



**REPÚBLICA DOMINICANA**



**EDESUR DOMINICANA, S.A.**

**SOLICITUD DE PROPUESTA PARA PROCEDIMIENTO EXCEPCIÓN  
POR SELECCIÓN DIRECTA**

**“ALQUILER INMUEBLE OFICINA COMERCIAL LOS ALCARRIZOS,  
EDESUR DOMINICANA SA, POR UN PERIODO DE TRES (3) AÑOS”**

**EDESUR-CCC-PEPU-2025-0017**

Santo Domingo, Distrito Nacional  
República Dominicana

Mayo 2025

Fecha: 13 de mayo del 2025

**Señor(es):** Congregación San Miguel Arcángel

**Asunto:** Solicitud de Propuesta: **ALQUILER INMUEBLE OFICINA COMERCIAL LOS ALCARRIZOS, EDESUR DOMINICANA SA, POR UN PERIODO DE TRES (3) AÑOS.**

**Anexos:** Citados.

Mediante el presente documento, **Edesur Dominicana, S.A. (EDESUR)**, sociedad comercial, debidamente habilitada para ejercer la actividad de distribución del servicio público de electricidad, dentro de una zona de concesión de su exclusiva gestión, bajo contrato de otorgamiento de derechos, suscrito con las entidades competentes de la República Dominicana, clasificada como “Empresa Pública No Financiera”, para los fines de la aplicación de la Ley Núm. 340-06, sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios y Obras, de fecha 18 de agosto de 2006, su modificación y su Reglamento de Aplicación, el Decreto Núm. 416-23 reglamentación complementaria (en lo adelante, la “Ley Núm. 340-06”); normativa que rige sus procesos de selección de proveedores y contratistas, le solicita la **presentación de su Propuesta**, para el “**ALQUILER INMUEBLE OFICINA COMERCIAL LOS ALCARRIZOS, EDESUR DOMINICANA SA, POR UN PERIODO DE TRES (3) AÑOS**”, en el marco del procedimiento de excepción de proveedor único (PEPU) número **EDESUR-CCC-PEPU-2025-0017**.

Procedimiento que será realizado cumpliendo con el debido proceso administrativo reglado por la Ley Núm. 340-06, su modificación y su Reglamento de Aplicación, dictado por el Decreto Núm. 416-23, así como, con lo dispuesto en el Manual General de Procedimientos de Contratación por Excepción, con especial énfasis en las particularidades definidas para los procedimientos de excepción de contratación directa.

Para los fines de la preparación de su Propuesta de forma apropiada, en la Ficha que se describirá a continuación y en las Especificaciones Técnicas (**Anexo 1**), se establecen los requisitos generales y especiales de la contratación. Estas se encuentran en formato PDF, accediendo al portal institucional web de EDESUR [www.edesur.com.do](http://www.edesur.com.do), Sección Transparencias – Compras y Contrataciones – Procedimientos de Excepción – **EDESUR-CCC-PEPU-2025-0017** y en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas (SECP), [www.comprasdominicana.gob.do](http://www.comprasdominicana.gob.do), portal administrado por la Dirección General de Contrataciones Públicas (DGCP).

De conformidad con el artículo 109 del Decreto Núm. 416-23, podrá presentar su Propuesta en formato electrónico, a través del Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas (SECP) o en formato físico (soporte papel), en la Gerencia de Compras de EDESUR, ubicada en el segundo piso de la Torre Serrano, sito en la Av. Tiradentes Núm. 47, esq. Calle Licenciado Carlos Sánchez y Sánchez, Ensanche Naco, Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la Rep. Dom., en la fecha y hora fijada en el Cronograma de Actividades (**Anexo 2**) de la presente solicitud.

Ninguna Oferta presentada en término podrá ser desestimada en el acto de apertura. Las que fueren observadas durante el acto de apertura se agregarán para su análisis por parte de los Peritos designados.

Atentamente.

  
**Comité de Compras y Contrataciones**

  
**COMITÉ DE COMPRAS  
Y CONTRATACIONES**

<b>Ficha para Solicitud de Propuesta Procedimiento Excepción Proveedor Único (PEPU).</b>	
<b>Procedimiento excepción por contratación directa aplicable:</b>	Procedimiento de Excepción de Proveedor Único (PEPU).
<b>Objeto de la contratación:</b>	<b>ALQUILER INMUEBLE OFICINA COMERCIAL LOS ALCARRIZOS, EDESUR DOMINICANA SA, POR UN PERIODO DE TRES (3) AÑOS.</b>
<b>Rubro/actividad comercial de la contratación:</b>	80130000 - Servicios Inmobiliarios.
<b>Presupuesto de la contratación:</b>	<b>Doscientos Cuarenta y Cuatro Mil Seiscientos Cuarenta Dólares Estadounidenses con 00/100 Centavos (USDS244,640.00), ITBIS incluido.</b>
<b>Vigencia de la contratación:</b>	Tres (3) años, a partir de la suscripción del Contrato entre Las Partes.
<b>Cronograma de actividades:</b>	Ver Cronograma de Actividades que figura en la parte infine de la Solicitud de Propuesta, para el “Alquiler Inmueble Oficina Comercial Los Alcarrizos, Edesur Dominicana SA, Por un Periodo de Tres (3) Años”; establecido de acuerdo con el procedimiento de selección aplicable y su objeto.
<b>Fecha límite para la presentación de Propuesta.</b>	La fecha límite para la presentación de su Propuesta de manera electrónica o de manera física (soporte papel), será hasta las <b>11:00a.m.</b> , del día que contaremos a <b>veintidós (22) de mayo de 2025.</b>
<b>Forma para la presentación e identificación de las propuestas e cotización:</b>	<p>De manera virtual, a través del SECP: El Oferente clasificará la documentación requerida marcando cual pertenece al contenido de la Oferta Técnica que aparecerá denominado como “<b>Sobre 1</b>” y otro contentivo de la Oferta Económica “<b>Sobre 2</b>”.</p> <p>La Oferta presentada en soporte electrónico deberá estar foliada, firmada y sellada por el Representante Legal del Oferente o su apoderado especial.</p> <p>De manera física (soporte papel): Mediante un sobre cerrado identificado con la siguiente descripción:</p> <p style="text-align: center;"> <b>Nombre del Oferente</b>  <b>Firma Representante Legal Oferente o apoderado especial</b>  <b>Sello de la razón social del Oferente</b>  <b>COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES EDESUR</b>  <b>ALQUILER INMUEBLE OFICINA COMERCIAL LOS ALCARRIZOS, EDESUR DOMINICANA SA, POR UN PERIODO DE TRES (3) AÑOS.</b>  <b>EDESUR-CCC-PEPU-2025-0017</b>  <b>Atención: Gerencia Compras</b> </p> <p>En caso de que, presente su Propuesta tanto en formato electrónico como soporte papel, será considerada solamente la Propuesta electrónica. De existir discrepancias entre lo digitado en el SECP y la documentación cargada en este mismo portal, prevalecerá el documento cargado por el Oferente, siempre que,</p>

Ficha para Solicitud de Propuesta Procedimiento Excepción Proveedor Único (PEPU).	
	esté firmado y sellado por el Representante Legal del Oferente o su apoderado especial.
<b>Documentación a presentar en la Propuesta (requerimientos técnicos y económicos):</b>	<p style="text-align: center;"><b>1. Requerimientos Legales, Financieros y Técnicos:</b></p> <p>La documentación solicitada en este requerimiento, deberá ser presentada en <b>UN (1) ORIGINAL</b> y en <b>UNA (1)</b> fotocopia simple, marcada como <b>“COPIA”</b> en su primera página, así como, <b>UNA (1)</b> copia <b>DIGITAL</b> contenida en dispositivo USB, incluido dentro de la Propuesta.</p> <p><b>A. Documentación Legal:</b> Foliada, firmada y sellada por el Representante Legal del Oferente o su apoderado especial. <b>(Subsanable)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Formulario de Presentación de Oferta (SNCC.F.034). <b>(Anexo 2)</b>.</li> <li>2. Formulario de Información sobre el Oferente (SNCC.F.042). <b>(Anexo 3)</b>.</li> <li>3. Si no contara con Registro de Proveedores del Estado (RPE) o con el rubro/actividad comercial de la contratación, presentar acuse de solicitud de inscripción al Registro de Proveedores del Estado (RPE) y/o del rubro/actividad comercial.</li> <li>4. Copia de la Cédula de Identidad y Electoral o pasaporte, en caso de ser extranjero, del Representante Legal del Oferente y de su apoderado especial, conforme aplique.</li> <li>5. Si el Oferente se hiciera representar por un tercero (apoderado especial), para presentar la Oferta en su nombre y/o suscribir el eventual Contrato, no acreditado en su órgano de gestión, deberá presentar Poder Especial de Representación suscrito por ante Notario Público y legalizado en la Procuraduría General de la República (PGR) o Acta de Asamblea firmada, sellada y registrada en la Cámara de Comercio y Producción correspondiente al domicilio social de Oferente.</li> <li>6. Certificado de Registro Mercantil vigente del Oferente, emitido por la Cámara de Comercio y Producción correspondiente de su domicilio social.</li> <li>7. Estatutos Sociales de la sociedad, debidamente registrados en la Cámara de Comercio y Producción de su domicilio social.</li> <li>8. Última Acta de Asamblea con Nómina de Presencia, debidamente registrada en la Cámara de Comercio y Producción del domicilio social de la sociedad.</li> <li>9. Copias de las Cédulas de Identidad y Electoral de los socios de la sociedad y de sus apoderados especiales, <i>si alguno se hizo representar por un tercero que no pertenece a la sociedad</i>; que, figuran en la última Acta de Asamblea con Nómina de Presencia de la sociedad.</li> <li>10. Declaración Jurada de acuerdo con el formato y contenido establecido por Edesur Dominicana, S.A. <b>(Anexo 4)</b>, el cual forma parte integral del presente Pliego de Condiciones Específicas.</li> </ol>

**Ficha para Solicitud de Propuesta Procedimiento Excepción Proveedor Único (PEPU).**

11. Extracto Código de Ética y Conductas de Edesur Dominicana, S.A., debidamente completado con la fecha de presentación de su Oferta y el número de proceso, firmado y sellado por el Representante Legal del Oferente. **(Anexo 5)**.
12. Comunicación donde se haga constar que son de su conocimiento las siguientes políticas:
13. Política de Sistema de Gestión Integrado (DP-CP-PO-001) **(Anexo 6)**.
14. Código de Pautas de Ética e Integridad del Sistema Nacional de Contrataciones Públicas (SNCCP). **(Anexo 7)**.

**B. Documentación Financiera:** Foliada, firmada y sellada por el Representante Legal del Oferente o su apoderado especial. **(Subsanable)**

1. Certificación de pago al día de sus obligaciones fiscales ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).
2. Certificación de pago al día de sus obligaciones de la seguridad social ante la Tesorería General de la República (TSS).
3. Comunicación de aceptación de condiciones de pago: Pagos mensuales por concepto de alquiler, en un plazo de treinta (30) días calendarios, contados a partir de la recepción y aprobación conforme de la factura presentada.
4. Si el suministro del servicio de energía eléctrica, fuere realizado por EDESUR, presentar comunicación indicando el número de NIC del domicilio social del Oferente. En su defecto, presentar copia del comprobante de pago de la última factura de la Empresa Distribuidora de Electricidad (EDE) que suministrara el servicio, de acuerdo con el domicilio social del Oferente. *Nota: Si el Oferente/Proponente no pudiera presentar este comprobante, puesto que no fuere el titular del servicio y responsable del pago, deberá presentar una constancia, tal como: Contrato de Alquiler o Comunicación del titular del servicio y/o responsable del pago, que avale esta situación.*

**C. Documentación Técnica:** Foliadas, firmadas y selladas por el Representante Legal del Oferente o su apoderado especial. **(Subsanable)**

1. Copia legible del certificado de título de propiedad del inmueble, en el que se verifique su calidad de propietario y/o acto de venta debidamente legalizado. Esto en el caso de que aún no haya realizado la transferencia del inmueble.
2. Manifestación de alquiler. Comunicación firmada y sellada por el Representante Legal del Oferente o su apoderado especial, indicando que, a partir de la solicitud de propuesta remitida y su alcance, de conformidad a lo establecido en las Especificaciones

Ficha para Solicitud de Propuesta Procedimiento Excepción Proveedor Único (PEPU).	
	<p>Técnicas (Anexo 1), certifica su intención en contratar con Edesur Dominicana, S.A., el alquiler del inmueble objeto de la contratación.</p> <p><b>D. Requerimientos Económicos:</b></p> <p>1. Cotización o Formulario de Presentación de Oferta Económica (SNCC.F.033) (<b>Anexo 8</b>), firmado y sellado por el Representante Legal del Oferente o su apoderado especial, presentado en <b>UN (1) ORIGINAL</b> y en <b>UNA (1)</b> fotocopia simple, marcada como “<b>COPIA</b>” en la primera página de la cotización o el Anexo 9, así como, <b>UNA (1)</b> copia <b>DIGITAL</b> contenida en dispositivo USB, incluido dentro de la Propuesta.</p> <p>Nota: La cotización o Formulario de Presentación de Oferta Económica deberá ser presentada en Dólares Estadounidenses (USD\$), incluyendo todos los impuesto y gastos que correspondan, transparentados e implícitos. Los precios deberán expresarse en <b>dos decimales (XX.XX)</b>. No deberán presentar alteraciones ni correcciones.</p>
Disposiciones Generales del Contrato	
<b>Modelo del contrato:</b>	El contrato que regirá esta contratación se incluye en el ( <b>Anexo 9</b> ) de la presente solicitud, formando parte integral del procedimiento y vinculante entre Las Partes.
<b>Plazo para la suscripción del contrato:</b>	El Contrato entre Edesur Dominicana, S.A. y el adjudicatario deberá ser suscrito en la fecha que establece el Cronograma de Actividades del presente Pliego de Condiciones Específicas, el cual no deberá ser mayor a veinte (20) días hábiles, contados desde la fecha de notificación de la adjudicación, de conformidad con el artículo 164 del Reglamento Núm. 416-23.
<b>Validez y Perfeccionamiento del contrato:</b>	El Contrato será válido cuando para su suscripción se haya cumplido con ordenamiento jurídico y cuando el acto definitivo de adjudicación y la constitución de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato hayan sido satisfechas. El Contrato se considerará perfeccionado una vez se publique por el SECP y en el portal institucional de Edesur Dominicana, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles luego de su suscripción y, además, en el caso de las instituciones sujetas a la Ley núm. 10-07 del Sistema Nacional de Control Interno, se haya registrado en la Contraloría General de la República.
<b>Gastos legales del contrato:</b>	En este procedimiento de contratación los gastos de la legalización de firmas del Contrato resultante por parte del notario serán asumidos por la Entidad Contratante.
<b>Vigencia del contrato:</b>	Tres (3) años, a partir de su suscripción.
<b>Supervisor o responsable del contrato:</b>	Edesur Dominicana, S.A., ha designado como supervisor o responsable del Contrato a la: Gerencia de Servicios Administrativos, dependencia de la Dirección de Logística.

<b>Ficha para Solicitud de Propuesta Procedimiento Excepción Proveedor Único (PEPU).</b>	
<b>Finalización del contrato:</b>	<p>El Contrato finalizará por una de las siguientes condiciones que acontezca en el tiempo:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Cumplimiento del objeto;</li> <li>2. Por mutuo acuerdo entre Las Partes o</li> <li>3. Por las causas de resolución previstas en el artículo 190 del Decreto Núm. 416-23.</li> </ol>
<b>Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato:</b>	<p>Para los contratos que superen los US\$10,000.00 (Diez Mil Dólares Norteamericanos) y para garantizar el cumplimiento contractual del Oferente adjudicatario, estos deberán constituir en beneficio de Edesur Dominicana, S.A. (EDESUR), en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles contados a partir de la notificación de la adjudicación del procedimiento, una Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, con las siguientes características:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Garantía Bancaria o Póliza de Fianza</b>, emitida por una entidad de intermediación financiera o aseguradora, establecida y autorizada a operar en el territorio nacional por la Superintendencia de Bancos (SIB) o la Superintendencia de Seguros (SuperSeguros), respectivamente, por un monto equivalente al <b>cuatro por ciento (4%)</b> del monto total de la Oferta Económica/cotización presentada.</li> <li>2. En la misma moneda de la Oferta Económica/cotización.</li> <li>3. En beneficio de <b>Edesur Dominicana, S.A. (EDESUR)</b>.</li> <li>4. Incondicional, irrevocable y renovable.</li> <li>5. Con una vigencia de <b>Tres (3) años</b> a partir de su constitución.</li> </ol>
<b>Devolución Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato:</b>	<p>Las Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato presentada por el Oferente adjudicatario le será devuelta de acuerdo con las siguientes condiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Al termino y liquidación del contrato suscrito entre Las Partes, a entera satisfacción de Edesur Dominicana, S.A.</li> <li>2. Con la rescisión del contrato suscrito entre Las Partes, de mutuo acuerdo.</li> </ol>
<b>Condiciones de pago y forma de facturación:</b>	<p>El valor del Contrato será pagado como sigue:</p> <p>Pagos mensuales por concepto de alquiler, en un plazo de treinta (30) días calendarios, contados a partir de la recepción y aprobación conforme de la factura presentada.</p> <p>Para el mes facturado, el Contratista presentará su factura en la Ventanilla Única (VU) de EDESUR, debidamente firmada y sellada por el Representante Legal del Contratista o por su apoderado especial, conteniendo los siguientes datos y documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de la razón social del Contratista.</li> <li>• Nombre comercial del Contratista.</li> <li>• Domicilio, número de teléfono y persona de contacto del Proveedor/Contratista.</li> <li>• Registro Nacional del Contribuyente (RNC).</li> </ul>

**Ficha para Solicitud de Propuesta Procedimiento Excepción Proveedor Único (PEPU).**

- Registro de Proveedor del Estado (RPE).
- Numeración secuencial.
- Numero de Comprobante Fiscal (NCF).
- ITBIS transparentado: 18% tasa general o la que se encuentre vigente durante este período.
- Copia de la Cédula de Identidad Personal Electoral o pasaporte del Representante Legal del Contratista o de su apoderado especial.
- Copia de la Orden de Compra.
- Certificación pagos al día de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).
- Certificación pagos al día de la Seguridad Social (TSS).

*Nota: Se considerarán no recibidas las facturas que no cumplan con los criterios antes expuestos.*

<b>Cronograma</b>	
<b>Actividades</b>	<b>Período de Ejecución</b>
1. Publicación del aviso de convocatoria en el SECP y en el portal web institucional	12:30 p.m. del 13 de mayo de 2025.
2. Presentación de aclaraciones al Pliego de Condiciones / Especificaciones Técnicas / Términos de Referencia	17:00 p.m. del 16 de mayo de 2025.
3. Plazo máximo para expedir Emisión de Circulares, Enmiendas y/o Adendas.	17:00 p.m. del 19 de mayo de 2025.
4. Presentación de Ofertas.	11:00 a.m. del 22 de mayo de 2025.
5. Apertura de Ofertas.	11:40 a.m. del 22 de mayo de 2025.
6. Evaluación de Ofertas.	17:00 p.m. del 23 de mayo de 2025.
7. Notificación de Errores u Omisiones de Naturaleza Subsanable.	17:00 p.m. del 27 de mayo de 2025.
8. Ponderación y Evaluación de Subsanaciones.	17:00 p.m. del 28 de mayo de 2025.
9. Notificación de errores aritméticos, de solicitud de aclaraciones.	17:00 p.m. del 30 de mayo de 2025.
10. Aceptación de correcciones de errores aritméticos y de respuesta a las aclaraciones.	17:00 p.m. del 03 de junio de 2025.
11. Periodo para subsanar la garantía de seriedad de la oferta.	17:00 p.m. del 05 de junio de 2025.
12. Adjudicación.	17:00 p.m. del 10 de junio de 2025.
13. Notificación de adjudicación.	17:00 p.m. del 11 de junio de 2025.
14. Plazo para la constitución de la garantía de fiel cumplimiento de contrato.	17:00 p.m. del 16 de junio de 2025.
15. Suscripción del contrato/orden de compra/orden de servicio.	17:00 p.m. del 20 de junio de 2025.
16. Publicación del contrato/orden de compra/orden de servicio.	12:00 p.m. del 30 de julio de 2025.