

INFORME TECNICO Y LEGAL

Justificativo para el uso de la excepción de Selección Directa de Proveedor Único para la Contratación de los Servicios de Arrendamiento de Inmueble para Parqueos.

Atendido: 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, conforme el Artículo 28 de la Ley 87-01 crea el Sistema Dominicano de Seguridad Social (en lo adelante, 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), la cual tiene a su cargo el proceso de recaudo, distribución y pago de los Recursos del Sistema Dominicano de Seguridad Social (SDSS), así como "Administrar el Sistema Único de Información y Recaudo (SUIR)" que comprende todas las informaciones de los empleadores y sus trabajadores, que les permite inscribir sus empresas, reportar sus novedades.

Atendido: Que la Tesorería de la Seguridad Social tiene una empleomanía de más de 300 colaboradores que realizan sus funciones desde las diferentes localidades de la institución, por lo cual, se ha identificado la necesidad de contar con la cantidad de estacionamientos suficientes y cercanos a las localidades de ubicadas en el Distrito Nacional, es decir, Sede Principal ubicada en la avenida Tiradentes, Centro de Servicios, ubicado en Plaza Naco, Oficinas Administrativas, ubicada en la avenida Gustavo Mejía Ricart, a fin de garantizar la seguridad de sus colaboradores y sus vehículos. Todo esto, conforme al Plan Estratégico Institucional (PEI), con miras al fortalecimiento institucional y garantizar el regular ejercicio de sus operaciones.

Atendido: Que en ese sentido, y en cumplimiento con lo establecido en el Reglamento de aplicación de la Ley núm. 340-06 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios y Obras, aprobado mediante el Decreto núm. 416-23, y el Manual General de Procedimientos de Contratación por Excepción, aprobado por la Dirección General de Contrataciones Públicas, la entidad contratante ha realizado los estudios previos necesarios para identificar las particularidades del mercado y características específicas del servicio a ser adquirido mediante el proceso de contratación, cuyo resultado ha sido presentado de manera detallada en dicho informe, y en sentido general se identificó el inmueble ubicado en la Avenida Gustavo Mejía Ricart No. 54, Ensanche Naco, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, el cual es propiedad de la sociedad **Inversiones Valle Arriba S.R.L.**, con una superficie de **996.57** metros cuadrados, según consta en el Certificado de Título Matrícula **0100273534**, con la Designación Catastral **Parcela 229-R**, del Distrito Catastral No. **03**, del Distrito Nacional, expedido por el Registro de Títulos del Distrito Nacional.

Atendido: Que, al estudiar el valor promedio del precio de alquiler en la zona y compararlo con el precio ofertado por el proveedor para el alquiler del local, resulta económicamente factible, considerando las variables adicionales al precio ofertado, los costos asociados al uso del inmueble, la seguridad y sostenibilidad en el tiempo. En adición garantizamos la seguridad y comodidad de los colaboradores que utilicen

dicho inmueble para estacionar sus vehículos, por la cercanía con las localidades del Distrito Nacional.

Atendido: Que, en virtud de lo anterior, tomando en consideración y evaluadas las necesidades puntuales que demanda la Tesorería de la Seguridad Social, para el regular ejercicio de sus operaciones resulta conveniente optar por la posibilidad de materializar el arrendamiento del inmueble ofertado, pues se estaría aprovechando al máximo el espacio por las razones de: **(i)** ubicación de dicho inmueble, y lo estratégico que resulta dicha ubicación; **(ii)** metraje, por las necesidades puntuales de estacionamiento requeridas para el fortalecimiento institucional y mejora continua; **(iii)** distribución y disponibilidad para parqueos, ya que como no está delimitado permite un mejor aprovechamiento del espacio por la TSS sin tener que realizar inversiones para adecuar el lugar, ya que el inmueble se entregará con el terreno nivelado; **(iv)** cuenta con verja frontal perimetral con un portón como medida de seguridad, iluminación natural y cuatro (4) postes para el alumbrado, lo que representa una ventaja por la facilidad que brinda a los usuarios de los servicios; y **(v)** valor promedio del precio de alquiler en la zona.

Considerando: Que, las excepciones son una modalidad de contratación que como su nombre indica, tienen carácter excepcional y diferente a los procedimientos ordinarios y abiertos (licitación pública nacional e internacional, licitación restringida, sorteo de obras, comparación de precios, subasta inversa y compras menores), y solo pueden ser utilizadas para determinados casos y bajo las circunstancias, situaciones y condiciones indicadas en el párrafo del artículo 6 de Ley núm. 340-06 y sus modificaciones, siempre que se cumplan con los pasos determinados en los artículos 46, 47 y 50 del Reglamento de aplicación aprobado mediante Decreto núm. 416-23 y el Manual General de Procedimientos de Contratación por Excepción y Normas Vinculantes.

Considerando: Que en ese sentido, el artículo **46** del Reglamento de aplicación aprobado mediante Decreto núm. 416-23 establece que "*Serán considerados casos de excepción, y no una violación a la Ley Núm 340-06 y sus modificaciones, los procedimientos que se realicen **mediante selección competitiva o directas**, para dar respuesta a los casos, circunstancias, situaciones y condiciones especiales indicadas en el párrafo del artículo 6 de la referida ley, siempre y cuando se realicen de conformidad con lo establecido en el presente reglamento, y los manuales, guías, políticas y orientaciones normativas que emita la Dirección General de Contrataciones Públicas. Los procedimientos de selección por excepción se justifican:*

1. *Por situaciones de seguridad nacional.*
2. *Por situaciones de emergencia nacional.*
3. *Por situaciones de urgencia.*
4. *Para compras y contrataciones de bienes o servicios que tengan exclusividad.*
5. **Para compras y contrataciones de bienes o servicios de proveedor único**
6. *Para compras y contrataciones destinadas a promover el desarrollo de MIPYMES.*
7. *Para la realización o adquisición de obras científicas, técnicas y artística o restauración de monumentos históricos.*

8. Para la construcción, instalación o adquisición de oficinas para el servicio exterior.
9. Rescisión de contratos cuya terminación no exceda el 40% del monto total del proyecto. Obra o servicio.
10. Para la contratación de publicidad a través de los medios de comunicación social.

Considerando: Que, conforme lo establece el artículo 50 del Reglamento de aplicación aprobado mediante Decreto núm. 416-23 "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. Los procedimientos de selección directa son: 1. **Proveedor único** (...)."

Considerando: Que, las excepciones definen las causas especiales identificadas en la Ley y su Reglamento que permiten la adquisición de bienes, obras y servicios a través de un procedimiento singular y en ocasiones incluso más ágil para responder de forma conveniente y oportuna a escenarios y sucesos atípicos.

Considerando: Que, la finalidad de la excepción en materia de compras y contrataciones es propiciar que los bienes, obras y servicios que sean necesarios adquirir por los casos definidos en la Ley, se obtengan ejecutando trámites especiales para la selección de uno o más proveedores que cumplan con las condiciones preferentes y requerimientos para satisfacer la necesidad, garantizando el cumplimiento de los principios de contratación definidos en el artículo 3 de la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones.

Considerando: Que, por la naturaleza de los servicios y tras haber analizado los argumentos planteados anteriormente, se requiere llevar a cabo un proceso de compra que pueda garantizar la satisfacción de la necesidad, como es el caso de un **proceso de excepción por proveedor único**, tal como indica el Reglamento de aplicación de la Ley 340-06 aprobado mediante el Decreto 416-23, en su artículo 57 que se utiliza "para obtener los bienes o servicios insustituibles que 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, aplicaciones 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." Párrafo: El procedimiento por selección por proveedor único será por **selección directa** y se iniciará previa resolución motivada del Comité de Compras y Contrataciones sustentada en un informe pericial y legal debidamente motivado."

Considerando: Que, la Ley No. 340-06, sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios y Obras y sus modificaciones, dispone que la contratación como proveedor único como un caso excepcional al referido marco legal, toda vez que estos servicios sólo pueden ser suplidos por una determinada persona natural o jurídica, tal cual sucede en el caso que nos ocupa, por ser la sociedad **Inversiones Valle Arriba, S.R.L.**, la propietaria del inmueble que se pretende arrendar, como se constató mediante el certificado de título citado anteriormente.

Considerando: Que en virtud de lo anterior, podemos deducir que para el arrendamiento del inmueble, es necesario agotar un proceso de excepción acorde a las disposiciones de la citada Ley 340-06 sobre Compras y Contrataciones y la circular emitida por la Contraloría General de la República de fecha 3 de febrero 2022, respecto a la contratación oportuna de los procedimientos de contratación de alquileres y arrendamientos de bienes inmuebles en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas (SECP) y Registro de contratos, la cual establece lo siguiente:

- I. *"Que las entidades deberán 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. *Las entidades 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, en los casos de proveedor único, la entidad contratante deberá incluir los documentos que demuestren la condición de proveedor único. En el caso de la especie, el informe técnico legal que justifique el uso de la excepción.

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 416-23.

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

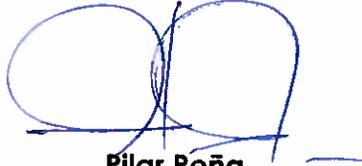


VISTA: La circular conjunta emitida por la Contraloría General de la República y la Dirección General de Contrataciones Públicas, de fecha 3 de febrero de 2022.

Por lo anterior, recomendamos al Comité de Compras y Contrataciones de la Tesorería de la Seguridad Social, **APROBAR** el proceso de Excepción mediante Selección Directa por Proveedor Único, para la contratación de los servicios de arrendamiento del inmueble, ubicado en la avenida Gustavo Mejía Ricart No. 54, Ensanche Naco, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, conforme las motivaciones técnicas y legales 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 artículos 46, 47 y 49 del Reglamento de aplicación aprobado mediante el Decreto 416-23.

En la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana a los treinta (30) días del mes de julio del año dos mil veinticuatro (2024).

Área requirente:

A handwritten signature in blue ink, consisting of two large, overlapping loops, positioned above the printed name of the signatory.

Pilar Peña

Directora de Recursos Humanos

