

INFORME JUSTIFICATIVO PARA EL USO DE PROCEDIMIENTO DE EXCEPCIÓN PARA LA REGULARIZACION DE ARRENDAMIENTO DE NAVE INDUSTRIAL DESTINADA AL ARCHIVO CENTRAL DEL SEGURO NACIONAL DE SALUD (SeNaSa)

Introducción

El presente informe tiene como finalidad justificar técnica, operativa, administrativa y económicamente la necesidad de regularizar el arrendamiento de una nave industrial destinada al funcionamiento del Archivo Central del Seguro Nacional de Salud (SeNaSa), con el propósito de centralizar, resguardar y administrar de manera eficiente la documentación institucional generada por las distintas dependencias de la institución.

La gestión documental constituye un componente estratégico para garantizar la continuidad de las operaciones, la transparencia administrativa, la trazabilidad de la información y el cumplimiento de las disposiciones legales relacionadas con la conservación de documentos públicos. En ese sentido, disponer de una infraestructura adecuada para el almacenamiento, organización, consulta y preservación del acervo documental representa una necesidad institucional prioritaria.

Actualmente, el crecimiento sostenido de la producción documental de SeNaSa, producto de la expansión de sus servicios, el incremento de la población afiliada y el fortalecimiento de sus procesos administrativos ha generado una demanda significativa de espacios destinados al archivo físico, superando la capacidad instalada en las diferentes sedes institucionales. En los espacios actuales se tiene un promedio de 116,800 contenedores de documentos almacenados y con un incremento sostenido de más de 2,100 a 2,500 contenedores mensuales.

La dispersión de expedientes en múltiples ubicaciones dificulta la administración documental, incrementa los tiempos de búsqueda y recuperación de información, limita el aprovechamiento de los espacios administrativos y aumenta los riesgos asociados a la conservación de documentos de alto valor institucional, legal e histórico.

En atención a esta realidad, la Gerencia Administrativa, a través del Departamento de Servicios Generales, realizó un levantamiento técnico orientado a identificar un inmueble que reuniera las condiciones estructurales, funcionales y logísticas necesarias para albergar el Archivo Central de SeNaSa, garantizando condiciones adecuadas para la preservación documental, la seguridad física de los expedientes y la eficiencia en la gestión administrativa.

Como resultado de dicho análisis, se identificó una nave industrial que reúne las condiciones requeridas para satisfacer las necesidades institucionales, permitiendo consolidar en un único espacio el archivo físico de la institución y optimizar la gestión documental conforme a las mejores prácticas administrativas.

- **Área requirente:** Gerencia Administrativa – Departamento de Servicios Generales.
- **Monto presupuestado:** El monto total presupuestado para el arrendamiento asciende a **RD\$54,110,174.40**, distribuido de la siguiente manera:

Período	Monto
Primer año	RD\$24,800,496.60
Segundo año	RD\$24,800,496.60
Monto Total	RD\$54,110,174.40

	Mes	Monto	ITBIS	Mantenimiento	ITBIS	TOTAL RD\$
2026 (Octubre - Diciembre)	1	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
	2	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
	3	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
2027 (Enero - Diciembre)	4	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
	5	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
	6	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
	7	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
	8	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
	9	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
	10	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
	11	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
	12	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
	13	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
	14	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
	15	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
2028 (Enero - Septiembre)	16	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
	17	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
	18	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
	19	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
	20	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
	21	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
	22	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
	23	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
	24	\$ 1,760,670.00	\$ 316,920.60	\$ 150,000.00	\$ 27,000.00	\$ 2,254,590.60
Monto total del proceso (monto a publicar)						\$ 54,110,174.40

- **Modalidad de contratación propuesta:** Procedimiento de excepción para la adquisición o arrendamiento de inmuebles para uso estatal, de conformidad con la Ley núm. 47-25 sobre Contrataciones Públicas y su normativa complementaria.

1. Descripción general del inmueble

Como resultado del levantamiento técnico efectuado por el Departamento de Servicios Generales, se identificó una nave industrial propiedad de **METAL-ACD, S.R.L.**, ubicada en el municipio de Pedro Brand, provincia Santo Domingo, la cual reúne las condiciones técnicas, operativas y logísticas requeridas para la instalación y funcionamiento del Archivo Central del Seguro Nacional de Salud (SeNaSa).

El inmueble cuenta con una superficie aproximada de 4,890.75 metros cuadrados de construcción, proporcionando la capacidad necesaria para albergar el volumen actual de documentación institucional y permitir el crecimiento proyectado del archivo durante los próximos años, sin comprometer la continuidad de las operaciones institucionales.

Durante la inspección técnica se verificó que la nave dispone de características que favorecen el desarrollo de las actividades propias de un archivo institucional de gran escala, entre las cuales se destacan:

- Amplias áreas de almacenamiento con capacidad para la instalación de sistemas de estanterías industriales de alta densidad.
- Espacios adecuados para la recepción, clasificación, organización, digitalización y consulta de documentos.
- Áreas destinadas para oficinas administrativas y de supervisión del personal responsable de la gestión documental.
- Condiciones estructurales apropiadas para soportar cargas derivadas del almacenamiento masivo de documentación.
- Accesos adecuados para vehículos de carga y descarga, facilitando el traslado seguro y eficiente de expedientes entre las distintas dependencias de la institución.
- Espacios que permiten la instalación de sistemas tecnológicos, redes de comunicación, áreas de soporte técnico y demás infraestructuras complementarias necesarias para la operación del Archivo Central.
- Condiciones que posibilitan la implementación de sistemas de seguridad física, control de acceso, videovigilancia y protección contra incendios, elementos indispensables para la preservación del patrimonio documental institucional.

Las características antes descritas permiten que el inmueble pueda ser utilizado para el fin previsto con mínimas adecuaciones, optimizando los recursos institucionales y reduciendo significativamente los tiempos requeridos para su puesta en funcionamiento.

2. Condiciones de funcionalidad y operatividad

El inmueble reúne las condiciones físicas, estructurales y operativas requeridas para el funcionamiento del Archivo Central del Seguro Nacional de Salud (SeNaSa), permitiendo desarrollar de manera eficiente las actividades de recepción, organización, custodia, conservación y consulta de la documentación institucional.

Durante el levantamiento técnico se verificó que la nave industrial dispone de características que favorecen su adecuación para el uso previsto, destacándose:

- Amplias áreas para la instalación de estanterías industriales destinadas al almacenamiento documental.
- Espacios para recepción, clasificación, digitalización y consulta de expedientes.
- Áreas para oficinas administrativas y supervisión del personal.
- Estructura con capacidad para soportar el almacenamiento de documentación y mobiliario especializado.
- Accesos adecuados para la carga y descarga de documentos.
- Espacios para la instalación de infraestructura tecnológica y sistemas de seguridad.

Estas condiciones permiten la puesta en funcionamiento del Archivo Central con adecuaciones menores, garantizando una operación eficiente y la adecuada preservación del patrimonio documental de la institución.

3. Proximidad geográfica y ventaja estratégica

La ubicación de la nave industrial, en el municipio de Pedro Brand, provincia Santo Domingo, representa una ventaja estratégica para la operación del Archivo Central de SeNaSa, debido a su conectividad con las principales vías de acceso y su cercanía con las sedes administrativas de la institución.

Esta ubicación permitirá:

- Centralizar la documentación institucional en un solo espacio.
- Optimizar el traslado y consulta de expedientes entre las distintas dependencias.
- Liberar espacios actualmente utilizados como archivos en oficinas administrativas.
- Mejorar el control y la gestión documental.
- Garantizar una operación logística eficiente para la recepción y despacho de documentación.

En ese sentido, la ubicación del inmueble constituye un elemento fundamental para fortalecer la gestión documental institucional, asegurando la conservación, disponibilidad y acceso oportuno a la información.

4. Necesidad institucional

El crecimiento sostenido de las operaciones de SeNaSa ha incrementado significativamente el volumen de la documentación generada por las distintas áreas de la institución, haciendo necesario contar con un espacio destinado exclusivamente al resguardo y administración del Archivo Central.

Actualmente, la documentación se encuentra distribuida en diferentes dependencias, lo que limita el aprovechamiento de los espacios administrativos, dificulta la gestión documental y aumenta los tiempos de respuesta para la localización y consulta de expedientes.

Con el arrendamiento de esta nave industrial, SeNaSa podrá:

- Centralizar el archivo institucional en un único espacio.
- Garantizar la adecuada conservación y resguardo de la documentación.
- Optimizar los espacios utilizados actualmente para almacenamiento de expedientes.
- Mejorar el acceso, control y disponibilidad de la información institucional.
- Fortalecer la gestión documental y la continuidad de las operaciones administrativas.

La contratación responde a una necesidad institucional real y permanente, orientada a fortalecer la eficiencia operativa y asegurar la adecuada administración del patrimonio documental de la institución.

Conforme a la ley normativa vigente, procede la modalidad de excepción, a saber:

- No existe posibilidad razonable de sustitución.
- La ubicación constituye un elemento determinante para la operatividad.
- No existen alternativas de carácter público para satisfacer la presente necesidad.

5. Evaluación económica y de idoneidad

Como resultado del análisis técnico realizado, se determinó que la nave industrial cumple con las condiciones de espacio, ubicación y funcionalidad requeridas para el funcionamiento del Archivo Central de SeNaSa.

El inmueble cuenta con una **superficie aproximada de 4,890.75 m²**, permitiendo atender las necesidades actuales de almacenamiento documental y el crecimiento proyectado de la institución. Asimismo, sus características reducen la necesidad de realizar adecuaciones estructurales significativas, optimizando la inversión institucional.

El canon de arrendamiento establecido en el contrato se considera razonable, tomando en cuenta la capacidad del inmueble, su ubicación estratégica, las condiciones físicas y los servicios asociados al mantenimiento. Estas características permiten garantizar una operación continua, segura y eficiente del Archivo Central.

Luego de la evaluación realizada, no se identificaron alternativas que ofrecieran condiciones equivalentes en cuanto a capacidad, funcionalidad y ubicación para satisfacer las necesidades institucionales, por lo que el inmueble resulta idóneo para el uso previsto.

Recomendación

En virtud de lo expuesto, se recomienda proceder con el arrendamiento de la nave industrial con una superficie aproximada de 4,890.75 m², ubicada en el municipio de Pedro Brand, provincia Santo Domingo, propiedad de METAL-ACD, S.R.L., destinada al funcionamiento del Archivo Central del Seguro Nacional de Salud (SeNaSa), mediante el procedimiento de excepción para la adquisición o arrendamiento de inmuebles para uso estatal, conforme a las disposiciones establecidas en la Ley núm. 47-25 de Compras y Contrataciones Públicas y su normativa complementaria.

Esta recomendación se fundamenta en:

- La necesidad institucional de centralizar el Archivo Central de SeNaSa en un único espacio que garantice la adecuada conservación y administración de la documentación.
- La capacidad y condiciones funcionales del inmueble para satisfacer las necesidades actuales y futuras de almacenamiento documental.
- La ubicación estratégica, que facilita la logística y el acceso desde las distintas dependencias de la institución.
- La idoneidad técnica del inmueble, permitiendo su utilización con adecuaciones menores.
- La inexistencia de alternativas que reúnan las mismas condiciones de capacidad, funcionalidad y ubicación requeridas para el uso previsto.

En ese sentido, la selección del inmueble responde a criterios técnicos, operativos y económicos que justifican la aplicación del procedimiento de excepción para el arrendamiento de inmuebles destinados al uso estatal. Asimismo, esta modalidad se encuentra alineada con los principios de eficiencia, economía, razonabilidad y continuidad del servicio establecidos en la Ley núm. 47-25 y su normativa complementaria.

En consecuencia, se concluye que el arrendamiento de la referida nave industrial constituye la alternativa más conveniente para satisfacer las necesidades institucionales de SeNaSa, garantizando una gestión documental eficiente, la adecuada conservación del patrimonio documental y el fortalecimiento de la capacidad operativa de la institución.

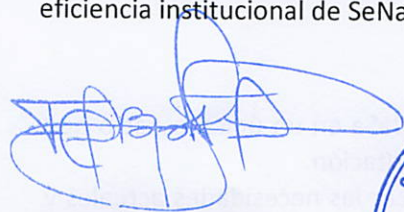
Conclusión Pericial

Con base en el levantamiento técnico realizado, la evaluación de las condiciones del inmueble y el análisis de las necesidades institucionales del Seguro Nacional de Salud (SeNaSa), se concluye que la nave industrial objeto del presente informe reúne las condiciones de espacio, funcionalidad, ubicación e infraestructura requeridas para el funcionamiento del Archivo Central de la institución.

Asimismo, se determinó que el inmueble resulta idóneo para el uso previsto, al ofrecer la capacidad necesaria para centralizar el archivo institucional, optimizar la gestión documental y garantizar la adecuada conservación y disponibilidad de la documentación, contribuyendo a la eficiencia administrativa y a la continuidad de las operaciones institucionales.

En ese sentido, la selección del inmueble responde a un criterio sustentado en factores técnicos, operativos y de ubicación, configurando las condiciones necesarias para la aplicación del proceso de excepción mediante contratación directa Inmuebles para uso estatal (adquisición o arrendamiento). En tal sentido, la situación que nos ocupa se enmarca en las circunstancias previstas por la normativa vigente que justifican la inaplicabilidad de los procedimientos ordinarios de contratación, dado que, la naturaleza del servicio requerido responde a características particulares, las cuales resultan inherentes al propietario del inmueble. Asimismo, dicha modalidad se encuentra alineada con los principios de eficiencia, razonabilidad, economía y continuidad del servicio establecidos en la Ley 47-25 de Compras y Contrataciones Públicas y su normativa complementaria.

En consecuencia, se concluye que la contratación bajo esta modalidad resulta técnicamente viable, jurídicamente sustentada y operativamente necesaria, garantizando la mejora en la calidad del servicio, la accesibilidad y la eficiencia institucional de SeNaSa.



ING. FÉLIX BURGOS

Encargado de Servicios Generales
FB

