

INFORME TECNICO Y LEGAL

Justificativo para el uso de la excepción de Proveedor Único para la Renovación de Alquiler de Local Comercial para la Oficina Regional Bávaro

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 (TSS), como entidad del Estado Dominicano los planes, estrategias y objetivos están alineados a la Estrategia Nacional de Desarrollo (END), el cual procura: "Una sociedad con igualdad de derechos y oportunidades, en la que toda la población tiene garantizada educación, salud, vivienda digna y servicios básicos de calidad, y que promueve la reducción progresiva de la pobreza y la desigualdad social y territorial", por lo que el Plan Estratégico Institucional 2021-2024 establece entre sus ejes contar con un ambiente de atención e interacción que garantice una fuerte vinculación del usuario, con altos niveles de satisfacción y de identificación con la institución.

Atendido: Que para garantizar la continuidad de las operaciones, es necesario contar con oficinas regionales mediante las cuales se puedan eficientizar los servicios brindados a la ciudadanía, eliminando las barreras territoriales.

Atendido: Que, la Tesorería de la Seguridad Social en fecha uno (1) de junio del año dos mil nueve (2009), llevo a cabo un contrato de arrendamiento de Local Comercial para la instalación de la oficina regional Bávaro, suscrito con la señora **Natividad Reynoso Castillo**, propietaria de dicho inmueble en virtud del Certificado de Título Matrícula No. 3000382143, el cual fue notariado por la Dra. Luisa Miguelina Lora Salcedo, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, con matrícula No. 3852, por medio del cual se establecieron los términos y condiciones para el arrendamiento del Local Comercial ubicado en la Av. Punta Cana, Ant. Carretera Verón, Local Comercial #2, 1er nivel Plaza Reynoso. Dicho contrato ha sido renovado en varias ocasiones, y en fecha 17 de mayo de 2023, fue certificado por la Contraloría General de la República mediante la certificación No. BS-0005421-2023, cuya vigencia es desde el uno (1) de junio de 2023 al uno (1) de junio de 2024.

Atendido: Que, la Tesorería de la Seguridad Social lleva operando en dicho local desde hace más de diez (10) años, en el cual ha realizado valiosas inversiones económicas para adecuarlo y lograr un óptimo desarrollo de sus operaciones. Se han hecho 2

adecuaciones, Eduardo Manrique al inicio y en el 2019, la Constructora Aracena & Asociados, hizo una adecuación de mejoras.

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 ocupen dicho local, entre otros ahorros indirectos a considerar y finalmente en razón de que, la TSS ha tenido que realizar considerables inversiones a lo largo del tiempo para adecuar dicho local para el correcto desarrollo de sus operaciones, lo que resulta significativo considerar para la renovación de la vigencia del contrato de arrendamiento.

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 la renovación del contrato de arrendamiento que aloja las oficinas de la TSS ubicado en el Local Comercial ubicado en la Av. Punta Cana, Ant. Carretera Verón, Local Comercial #2, 1er nivel Plaza Reynoso, por las razones de: **(i)** ubicación de dicho inmueble, y lo estratégico que resulta dicha ubicación; **(ii)** metraje, por las necesidades puntuales de espacio requeridas para el fortalecimiento institucional y mejora continua; **(iii)** distribución, ya que la TSS ha realizado inversiones considerables para adecuar dicho local para alcanzar su mayor aprovechamiento; **(iv)** instalaciones y disponibilidad de parqueos, ya que la Plaza en la cual está ubicado el local cuenta **con ocho parqueos**, 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 en virtud de lo anterior, podemos deducir que para la renovación de los servicios de arrendamiento del local comercial, 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 03 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, 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 49 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, 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, Obras y Concesiones 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.

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 renovación del contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en el Local Comercial ubicado en la Av. Punta Cana, Ant. Carretera Verón, Local Comercial #2, 1er nivel Plaza Reynoso, 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 diez (10) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024).

Área requirente:



Addys Rodríguez

Encargada de la Oficina de Bávaro