleno al*

ordenamiento jurídico del Estado”. Indicando expresamente en el numeral 2) del citado artículo que la ley regulará: “el procedimiento a través del cual deben producirse las resoluciones y actos administrativos (...)”.

CONSIDERANDO: Que es responsabilidad de la Tesorería de la Seguridad Social (TSS), garantizar que las compras y contrataciones que realice estén ajustadas a las normativas vigentes y a los principios de transparencia e igualdad de condiciones para todos los oferentes, así como los demás principios rectores del Sistema Nacional de Compras y Contrataciones Públicas incluidos en el artículo 3 de la citada Ley 340-06.

VISTA: La Constitución de la República Dominicana, votada y proclamada por la Asamblea Nacional en fecha 13 de junio de 2015.

VISTA: La Ley 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas de bienes, servicios, obras, de fecha 6 de agosto del 2006, modificada por la Ley 449-06 de fecha 6 de diciembre de 2006.

VISTO: El Reglamento de aplicación de la Ley 340-06, aprobado mediante el Decreto 543-12, de fecha 6 de septiembre de 2012.

VISTO: El Manual General de Procedimientos de Contratación por Excepción aprobado por la Dirección General de Contrataciones Públicas.

VISTA: La Circular conjunta emitida por la Contraloría General de la República y la Dirección General de Contrataciones Públicas, en fecha tres (3) de febrero 2022.

VISTO: El informe técnico y legal que justifica la excepción, emitido por la Dirección Jurídica en fecha veinticinco (25) de septiembre del 2023.

En vista de todo lo anterior y validada la solicitud realizada, el Comité de Compras y Contrataciones en relación con el **único punto de la agenda**, de forma unánime aprueba las resoluciones siguientes:

- **PRIMERO: SE APRUEBA** el proceso de Excepción por Proveedor Único, para contratación de arrendamiento del Edificio Comercial con capacidad de 1,021.22 metros cuadrados (m²), ubicado en la Avenida Gustavo Mejía Ricart No. 52, sector Ensanche Naco, conforme las motivaciones previamente citadas y en virtud de las disposiciones contenidas en el numeral 3 del párrafo del artículo 6 de la Ley 340-06, así como en los numerales 5 y 6 del artículo 3 del Reglamento de aplicación aprobado mediante el Decreto 543-12, en los casos especiales de alquileres y arrendamientos de bienes de inmuebles.

- **SEGUNDO:** Se ordena la Dirección Administrativa realizar la convocatoria a presentar oferta al oferente **Inverdominico, SRL**, por ser el único proveedor para arrendamiento del Edificio Comercial en la Avenida Gustavo Mejía Ricart, No. 52, Ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana.
- **TERCERO:** Se ordena al Departamento de Libre Acceso a la Información (OAI), la publicación de esta Acta en el portal institucional de esta Tesorería de la Seguridad Social, www.tss.gob.do.

Luego de agotada la Agenda del día de hoy, el presidente concedió la palabra a los presentes, para que si alguien tiene algún tema para tratar en esta Comisión lo presentara, no habiendo ningún otro tema a conocer ni a discutir declaró cerrada esta reunión, ordenando la confección de la presente acta, la cual una vez redactada fue firmada por todos los miembros del Comité de Compras y Contrataciones.