

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 ECONÓMICAS PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DE LOCAL PARA PARQUEOS EN DOS BOSCO, D.N.. REF. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0010.

ACTO Núm. 0055-2026

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:

1. Conocer la designación de los Peritos responsables de la evaluación de ofertas para el Procedimiento de Excepción para el arrendamiento de inmueble para uso estatal,



MINISTERIO DE LA MUJER

correspondiente al **Servicio de alquiler de local para parqueos en Don Bosco, D.N. Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0010.**

2. Conocer y aprobar Informe Pericial justificativo del Procedimiento De Excepción para el arrendamiento de inmueble para uso estatal (Selección Directa) de fecha quince (15) de septiembre del año dos mil veintiséis (2026).
3. Conocer y aprobar el Procedimiento De Excepción para el arrendamiento de inmueble para uso estatal y el pliego de condiciones para el **Servicio de alquiler de local para parqueos en Don Bosco, D.N. Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0010.**

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 de excepción para el **Servicio de alquiler de local para parqueos en Don Bosco, D.N. Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0010**, se realizó el levantamiento, comparación y evaluación de las alternativas inmobiliarias disponibles, determinándose que el inmueble ubicado en la provincia de Navarrete, propiedad de la razón social **INMOBILIARIA CHANTAL, S.R.L.**, 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:

“Como resultado del levantamiento y evaluación de las alternativas disponibles en el mercado inmobiliario, se verificó que el espacio de parqueo objeto de evaluación constituye la alternativa que mejor responde a las especificaciones técnicas y operativas requeridas por el Ministerio de la Mujer, particularmente en lo relativo a su ubicación estratégica, superficie aproximada de 1,369.55 m², capacidad para el estacionamiento de 20 vehículos, condiciones de seguridad, accesibilidad y proximidad inmediata a las

MINISTERIO DE LA MUJER

*instalaciones institucionales. En consecuencia, si bien fueron identificadas otras alternativas de espacios de parqueo, como la ubicada en Gazcue, esta presenta condiciones menos favorables para la institución, principalmente debido a que su costo de alquiler no resulta acorde con los criterios de conveniencia económica y su ubicación no ofrece las mismas condiciones de accesibilidad y proximidad a las instalaciones del Ministerio de la Mujer. Asimismo, las demás alternativas consideradas no pudieron ser identificadas en el mercado, evidenciándose una disponibilidad limitada de espacios que reúnan de manera simultánea condiciones equivalentes de superficie, capacidad, seguridad, accesibilidad y ubicación estratégica. Esta circunstancia limita objetivamente la posibilidad de establecer una competencia efectiva entre oferentes sobre la base de condiciones homogéneas, toda vez que la ubicación y proximidad del espacio de parqueo constituyen elementos determinantes para satisfacer la necesidad institucional sin generar mayores costos indirectos, desplazamientos adicionales o afectaciones a la eficiencia operativa. Una eventual reubicación implicaría costos y riesgos asociados a la búsqueda y contratación de una nueva alternativa con características equivalentes, además de posibles dificultades de acceso para el personal, funcionarios y usuarios de la institución. Por tanto, no resulta viable desarrollar el proceso bajo un mecanismo competitivo ordinario (convocatoria pública), dado que las alternativas evaluadas no presentan condiciones equivalentes en cuanto a ubicación, proximidad, accesibilidad, disponibilidad y capacidad, ni garantizan en igual medida la eficiencia del gasto público y la continuidad de las actividades institucionales. En atención a las características particulares del espacio requerido, su ubicación estratégica en las inmediaciones del Ministerio de la Mujer y su adecuación funcional para atender las necesidades de estacionamiento institucional, se recomienda que la contratación sea gestionada mediante el procedimiento de excepción aplicable al arrendamiento de inmuebles para uso estatal, bajo la modalidad de Selección Directa, a favor de **Inmobiliaria Chantal, S.R.L.**, por ser la alternativa que, tras la evaluación técnica, económica y legal, resulta idónea y conveniente para los intereses institucionales. La selección queda debidamente sustentada en el expediente administrativo mediante la documentación que integra el informe de motivación reforzada, evidenciando la prospección del mercado realizada, las alternativas evaluadas, las condiciones de ubicación, superficie, capacidad y accesibilidad del espacio seleccionado, así como las razones técnicas y económicas que justifican la contratación directa, procurando garantizar la eficiencia operativa, el acceso oportuno del personal y usuarios y la continuidad de las actividades del Ministerio de la Mujer. Por consiguiente, del análisis técnico, estratégico, operativo y económico realizado, se concluye que la contratación del servicio de alquiler del espacio de parqueo ubicado en las inmediaciones del Ministerio de la Mujer constituye una alternativa necesaria, idónea y conveniente para garantizar condiciones adecuadas de estacionamiento, accesibilidad, seguridad y movilidad para el personal, funcionarios y usuarios de la institución, contribuyendo al normal desarrollo y continuidad de sus actividades. ”.*

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 parqueos en Don Bosco,**

MINISTERIO DE LA MUJER

D.N. Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0010, en tal sentido, el informe, en síntesis, detalla lo que se describe a continuación.

“El Ministerio de la Mujer, en el marco de sus funciones institucionales y de la planificación establecida en el Plan Operativo Anual (POA) y el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC), identificó la necesidad de disponer de un espacio adecuado para el estacionamiento de los vehículos oficiales, funcionarios, empleados y usuarios de la institución. Esta necesidad responde al déficit de parqueos en las instalaciones principales y busca garantizar condiciones apropiadas de accesibilidad, movilidad, seguridad y eficiencia operativa. Para atender esta necesidad, el área requirente realizó estudios previos y una prospección del mercado inmobiliario en las inmediaciones de la sede del Ministerio de la Mujer, evaluando alternativas disponibles y sus condiciones de ubicación, capacidad y costo. Como resultado, se determinó que el espacio ubicado en la Calle Francia No. 11, sector Don Bosco, Distrito Nacional, propiedad de Inmobiliaria Chantal, S.R.L., constituye la alternativa más adecuada para satisfacer la necesidad institucional. El inmueble cuenta con una superficie de 1,369.55 m' y capacidad para aproximadamente 20 vehículos, además de cerramiento perimetral, condiciones adecuadas de seguridad, facilidad de entrada y salida y áreas de maniobra. Su ubicación resulta estratégica debido a la proximidad inmediata con las instalaciones del Ministerio, permitiendo reducir desplazamientos y facilitar el acceso del personal y usuarios. Durante el análisis de mercado se identificaron otras alternativas, incluyendo un espacio ubicado en Gazcue cuyo costo ascendía a US\$5,000.00 mensuales, además de presentar menor superficie. Las opciones evaluadas fueron descartadas por factores como costos excesivos, menor capacidad o falta de condiciones equivalentes de ubicación, accesibilidad y disponibilidad. En consecuencia, se determinó que no existe una pluralidad de inmuebles con características homogéneas que permita desarrollar una competencia efectiva sin afectar la eficiencia del gasto público. En el aspecto financiero, se estableció un canon mensual de RD\$88,934.46, ITBIS incluido, por un período de veinticuatro (24) meses, para un monto total proyectado de RD\$2,134,427.14. El gasto será imputado a la partida presupuestaria 2.2.5.1.01, correspondiente a alquileres y rentas de edificaciones y locales, contando el expediente con la apropiación presupuestaria y disponibilidad de cuotas de compromiso necesarias. El análisis financiero concluyó que el precio resulta razonable y competitivo respecto de las condiciones del mercado en la zona. Desde el punto de vista operativo, la no contratación del espacio podría generar dificultades para la movilidad del personal y la flota institucional, exposición de los vehículos a robos, vandalismo o daños, así como costos adicionales por el uso de parqueos comerciales o por multas de tránsito. Asimismo, la falta de un espacio organizado podría afectar el normal funcionamiento de las actividades administrativas del Ministerio. En cuanto al fundamento jurídico, el informe sustenta la Selección Directa en el numeral 12 del artículo 78 de la Ley núm. 47-25 de Compras y Contrataciones Públicas, y en el artículo 163, párrafo III, del Decreto núm. 52-26, que permite este procedimiento excepcional cuando se determine que un inmueble específico es el único capaz de satisfacer integralmente la necesidad institucional por razones técnicas, logísticas o por inexistencia de alternativas viables. También se establece que la garantía de mantenimiento de oferta queda dispensada conforme al artículo 201 del Reglamento. Finalmente, luego del análisis técnico, económico y legal, el Comité de Peritos concluyó que el espacio de parqueo ofrecido por Inmobiliaria Chantal, S.R.L. constituye una alternativa idónea, necesaria, conveniente y

MINISTERIO DE LA MUJER

económicamente razonable para garantizar la movilidad, seguridad y continuidad de las operaciones del Ministerio de la Mujer. Por tanto, recomendó al Comité de Compras y Contrataciones aprobar el procedimiento de Excepción de Inmuebles para Uso Estatal mediante Selección Directa por Idoneidad Exclusiva, correspondiente al proceso MMUJER-CCC-PEIN-2026-0010, por un monto mensual de RD\$88,934.46 y un monto total proyectado de RD\$2, 134,427.14, con una vigencia de dos años”.

POR CUANTO (5°): 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 parqueos en Don Bosco, D.N. Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0010.**

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 (7°): 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 (8°): 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 (9°): 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 certificado de



MINISTERIO DE LA MUJER

título No. 0100170214, de fecha diez (10) del mes de diciembre del año mil novecientos noventa y seis (1996), a nombre de la razón social **INMOBILIARIA CHANTAL, S.R.L.**

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 del **Servicio de alquiler de local para parqueos en Don Bosco, D.N. Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0010**

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 Certificado de Existencia de Fondos, emitido por la Dirección Financiera, de fecha diez (10) de septiembre 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: 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 para el arrendamiento de inmueble para uso estatal para el **Servicio de alquiler de local para parqueos en Don Bosco, D.N. Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0010.**

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 parqueos en Don Bosco, D.N. Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0010.**

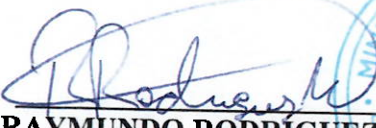
SEGUNDA RESOLUCIÓN: APROBAR como al efecto **aprueba** el Informe que justifica el uso de la excepción y el pliego de condiciones para el proceso de excepción tendente al **Servicio de alquiler de local para parqueos en Don Bosco, D.N. Ref. MMUJER-CCC-PEIN-2026-0010.**

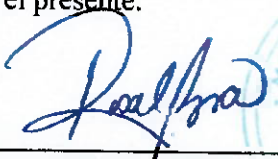
TERCERA RESOLUCIÓN: DESIGNAR, como al efecto **designa** a los señores Fidel E. Adames, como perito técnico, Wendy Josefina Javier, como perito financiero y Karina M. Calcaño, como Perito Legal para la evaluación de oferta como resultado del presente proceso.

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.

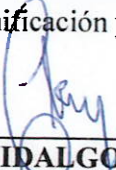
QUINTA RESOLUCIÓN: ORDENAR, como al efecto **ordena**, a la Oficina de Acceso a la Información Pública, proceder a publicar el presente Acto en el portal correspondiente, a los fines de continuar con el cumplimiento del principio y obligación de transparencia de la administración.

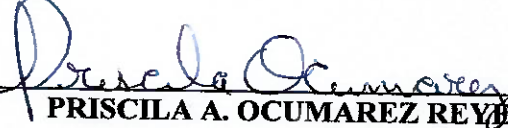
No quedando ningún otro punto para agotar de la agenda, del señor **RAYMUNDO RODRÍGUEZ JAVIER** en su calidad de presidente del comité de compras, dio por cerrado la sesión, procediendo los miembros de dicho Comité a firmar el presente.


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


ROSA DARIANA MEJÍA 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