

**ACTO ADMINISTRATIVO DEL COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES, MEDIANTE EL CUAL SE APRUEBA EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN, EL PLIEGO DE CONDICIONES Y SE DESIGNAN LOS PERITOS PARA REALIZAR LAS EVALUACIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICA PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA OFICINA PROVINCIAL DEL MINISTERIO DE LA MUJER EN SAMANÁ.
REF. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0008**

ACTO Núm. 0060-2026

En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana a los (15) día del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), siendo las doce horas de la tarde (12:00 p.m.), se han reunido los señores miembros del Comité de Contrataciones Públicas del MINISTERIO DE LA MUJER: el señor **RAYMUNDO RODRÍGUEZ JAVIER**, Director de Planificación y Desarrollo, designado mediante la Resolución Administrativa Núm. 010-2026, de fecha veinticinco (25) del mes de junio del año dos mil veintiséis (2026), como Presidente del Comité de Contrataciones Públicas, en representación de la Máxima Autoridad Institucional, la señora **GLORIA ROELY REYES GÓMEZ**, Ministra de la Mujer, designada mediante el Decreto Núm. 2-26; y los señores **ROSA DARIANA MEJÍA ABUD**, Viceministra Técnica de Planificación y Desarrollo, en calidad de miembro; **MAYELINE INDHIRA SANTOS**, Viceministra Administrativa, en calidad de miembro; **CLAUDIO ALBERTO HIDALGO PORTES**, Director Jurídico, en calidad de asesor legal; y **PRISCILA ANNERYS OCUMAREZ REYES**, Responsable de la Oficina de Acceso a la Información Pública (OAI), en calidad de miembro; quienes conforman el Comité de Contrataciones Públicas del **MINISTERIO DE LA MUJER**, de conformidad con la Ley Núm. 47-25 sobre Contrataciones Públicas, de fecha veintiocho (28) del mes de julio del año dos mil veinticinco (2025); su Reglamento General de Aplicación aprobado mediante el Decreto Núm. 52-26, de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026); la Resolución Administrativa Núm. 010-2026 y las demás disposiciones legales vigentes aplicables en la materia.

Antes de iniciar la reunión, el presidente del Comité de Contrataciones Públicas, **RAYMUNDO RODRÍGUEZ JAVIER** verificó que existía quórum reglamentario y necesario de acuerdo con el artículo 14 del Reglamento de Aplicación, emitido mediante Decreto Núm. 52-26; por lo que procedió, de manera formal, a la apertura de la agenda, para tratar los asuntos que constituyen el orden del día, e inmediatamente, indicando a los demás miembros presentes que fueron convocados para conocer y decidir sobre:



MINISTERIO DE LA MUJER

1. Conocer la designación de los Peritos responsables de la evaluación de oferta para el Procedimiento de Excepción por Inmuebles para Uso Estatal, correspondiente al **Servicio de Alquiler de Local para Oficina Provincial del Ministerio de la Mujer en Samaná. Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0008.**
2. Conocer y aprobar Informe Pericial justificativo del Procedimiento De Excepción Inmuebles Para Uso Estatal Adquisición O Arrendamiento (Selección Directa) de fecha quince (15) de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), elaborado por los Peritos Designados.
3. Conocer y aprobar el Procedimiento De Excepción Inmuebles Para Uso Estatal Adquisición O Arrendamiento bajo la modalidad de **Selección Directa** y el pliego de condiciones para el **Servicio de Alquiler de Local para Oficina Provincial del Ministerio de la Mujer en Samaná. Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0008.**

POR CUANTO (1º): Que, para la evaluación de las ofertas técnicas y económicas es mandatorio la selección de expertos en la materia que funjan como peritos para que elaboren el informe correspondiente a la evaluación de oferta presentada en el marco del presente proceso.

POR CUANTO (2º): Que, por consiguiente, fue ponderado por el Comité de Compras y Contrataciones y la Dirección de Recursos Humanos del Ministerio de la Mujer la designación como peritos del presente proceso, de acuerdo con la especialidad y conocimientos en la materia que les ocupa a los señores Fidel E. Adames, en calidad de perito técnico, Wendy Josefina Javier, en calidad de perito financiero y Karina M. Calcaño, en calidad de Perito Legal.

POR CUANTO (3º): Que, mediante el **Informe de estudio previo**, de fecha 15 de septiembre del 2026, correspondiente al proceso ref. **MMUJER-CCC-PEIN-2026-0008**, relativo al **Servicio de Alquiler de Local para Oficina Provincial del Ministerio de la Mujer en Samaná**, se realizó el levantamiento, comparación y evaluación de las alternativas inmobiliarias disponibles, determinándose que el inmueble ubicado en la provincia de Samaná, propiedad de **SAMUEL BERNARDO WILLMORE PHIPPS.**, constituye la alternativa que satisface integralmente las condiciones técnicas, operativas y económicas requeridas por el **MINISTERIO DE LA MUJER**, que, en tal sentido, el referido informe, en síntesis, detalla los aspectos que se describen a continuación:

MINISTERIO DE LA MUJER

*“El presente Informe de Evaluación de Mercado se elaboró en cumplimiento de la Ley núm. 47-25 de Contrataciones Públicas y su Reglamento de Aplicación, establecido mediante el Decreto núm. 52-26, particularmente del artículo 163, que regula el arrendamiento de inmuebles por parte de las instituciones públicas y permite, de manera excepcional, la **Selección Directa** cuando exista un inmueble que, por sus características e idoneidad, sea el único capaz de satisfacer integralmente la necesidad institucional o cuando la competencia resulte inviable. El Ministerio de la Mujer requiere garantizar la continuidad de las operaciones de su oficina ubicada en la Calle Cristóbal Colón, Edificio N2, Apartamento 1C, frente al Banco FONDESA, Samaná, destinada al desarrollo de actividades de capacitación, sensibilización ciudadana, asesoría y apoyo institucional en materia de igualdad de género, prevención de la violencia y fortalecimiento de capacidades. El inmueble cuenta con aproximadamente **300 m²**, distribución adecuada para oficinas, salas de reuniones, recepción, atención al público, servicios sanitarios, circulación y logística, además de climatización, cableado estructurado, divisiones modulares, señalización y sistemas de seguridad ya instalados. Como parte del estudio de mercado, se analizaron distintas alternativas inmobiliarias disponibles en la zona. La evaluación determinó que estas no constituyen sustitutos adecuados del inmueble actual, debido principalmente a superficie insuficiente, condiciones sanitarias inadecuadas, necesidad de realizar importantes obras de adecuación o precios de alquiler que superan la capacidad presupuestaria institucional. En contraste, el inmueble actualmente utilizado presenta las condiciones físicas, funcionales y operativas necesarias para garantizar la prestación inmediata y continua de los servicios. La permanencia en el inmueble actual también representa una alternativa económicamente conveniente, considerando que ya se han realizado inversiones en adecuación, infraestructura, climatización, cableado y divisiones. Una eventual reubicación implicaría costos adicionales por remodelación, traslado de mobiliario y equipos, así como el desaprovechamiento de las inversiones previamente efectuadas. Asimismo, una mudanza podría generar interrupciones en los talleres, programas y servicios dirigidos a la ciudadanía, al sector educativo, a la Policía Nacional y a otras instituciones y organizaciones vinculadas. En cuanto a las condiciones financieras, se establece un canon mensual de **RD\$46,320.30, ITBIS incluido**, por un período sugerido de **veinticuatro (24) meses**, para un monto total proyectado de **RD\$1,111,687.10**. El propietario o arrendador identificado es **Samuel Willmore Phipps**. El precio es considerado razonable frente a las condiciones del inmueble y a las alternativas analizadas. En conclusión, el estudio determina que no existe una pluralidad de inmuebles que cumpla de manera integral, equivalente e inmediata con las especificaciones requeridas, por lo que una convocatoria pública podría resultar ineficiente y generar mayores costos o afectar la continuidad de los servicios. En consecuencia, se recomienda contratar mediante el procedimiento de Excepción para Inmuebles de Uso Estatal bajo la modalidad de Selección Directa, el inmueble ubicado en la Calle Cristóbal Colón, Edificio N2, Apartamento 1C, Samaná, propiedad de Samuel Willmore Phipps, por considerarse la alternativa idónea, conveniente y económicamente razonable para los intereses del Ministerio de la Mujer”.*

POR CUANTO (4º): Que, de acuerdo con el informe pericial justificativo, de fecha quince (15) de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), se expresa de manera clara y precisa, la necesidad de la adquirir el **Servicio de Alquiler de Local para Oficina Provincial del**



MINISTERIO DE LA MUJER

Ministerio de la Mujer en Samaná. REF. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0008, en tal sentido, el informe, en síntesis, detalla lo que se describe a continuación.

*“Que, el Comité de Peritos Designados (Técnico, Financiero y Legal) presentó el Informe Pericial Justificativo correspondiente al proceso núm. **MMUJER-CCC-PEIN-2026-0008**, cuyo objeto es la Contratación del Servicio de Alquiler de Local para la provincia de La Romana, para ser utilizado por el Ministerio de la Mujer. Que, conforme al referido informe, el Ministerio de la Mujer requiere dar continuidad al uso del inmueble ubicado en la calle Santa Rosa núm. 72, Zorrry Plaza, provincia de La Romana, actualmente ocupado y habilitado como Oficina Provincial, con una superficie aproximada de **120 m²**, acondicionado para actividades administrativas y de atención a la ciudadanía. Que, el inmueble reúne las condiciones técnicas y funcionales requeridas para el funcionamiento de la Oficina Provincial, incluyendo espacios administrativos, recepción, sala de reuniones, servicios sanitarios, climatización, cableado estructurado, divisiones modulares, señalética, accesos de seguridad y demás adecuaciones necesarias para la continuidad de las operaciones institucionales.*

*Que, como parte de los estudios previos, el Comité de Peritos realizó una investigación del mercado inmobiliario de la zona, identificando distintas alternativas y evaluándolas conforme a criterios de ubicación, superficie, accesibilidad, condiciones físicas, funcionalidad, seguridad y precio. Del análisis efectuado se determinó que, aunque existen inmuebles con cánones inferiores, estos no reúnen integralmente las condiciones requeridas para satisfacer la necesidad institucional. Que, la permanencia en el inmueble actualmente ocupado permite preservar una infraestructura ya acondicionada y en funcionamiento, evitando costos y riesgos asociados a una eventual reubicación, tales como traslado, adecuación, instalación y acondicionamiento de un nuevo espacio, favoreciendo así la continuidad de los servicios institucionales en la provincia. Que, desde el punto de vista financiero, se determinó un canon mensual de **RD\$174,240.00**, ITBIS incluido, para un monto total proyectado de **RD\$4,181,760.00**, correspondiente a un período de veinticuatro (24) meses. Asimismo, se verificó la existencia de la disponibilidad presupuestaria correspondiente, con cargo a la partida **2.2.5.1.01** Alquileres y rentas de edificaciones y locales, fuente de financiamiento Fondo 100. Que, en el ámbito jurídico, el informe concluye que la contratación se encuentra comprendida dentro de las excepciones previstas en la Ley núm. 47-25 de Compras y Contrataciones Públicas, relativas a la adquisición o arrendamiento de inmuebles para uso estatal, y que, conforme al **Decreto núm. 52-26**, resulta procedente la modalidad de **Selección Directa**, al haberse documentado que el inmueble actualmente utilizado constituye la alternativa idónea para satisfacer integralmente la necesidad institucional por razones técnicas, logísticas y operativas. Que, luego del análisis técnico, financiero y legal efectuado, el Comité de Peritos concluyó que el inmueble ubicado en la calle Santa Rosa núm. 72, Zorrry Plaza, provincia de La Romana, propiedad del señor **CARLOS ZORRILLA SARMIENTO**, constituye una alternativa idónea para satisfacer la necesidad institucional, por lo que recomendó formalmente al Comité de Compras y Contrataciones del Ministerio de la Mujer aprobar el procedimiento de Excepción de Inmuebles para Uso Estatal mediante Selección Directa, por un monto mensual de **RD\$174,240.00** (ITBIS incluido) y un monto total proyectado de **RD\$4,181,760.00**, por un período de **veinticuatro (24) meses**. Que,*



MINISTERIO DE LA MUJER

finalmente, los peritos actuantes declararon, bajo responsabilidad, que no poseen conflictos de interés ni relaciones personales o comerciales que comprometan su imparcialidad y objetividad en la evaluación del expediente, dejando constancia de que sus actuaciones fueron realizadas conforme a los principios de transparencia, objetividad, integridad y eficiencia que rigen la contratación pública”.

POR CUANTO (5º): Que, en fecha quince (15) de septiembre del año dos mil veintiséis (2026), la Unidad Operativa de Contrataciones Públicas realizó la Solicitud de Compras para el **Servicio de Alquiler de Local para Oficina Provincial del Ministerio de la Mujer en Samaná. REF. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0008.**

POR CUANTO (6): Que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 5 ordinal 18 de la Ley 47-25. **Excepción a los procedimientos ordinarios.** Serán considerados casos de excepción, y no una violación a la Ley núm. 47-25, las contrataciones que, por las circunstancias del caso o la naturaleza especial de éstas, justifican exceptuar la aplicación de los procedimientos ordinarios de selección, ya sea mediante una reducción de los plazos previstos o mediante una limitación de la competencia.

POR CUANTO (7º): Que, de conformidad con lo establecido en el Artículo 163 del Reglamento de Aplicación núm. 52-26, relativo al procedimiento para la adquisición o arrendamiento de inmuebles para uso estatal, el uso de esta modalidad debe ser aprobado mediante resolución motivada del Comité de Contrataciones Públicas, sustentada en un informe de justificación que acredite la necesidad institucional y la idoneidad del inmueble requerido.

POR CUANTO (8º): Que el citado artículo establece, en su Párrafo III, que de manera excepcional podrá emplearse el procedimiento de selección directa cuando exista un único proveedor que pueda satisfacer la necesidad contractual de adquisición o arrendamiento del inmueble, siempre que dicha condición sea debidamente verificada y documentada. Por consiguiente, procede la utilización del procedimiento de contratación por excepción de Adquisición o Arrendamiento de Inmueble para uso estatal bajo la modalidad de Selección Directa, para el servicio de alquiler del inmueble objeto del presente proceso.

POR CUANTO (9º): Que, en tal sentido, esta selección nace de la comparación de varias ofertas, evidenciándose que el Proveedor seleccionado es el que ofrece un espacio con las características institucionales, relativas a la ubicación, metraje, distribución de espacios, instalaciones, disponibilidad de parqueo, valor dentro de los parámetros solicitados, entre otros detalles. El proveedor prueba su derecho de propiedad mediante el contrato de venta de fecha dieciséis (16) del mes de marzo del año dos mil veinte (2020), a nombre de



MINISTERIO DE LA MUJER

SAMUEL BERNARDO WILLMORE PHIPPS, debidamente legalizado por la notaría Carlita Ramon Espinal.

POR CUANTO (10°): Que, el **Ministerio de la Mujer** debe garantizar que los procedimientos de compras o adquisiciones de bienes y servicios que realice la institución sean llevados a cabo de conformidad con las normativas legales y vigentes, estas deben apegarse a los principios de transparencia e igualdad de condiciones para todos los oferentes.

POR CUANTO (11°): Que fue elaborado el Pliego de Condiciones del procedimiento de Excepción, el **Servicio de Alquiler de Local para Oficina Provincial del Ministerio de la Mujer en Samaná. REF. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0008**

POR CUANTO (12°): Que, el artículo 95 de la Ley Núm. 47-25 dispone que: *“Previo a la publicación de la convocatoria, la institución contratante deberá aprobar, mediante acto administrativo, el procedimiento de selección y los pliegos de condiciones que hayan sido elaborados; el cual dará inicio al procedimiento de selección.”*

POR CUANTO (13°): Que, en esas atenciones, el Pliego de Condiciones en cuestión fue puesto a circular por los miembros del Comité de Compras y Contrataciones Públicas para revisión y que posteriormente se proceda a aprobar la realización del procedimiento correspondiente.

POR CUANTO (14°): Que, el artículo 97 de la Ley Núm. 47-25 instituye: *“El pliego de condiciones deberá proporcionar, desde el momento de la convocatoria, toda la información necesaria relacionada con el objeto y el procedimiento de contratación para que el interesado pueda preparar su propuesta.”*

POR CUANTO (15°): Que, el director jurídico, en calidad de asesor, tiene bajo su responsabilidad revisar el Pliego de Condiciones y emitir el Dictamen Jurídico de aceptación de este.

POR CUANTO (16°): Que, el Comité de Contrataciones Públicas y Contrataciones, debidamente conformado, tiene la responsabilidad de aprobar el Pliego de Condiciones, por lo que procedió en consecuencia a aprobar dicho documento y sus adjuntos, tal como se hará constar en la parte dispositiva del presente Acto.

VISTA: La Ley Núm. 47-25, sobre Contrataciones Públicas, promulgada en fecha veintiocho (28) de julio de dos mil veinticinco (2025), la cual establece el nuevo régimen jurídico para las contrataciones del Estado dominicano y deroga la Ley Núm. 340-06, sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, promulgada el



MINISTERIO DE LA MUJER

dieciocho (18) de agosto de dos mil seis (2006), así como su modificación contenida en la Ley Núm. 449-06, de fecha seis (6) de diciembre de dos mil seis (2006)

VISTO: El Reglamento de Aplicación de la Ley Núm. 47-25, sobre contrataciones Públicas de aprobado mediante el Decreto Núm. 52-26, de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026).

VISTO: El informe justificativo de uso de la Excepción, de quince (15) de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

VISTA: La Solicitud de Compras realizada por la Unidad Operativa de Contrataciones Públicas, de fecha quince (15) de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

VISTO: El Certificado de Existencia de Fondos, emitido por la Dirección Financiera, de fecha quince (15) de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

VISTO: La recomendación de designación de peritos, emitida por la Dirección de Recursos Humanos, de fecha quince (15) del mes de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).

VISTO: El Pliego de Condiciones para el procedimiento de Excepción, llevado a cabo para el **Servicio de alquiler de local para la oficina provincial de la mujer en Samaná. REF. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0008.**

Después de valorados los documentos que acompañan el expediente presentado, y terminada la sesión de preguntas y respuestas, en la cual no hubo inquietudes, los miembros del Comité de Contrataciones Publica del **MINISTERIO DE LA MUJER**, en atribuciones conferidas en la Ley Núm. 47-25, sobre Contrataciones Públicas, y su Reglamento de Aplicación aprobado mediante el Decreto Núm. 52-26, de fecha veintiocho (28) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026), resolvió lo siguiente:

PRIMERA RESOLUCIÓN: **APROBAR** como al efecto **aprueba** el Procedimiento de Excepción de Inmuebles Para Uso Estatal Adquisición O Arrendamiento (Selección Directa) Para el **Servicio de alquiler de local para la oficina provincial de la mujer en Samaná. REF. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0008.**

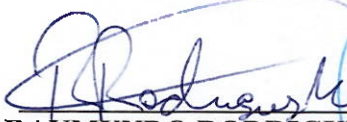
SEGUNDA RESOLUCIÓN: **APROBAR** como al efecto **aprueba** el Informe que justifica el uso de la excepción y el pliego de condiciones para el proceso de excepción tendente al **Servicio de alquiler de local para la oficina provincial de la mujer en Samaná. REF. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0008.**

TERCERA RESOLUCIÓN: DESIGNAR, como al efecto **designa** a los señores Fidel E. Adames, como perito técnico, Wendy Josefina Javier, como perito financiero y Karina M. Calcaño, como Perito Legal para la evaluación de oferta como resultado del presente proceso.

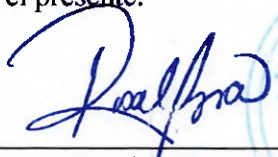
CUARTA RESOLUCIÓN: ORDENAR, como al efecto **ordena**, a la Unidad Operativa de Contrataciones Públicas a continuar con la instrucción del Procedimiento de Excepción, conforme la normativa aplicable y el Manual de Procedimientos de Excepción elaborado por el Órgano Rector.

QUINTA RESOLUCIÓN: ORDENAR, como al efecto **ordena**, a la Oficina de Acceso a la Información Pública, proceder a publicar el presente Acto en el portal correspondiente, a los fines de continuar con el cumplimiento del principio y obligación de transparencia de la administración.

No quedando ningún otro punto para agotar de la agenda, del señor **RAYMUNDO RODRÍGUEZ JAVIER** en su calidad de presidente del comité de compras, dio por cerrado la sesión, procediendo los miembros de dicho Comité a firmar el presente.



RAYMUNDO RODRÍGUEZ JAVIER
Miembro / Director de planificación y
desarrollo Presidente del Comité de
Compras



ROSA DARIANA MEJIA ABUD
Miembro / viceministra
técnica de Planificación y Desarrollo



MAYELINE INDHIRA SANTOS
Miembro / Viceministra Administrativa



CLAUDIO HIDALGO PORTES
Miembro/ Director Jurídico



PRISCILA A. OCUMAREZ REYES
Miembro / Representante de la
Oficina de Acceso a la Información
Pública