

**JUSTIFICACION SELECCIÓN DE PROVEEDOR ÚNICO RENOVACIÓN CONTRATO ALQUILER  
LOCAL O.C. 2204 y Areas administrativas (Puerto Plata sur).  
Dirección de Comunicación Estratégica – Dirección de Servicios Generales**

Dirección Servicios Generales.

Mayo 2022

## INFORME PERICIAL

### DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN ESTRATEGICA – DIRECCION DE SERVICIOS GENERALES

**Para** : **Comité de Compras y Contrataciones de EDENORTE**

**De** : **Jose Gutierrez**  
Gerente Servicios Generales

**Vía** : **Jose Mcdougal**  
Encargado de Desarrollo de Mercado

**Autorizado:** **Elías Arbaje**  
Director de Servicios de Generales

**Asunto** : **Informe Justificativo de Selección de Proveedor Único para la contratación de Alquiler Local O.C. 2204 y Areas administrativas (Puerto Plata sur).**

**Fecha** : 18/05/2022

#### Distinguidos señores:

Luego de un cordial saludo, tenemos a bien presentar nuestras consideraciones respecto a la necesidad del Alquiler del Local O.C. 2204 y Áreas administrativas (Puerto Plata sur), y a la vez presentar las justificaciones técnicas y legales para la contratación mediante el procedimiento de excepción por Proveedor Único.

#### I. Consideraciones.

- a. El local está ubicado en la calle Francisco Alberto Camaño, antigua colon, Puerto Plata (al lado de vinícola del norte), el cual es un lugar con una ubicación estratégica que permite el desarrollo efectivo de las operaciones de Edenorte.
- b. El local cuenta con edificio de tres niveles con un área 328.41 mts<sup>2</sup>, módulos con un área de 43.50 mts<sup>2</sup>, almacén con un área de 228.27 mts<sup>2</sup>. Estructuración física que permite a Edenorte el desarrollo de sus actividades comerciales y administrativas de manera eficaz.
- c. El local cuenta con los requisitos de: espacio físico, área de parqueos y distribución de espacios que facilitan el desenvolvimiento de las labores de las áreas operativas de Edenorte.

- d. El propietario del local comercial propone un precio pagadero de manera trimestral de RD\$1,691,333.33, suma a la cual le serán aplicadas las retenciones que correspondan, y el cual ha sido aceptado por Edenorte.
- e. Edenorte y el propietario han convenido que el contrato tendrá un aumento anual de un 10% sobre el monto fijado en el contrato.
- f. El contrato tendrá una vigencia de un año (1) que podrá ser prorrogado por tácita reconducción.

## II. Justificaciones legales para la contratación.

- a. Desde el punto de vista legal es importante resaltar los siguientes fundamentos, a saber:
  - i. En fecha 03 de febrero del año 2022 La Contraloría General de la República y La Dirección General de Contrataciones Públicas emitieron una circular por medio de la cual ordenaban lo siguiente: *“En atención al numeral 1 del artículo 5 de la Ley núm. 340-06, los alquileres y arrendamientos son procesos sujetos al ámbito de aplicación de la referida ley. En ese sentido, a partir de la emisión de la presente circular, tanto para las nuevas necesidades de contratación de todo tipo de alquileres y arrendamientos, las instituciones deberán contratarlos cumpliendo las disposiciones de dicha normativa”*.
  - ii. La referida Circular también establece que: *“... Las instituciones contratantes 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 núm. 340-06, así como de los numerales 5 y 6 del artículo 3 del Reglamento de aplicación aprobado mediante Derecho núm. 543-12, especialmente en los caso de alquileres y arrendamientos de bienes muebles, 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”*.
  - iii. El párrafo, numeral 3, del artículo 6 de la Ley 340-06 establece: (...) PÁRRAFO. - 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: (...) **3. Las compras y contrataciones de bienes o servicios con exclusividad o que sólo puedan ser suplidos por una determinada persona natural o jurídica;**

- iv. El artículo 3, numeral 6 del Reglamento de aplicación de la Ley 340-06, establece: Serán considerados casos de excepción y no una violación a la ley, las (situaciones) que se detallan a continuación, siempre y cuando se realicen de conformidad con los procedimientos que se establecen en el presente Reglamento: **6. Proveedor único.** Procesos de adquisición de bienes o servicios **que sólo puedan ser suplidos por una determinada persona natural o jurídica.**

- b. De lo anterior se desprende que el caso que nos ocupa es compatible con el procedimiento de excepción por Proveedor Único en virtud de la Ley 340-06, por lo que solicitamos:

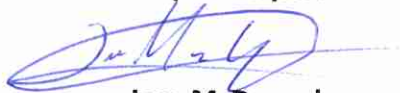
### RECOMENDACIÓN

**ÚNICO:** Realizar un procedimiento de excepción por Proveedor Único, al amparo de las disposiciones de la Ley No. 340-06 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones y su modificación contenida en la Ley No. 449-06 y su Reglamento de Aplicación dictado mediante Decreto No. 543-12 de fecha seis (06) de septiembre del año 2012, y en consecuencia que el Comité de Compras y Contrataciones **AUTORICE** proceder con la **contratación**.

Agradeciendo la atención, reciba un cordial saludo,

Muy atentamente,

Preparado por:



**Jose McDougal**

Encargado de desarrollo de mercado



Revisado por:



**Jose Gutierrez**

Gerente de Servicios Generales



Autorizado por:



**Elias Arbaje**

Director de Servicios Generales

