



EDESUR DOMINICANA, S.A.

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

**“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE
“PUNTO EXPRESO JUAN DE HERRERA” EN LA PROVINCIA SAN
JUAN DE LA MAGUANA.”**

EDESUR-CCC-PEPU-2025-0025

Santo Domingo, Distrito Nacional
República Dominicana
Junio 2025

Fecha: 12 de junio del 2025

Señor(es): **MARIANELA RAMIREZ MARMOLEJOS.**

Asunto: Solicitud de Propuesta: **Contratación del Servicio de Alquiler de Inmueble “Punto Expreso Juan de Herrera” en la provincia San Juan de la Maguana.**

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 **“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE “PUNTO EXPRESO JUAN DE HERRERA” EN LA PROVINCIA SAN JUAN DE LA MAGUANA.”**, en el marco del procedimiento de excepción de proveedor único (PEPU) núm. **EDESUR-CCC-PEPU-2025-0025**.

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 I**), 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, Sección Transparencias – Compras y Contrataciones – Procedimientos de Excepción – **EDESUR-CCC-PEPU-2025-0025** y en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas (SECP), 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 en la parte infine 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





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

Procedimiento excepción por contratación directa aplicable:	Procedimiento de Excepción de Proveedor Único (PEPU).
Objeto de la contratación:	El presente procedimiento tiene como objetivo la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE “PUNTO EXPRESO JUAN DE HERRERA” EN LA PROVINCIA SAN JUAN DE LA MAGUANA. , de acuerdo con los hechos y motivaciones planteados en el Informe Técnico Pericial que Justifica la Necesidad y el Uso de la Excepción.
Rubro/actividad comercial de la contratación:	80131502 - Arrendamiento de instalaciones comerciales e industriales. 80130000 - Servicios inmobiliarios.
Presupuesto de la contratación:	Un Millón Doscientos Noventa y Cinco Mil Quinientos Treinta y Ocho Pesos Dominicanos con 99/100 Centavos (RDS1,295,538.99), ITBIS incluido.
Tiempo de ejecución del servicio:	Tres (3) años, a partir de la suscripción del Contrato entre Las Partes.
Inicio del servicio:	A partir de la suscripción del contrato entre Las Partes.
Cronograma de actividades:	Ver cronograma en la parte infine de esta solicitud de propuesta.
Fecha límite para la presentación de Propuesta.	La fecha límite para la presentación de su Propuesta de manera electrónica o de manera física (soporte papel), será hasta las 10:00 a.m. , del día que contaremos a trece (13) de junio de 2025.
Forma para la presentación e identificación de las propuestas y cotización:	<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 “Sobre 1” y otro contentivo de la Oferta Económica “Sobre 2”.</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 acompañado de un dispositivo USB identificado con la siguiente descripción:</p> <p align="center">Nombre del Oferente Firma Representante Legal Oferente o apoderado especial Sello de la razón social del Oferente COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES EDESUR “PUNTO EXPRESO JUAN DE HERRERA” EN LA PROVINCIA SAN JUAN DE LA MAGUANA.”. EDESUR-CCC-PEPU-2025-0025. Atención: Gerencia Compras.</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, esté firmado y sellado por el Representante Legal del Oferente o su apoderado especial.</p>

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

Documentación a presentar en la Propuesta (requerimientos técnicos y económicos:

a) Requerimientos Técnicos:

La documentación solicitada en este requerimiento deberá ser presentada en **UN (1) ORIGINAL** y en **UNA (1)** fotocopia simple, marcada como **“COPIA”** en su primera página, así como, **UNA (1)** copia **DIGITAL** contenida en dispositivo USB, incluido dentro de la Propuesta.

I. Documentación Legal (subsancable): Foliada, firmada y sellada por el Representante Legal del Oferente o su apoderado especial.

1. Formulario de Información sobre el Oferente (SNCC.F.042) (**Anexo 2**).
2. Formulario de Presentación de Oferta (SNCC.F.034) (**Anexo 3**).
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 objeto del procedimiento.
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, si el Oferente se hace representar por un tercero. En este último caso, adicionalmente, deberá presentar Poder Especial de Representación suscrito entre Las Partes por ante Notario Público y legalizado en la Procuraduría General de la República (PGR); Poder que debe estar dirigido al procedimiento e indicar el periodo por el que se otorga el mandato de representación.
5. *Para las personas jurídicas:* Registro Mercantil Vigente, emitido por la Cámara de Comercio y Producción del domicilio social del Oferente.
6. Declaración Jurada de acuerdo con el formato establecido por EDESUR (**Anexo 4**). *Nota: Se aceptarán otros formatos, siempre que, contengan las informaciones establecidas en el referido anexo.*
7. 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**).
8. Comunicación donde se haga constar que son de su conocimiento las siguientes políticas:
 - a) Política de Sistema de Gestión Integrado (DP-CP-PO-001) (**Anexo 6**).
 - b) Código de Pautas de Ética e Integridad del Sistema Nacional de Contrataciones Públicas (SNCCP). (**Anexo 7**).

II. Documentación Financiera (subsancable): Foliada, firmada y sellada por el Oferente o su apoderado especial.

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

Para las personas jurídicas nacionales:

1. Certificación de pago al día de sus obligaciones fiscales, emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).
2. Certificación de pago al día de sus obligaciones de la tesorería de la seguridad social, emitida por la Tesorería de la Seguridad Social (TSS).
3. Si el suministro del servicio de energía eléctrica en el domicilio social del Oferente fuere realizado por EDESUR, presentar comunicación indicando el número de identificación de cliente (NIC) asociado al 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 del establecimiento donde opera su domicilio social, deberá presentar una constancia, tal como: Contrato de Alquiler o Comunicación del titular del servicio y/o responsable del pago, que avale esta situación.*
4. Comunicación de aceptación de condiciones de pago: Factura(s) pagaderas en un plazo de *treinta (30) días*, contados a partir de la aprobación de la factura.

Para las personas jurídicas extranjeras:

1. Comunicación de aceptación de condiciones de pago: Factura(s) pagaderas en un plazo de *treinta (30) días*, contados a partir de la aprobación de la factura. Subsanable.

Para las personas físicas:

1. Certificación de pago al día de sus obligaciones fiscales, emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).
2. Comunicación de aceptación de las condiciones de pago. Factura(s) pagaderas en un plazo de *treinta (30) días*, contados a partir de la aprobación de la factura.
3. Si el suministro del servicio de energía eléctrica en el domicilio social del Oferente fuere realizado por EDESUR, presentar comunicación indicando el número de identificación de cliente (NIC) asociado al 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*

Ficha para Solicitud de Propuesta Procedimiento Excepción Proveedor Único (PEPU).	
	<p><i>del establecimiento donde opera su domicilio social, deberá presentar una constancia, tal como: Contrato de Alquiler o Comunicación del titular del servicio y/o responsable del pago, que avale esta situación.</i></p> <p>III. Documentación técnica: Foliadas, firmada y sellada por el Oferente o su apoderado especial.</p> <p>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. No subsanable.</p> <p>b) Requerimientos Económicos:</p> <p>1. Presentación de Oferta Económica. En el Formulario de presentación de Oferta Económica (SNCC.F.033) (Anexo 8), o en una Cotización del formato del Oferente, presentar su propuesta económica en UN (1) ORIGINAL, marcado como “ORIGINAL” en su primera página, firmada y sellada por el Representante Legal del Oferente o su apoderado especial en todas sus páginas, UNA (1) fotocopia simple, marcada como “COPIA” en la primera página, firmada y sellada por el Representante Legal del Oferente o su apoderado especial solo en esta y UNA (1) copia DIGITAL contenida en dispositivo USB, incluido dentro de la Propuesta.</p> <p><i>Nota: Será no subsanable la falta de presentación de la cotización o Formulario de Presentación de Oferta Económica (SNCC.F.033). La cotización o Formulario de Presentación de Oferta Económica deberá ser presentada en Pesos Dominicanos (RD\$), incluyendo todos los impuesto y gastos que correspondan, transparentados. Los precios deberán expresarse en dos decimales (XX.XX). No deberán presentar alteraciones ni correcciones.</i></p>
Metodología de evaluación:	De acuerdo con el artículo 81 del Reglamento de Aplicación de la Ley Núm. 340-06, instituido mediante el Decreto Núm. 416-23 “Metodología de evaluación”, la oferta será evaluada bajo la metodología CUMPLE / NO CUMPLE.
Disposiciones Generales del Contrato	
Modelo del contrato:	Se incluye un modelo del contrato el cual les servirá como ejemplo del contrato definitivo del procedimiento, (Anexo 9).
Plazo para la suscripción del contrato:	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.

Ficha para Solicitud de Propuesta Procedimiento Excepción Proveedor Único (PEPU).	
Validez y Perfeccionamiento del contrato:	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.
Gastos legales del contrato:	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.
Vigencia del contrato:	Cuarenta (40) meses, a partir de la suscripción del Contrato entre Las Partes.
Supervisor o responsable del contrato:	Edesur Dominicana, S.A., ha designado como supervisor o responsable del Contrato a la: Gerencia de Servicios Administrativos, dependencia de la Dirección de Logística.
Finalización del contrato:	El Contrato finalizará por una de las siguientes condiciones que acontezca en el tiempo: <ol style="list-style-type: none"> 1. Cumplimiento del objeto; 2. Por mutuo acuerdo entre Las Partes o 3. Por las causas de resolución previstas en el artículo 190 del Decreto Núm. 416-23.
Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato:	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: <ol style="list-style-type: none"> 1. Garantía Bancaria o Póliza de Fianza, 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 cuatro por ciento (4%) del monto total de la Oferta Económica/cotización presentada, en caso de ser una empresa catalogada como MIPYMES sería de uno por ciento (1%). 2. En la misma moneda de la Oferta Económica/cotización. 3. En beneficio de Edesur Dominicana, S.A. (EDESUR). 4. Incondicional, irrevocable y renovable. 5. Con una vigencia de cuarenta (40) meses, contados desde su suscripción y hasta su fiel cumplimiento.
Devolución Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato:	Las Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato presentada por el Oferente adjudicatario le será devuelta de acuerdo con las siguientes condiciones: <ol style="list-style-type: none"> 1. Al termino y liquidación del contrato suscrito entre Las Partes, a entera satisfacción de Edesur Dominicana, S.A.

Cronograma

	Zona horaria (UTC-04:00) Georgetown, La Paz, Manaus, San Juan
Fecha de publicación del aviso de convocatoria	12/6/2025 12:00
Presentación de aclaraciones	12/6/2025 15:00
Reunión aclaratoria	
Acto de asignación de riesgo	
Plazo máximo para expedir Emisión de Circulares, Enmiendas y/o Adendas	12/6/2025 17:00
Presentación de ofertas	13/6/2025 10:00
Apertura de Ofertas	13/6/2025 10:30
Evaluación de Ofertas	13/6/2025 10:31
Notificación de Errores u Omisiones de Naturaleza Subsanable	13/6/2025 17:00
Ponderación y Evaluación de Subsanaciones	17/6/2025 12:00
Notificación de errores aritméticos, de solicitud de aclaraciones económicas y de solicitud de subsanación de garantía de seriedad de la oferta	17/6/2025 15:00
Aceptación de correcciones de errores aritméticos y de respuesta a las aclaraciones	20/6/2025 15:00
Periodo para subsanar la garantía de seriedad de la oferta	23/6/2025 15:00
Acto de Adjudicación	27/6/2025 15:00
Notificación de Adjudicación	27/6/2025 17:00
Constitución de garantía de Fiel Cumplimiento	4/7/2025 17:00
Suscripción del Contrato / Orden de Compra / Orden de Servicio	11/7/2025 17:00
Publicación del Contrato / Orden de Compra / Orden de Servicio	11/9/2025 17:00
Plazo de validez de las ofertas	90 * Días