



"Comprometidos con el sector Magisterial"

**CENTRO DE SERVICIOS INABIMA – Distrito Nacional
(JUSTIFICACIÓN PROVEEDOR ÚNICO – INFORME PERICIAL)
Alquileres de inmuebles localidades del INABIMA**

Para: Comité de Compras y Contrataciones del Instituto Nacional de Bienestar Magisterial INABIMA.

CC: División de Compras y Contrataciones

Asunto : Informe justificativo sobre la necesidad de contratación de servicios de alquiler de un local comercial ubicado en la Cayetano Rodríguez, no. 161, Gascue, Distrito Nacional.

1. Generalidades

El Instituto Nacional de Bienestar Magisterial (INABIMA) es una institución descentralizada, adscrita al Ministerio de Educación de la República Dominicana (MINERD), creado mediante la Ley General de Educación No. 66-97, de fecha 10 de abril de 1997, y sus modificaciones con la Ley No. 451-08, de fecha 15 de octubre de 2008.

Mediante la premisa de "Comprometidos con el Sector Magisterial", el INABIMA tiene como propósito coordinar un sistema integrado de seguridad social y mejoramiento de la calidad de vida para el personal docente del sector público y de sus familiares, tanto activos como pensionados y jubilados.

Actualmente contamos con once (11) centros de servicios en diferentes localidades del país, con la finalidad de proveer, gestionar y ofrecer facilidad al sector magisterial de obtener servicios, información y programas de bienestar social en las comunidades que residen.

2. Antecedentes

Debido al gran flujo de trabajo y crecimiento de la institución, estamos requiriendo un local comercial con espacios y estructuras adecuadas para reubicar el archivo central, almacén de suministros de materiales y oficinas administrativas.

3. Objetivo

Alquilar un local comercial en un 1er. nivel, ubicada en la Cayetano Rodríguez No.161, Gascue, Distrito Nacional, para uso de oficinas administrativas, almacén de suministro y archivo central del Instituto Nacional de Bienestar Magisterial (INABIMA).

L.L.V



"Comprometidos con el sector Magisterial"

4. Especificaciones técnicas

El local cuenta con Gascue, 339 m² de construcción y 559 m² de terreno, 8 Estacionamientos

Detalles

Tipo: Local Comercial 1er nivel

Descripción

- Área de recepción
- Amplio salón
- 7 espacios para oficinas
- Anexo de 2 plantas en parte atrás
- Cocina
- 2 Baños
- Cisterna
- Bomba
- Patio

5. Justificación de la Modalidad del Proceso de Selección

A los fines de cumplir con los requisitos requeridos por la Contraloría General de la República Dominicana mediante la circular de fecha 03 de febrero 2022, que instruye a todas las instituciones bajo el ámbito de aplicación de las leyes No. 10-07 de la Contraloría General de la República y la ley 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas, gestionar los procedimientos de contratación de alquileres y arrendamientos a través de las disposiciones que establece la ley de Compras y Contrataciones, así como su reglamento y aplicación, tal y como se hace constar en el artículo 5 numeral 1 de la referida ley.

En ese mismo tenor, la resolución establece que, en los casos de excepciones de exclusividad o proveedor único, las instituciones deben especificar las condiciones que dieron a lugar a ese proceso de selección, al establecer que: "En ese contexto, 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 4 del párrafo del artículo 6 de la Ley núm. 340-06, así como en el numeral 5 del artículo 46 del Reglamento de aplicación aprobado mediante Decreto núm. 416-23, especialmente en los casos de alquileres y arrendamientos de bienes inmuebles, tomando en cuenta las características particulares requeridas para satisfacer la necesidad, como la ubicación, metraje, distribución, instalaciones, disponibilidad de parqueo, valor promedio del precio de alquiler en la zona, dispone de un personal de seguridad asignado al local de INABIMA, la plaza dispone de baños en buenas condiciones, suministro de electricidad y agua permanente.

Entendemos pertinente lanzar el proceso bajo la modalidad de proceso de excepción por proveedor único e invitar como único oferente al Proveedor Fernando Manuel de Jesus Pellerano Morilla, por ser el proveedor que se adapta a las características de lo que buscamos.

L.L.L.V

“Comprometidos con el sector Magisterial”

En atención a la necesidad de realizar el debido proceso de contrataciones públicas y suplir las necesidades de aseguramiento de infraestructura para las localidades que se encuentran disponibles en locales alquilados se prevé: realización de nuevo contrato por un tiempo de 2 años (24 meses), Entre el Instituto Nacional de Bienestar Magisterial (INABIMA) y el Señor Fernando Manuel de Jesus Pellerano Morilla, cédula de identidad y electoral No. 001-0204297-5, para alojar oficinas administrativas, almacén de suministro y archivo central.

6. Conclusión

Por las características requeridas durante el proceso de identificación de espacios el INABIMA –, necesita un (1) local comercial, ubicado en el 1er., con un metraje de 339 metros aproximados, ubicado en Gazcue, Distrito Nacional.

Después de visitar 3 locales comerciales, este fue elegido por su ubicación, debido a que esta cerca de LA SEDE INABIMA y el Centro de Servicios de Plaza Aurora, representando ahorro en recursos, tiempo, acceso y movilidad entre estas, así como también ofrece una estructura confiable y segura para el archivo de documentos de la Institución, además cuenta con un costo razonable del alquiler en relación con los demás.

Para la contratación de este servicio de alquiler de inmueble para uso del INABIMA, la Institución requiere de características específicas que permitan cumplir con los parámetros de una serie de factores tales como: (ubicación céntrica), distribución de los espacios, entorno, accesibilidad, precio promedio de arrendamiento, entre otros.

En virtud de lo anterior expuesto, resulta de vital importancia para esta institución realizar la realización de nuevo contrato de alquiler o arrendamiento con el local antes descrito en la ubicación vinculada, por ser el lugar más estratégico.

Para su conocimiento y trámite correspondiente,

Atentamente:


Leidy Liranzo
Auxiliar Administrativo

