

MEMORÁNDUM

A: **Nelson José Guillén Bello**
Presidente del Consejo Directivo

Pascal Peña Pérez
Director Ejecutivo en funciones y Director jurídico

Betty Céspedes
Directora Administrativa

Paola Zeller
Directora de Planificación Estratégica

Dorka Quezada
Encargada de la Oficina de Acceso a la Información

De: **Ana Valerio**
Gerente de Compras y Contrataciones

Asunto: Informe correspondiente a la contratación de parqueos

Ref.: **Memorando SC-M-000822-19**

Fecha : 29 de julio del 2019

Estimados miembros del Comité de Compras y Contrataciones,

Luego de saludarlos, remitimos la solicitud de referencia mediante la cual la Dirección Administrativa solicita hacer las gestiones para el alquiler de un inmueble para parqueos para los empleados de la institución, con las siguientes características:

- Capacidad para 50 parqueos
- Disponibilidad de horario de 7:00 a.m. a 6:00 p.m.
- Estructura: parqueo soterrado, iluminación y salida peatonal
- Ubicación: perímetro limitado por la calle Filomena Gómez de Cova, José Amado Soler, El Retiro y Dr. Jacinto Ignacio Mañón;
- Seguridad: El adjudicatario deberá permitir la presencia del personal de seguridad del INDOTEL en el horario establecido.

Que debido a que el procedimiento de contratación de selección está sujeto a la aprobación del Comité de Compras y Contrataciones, presentamos las siguientes consideraciones:

1. Antecedentes

1) Que la sede del INDOTEL se encuentra ubicada en la Avenida Abraham Lincoln No. 962, Edificio Osiris, ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, cuya edificación contiene 37 parqueos en el sótano (para empleados) y 11 parqueos en la parte frontal (destinados para visitantes);

- 2) Que en el año 2002 el INDOTEL suscribió un contrato con la sociedad MULTISERVICIOS HERMES, S.R.L., para el alquiler de un inmueble con ubicación en el Solar No. 18 de la Manzana 1763 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, en la *calle El Retiro No. 23, Ensanche Paraíso*, con capacidad para 100 parqueos de vehículos de motor, según el preámbulo del contrato de fecha 14 de septiembre de 2017, registrado en la Contraloría General de la República con el No. BS-0009206-2018;
- 3) Que en el año 2012 el INDOTEL suscribió un contrato con la sociedad J FORTUNA CONSTRUCTORA, S.R.L., para el alquiler de un inmueble con ubicación en el Solar No. 2 de la Manzana 1761 del Distrito Catastral No. 1 del Distrito Nacional, en la *calle Dr. Jacinto Ignacio Mañón con esquina Filomena Gómez de Cova*, (con capacidad para 75 parqueos) según el preámbulo del contrato de fecha 28 de marzo de 2012, registrado en la Contraloría General de la República con el No. BS-0003151-2019;
- 4) Que mediante Memorando SC-M-000777-17 de fecha 17 de julio de 2017, la Dirección Administrativa solicitó al Departamento de Logística y Compras, el alquiler de parqueos para uso del INDOTEL, dentro del perímetro limitado por la calle Filomena Gómez de Cova, José Amado Soler, El Retiro y Dr. Jacinto Ignacio Mañón;
- 5) Que en ocasión de esta solicitud, en fecha 14 de septiembre de 2017 mediante Memorando LG-M-000047-17, el Departamento de Logística y Compras remitió un informe al Comité de Compras y Contrataciones en el cual establece lo siguiente:

*“(...) Este Departamento de Logística y Compras realizó un levantamiento de los posibles espacios disponibles en las inmediaciones del edificio que aloja las oficinas administrativas del Indotel; de los cuales pudimos constatar **que hay tres espacios que cumplen con las características necesarias que se requieren; sin embargo dos de ellos ya se encuentran arrendados por el Indotel (...) y el tercero y último se encuentra ubicado en la Avenida Abraham Lincoln 964, en las instalaciones del Templo el Calvario y este es el único espacio que está disponible para alquiler (...)”***
(Resaltado nuestro)

2. Situación Actual

- 6) Que desde que se realizó dicho levantamiento en el 2017, se han realizado acercamientos y esfuerzos para el arrendamiento de referido inmueble (ver correos anexos);
- 7) Que tal como se evidencia en el mapa adjunto, en el perímetro requerido no existe disponibilidad de espacio para parqueos debido a que: 1) es un sector con grandes edificaciones residenciales que demandan su propio espacio para parqueo y; 2) en los alrededores existen plazas comerciales y otras instituciones gubernamentales que también han ocupado grandes espacios y los han destinado para parqueos;
- 8) Que en virtud del arrendamiento de los parqueos en el marco de los contratos precitados, actualmente existen **a)** 75 parqueos disponibles en la calle Dr. Jacinto Ignacio Mañón; **b)** 100 parqueos disponibles en la calle El Retiro y **c)** 37 parqueos disponibles en el sótano del edificio Osiris y 11 en la parte frontal (destinados para visitantes);
- 9) Que actualmente existe una demanda de 732 empleados fijos en el INDOTEL y una cantidad general de 212 parqueos, sin contar los destinados para visitantes;
- 10) Que para suplir esta necesidad, la Dirección Administrativa en conjunto con la Dirección de Recursos Humanos han buscado alternativas con el transporte del INDOTEL, creando nuevas rutas y beneficiando aproximadamente a 50 empleados;

11) Que la Dirección Administrativa ha considerado que 50 parqueos adicionales suplirían de forma trascendental la demanda de los empleados con vehículos propios que requieren de parqueo;

12) Que en el perímetro requerido, esta cantidad de parqueos únicamente la tiene disponible el inmueble indicado del Concilio Evangélico Asambleas de Dios, INC.;

13) Que el Concilio Evangélico Asambleas de Dios, INC., está en la disposición de alquilar el inmueble para uso de parqueo, conforme los requerimientos del INDOTEL;

14) Que el Concilio Evangélico Asambleas de Dios, S.R.L., está registrado como Proveedor del Estado con el número 42322 y actualmente se encuentra en proceso de actualización del rubro de inmuebles;

3. Recomendaciones Finales

15) Que debido a lo anterior y previo al consenso respecto al monto del arrendamiento, procede que el Comité de Compras y Contrataciones pondere la viabilidad de realizar un procedimiento de excepción según lo previsto en el artículo 6 numeral 3 del párrafo de la Ley 340-06 sobre Compras y Contrataciones y sus modificaciones, que dispone: “(...) *Serán considerados casos de excepción y no una violación a la Ley: (...) 3. Las compras y contrataciones de bienes o servicios con exclusividad que solo puedan ser suplidos por una determinada persona natural o jurídica*” (Subrayado nuestro). Ya que en la especie, el alquiler de un inmueble para parqueos en la ubicación geográfica y cantidad requeridos, según fuera previamente indicado, sólo podría ser suplido por el Concilio Evangélico Asambleas de Dios, INC., como persona jurídica.

Cordialmente,

AV

-Anexos:

1. Contrato de fecha 28 de marzo de 2012, registrado en la Contraloría General de la República con el No. BS-0003151-2019;
2. Memorando SC-M-000047-19 de fecha 14 de septiembre de 2017 y sus anexos (correos electrónicos);
3. Contrato de fecha 14 de septiembre de 2017, registrado en la Contraloría General de la República con el No. BS-0009206-2018;
4. Memorando SC-M-000822-19 de fecha 26 de julio 2019;
5. Memorando SC-M-000777-17 de fecha 17 de julio de 2017 y sus anexos;
6. Fotostática de geolocalización de google maps;
7. Constancia de Registro de Proveedor del Estado No. 42322 del Concilio Evangélico Asambleas de Dios, INC.

LG-I-000001-2019