



**REPÚBLICA DOMINICANA**



**EDESUR DOMINICANA, S.A.**

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

**“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER PARA EL PUNTO  
EXPRESO CRISTO REY POR TRES (03) AÑOS.**

**EDESUR-CCC-PEPU-2025-0037**

Santo Domingo, Distrito Nacional  
República Dominicana

Julio 2025



Fecha: 15 de Julio del 2025

Señor(es): **Hipermercados Ole.**

Asunto: Solicitud de Propuesta: **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER PARA EL PUNTO EXPRESO CRISTO REY POR TRES (03) 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 **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER PARA EL PUNTO EXPRESO CRISTO REY POR TRES (03) AÑOS.**, en el marco del procedimiento de excepción de proveedor único (PEPU) número **EDESUR-CCC-PEPU-2025-0037**.

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-2025-0037** 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



Ficha para Solicitud de Propuesta Procedimiento Excepción Proveedor Único (PEPU).	
<b>Procedimiento excepción por contratación directa aplicable:</b>	Procedimiento de Excepción de Proveedor Único (PEPU).
<b>Objeto de la contratación:</b>	<b>CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER PARA EL PUNTO EXPRESO CRISTO REY POR TRES (03) AÑOS.</b>
<b>Rubro/actividad comercial de la contratación:</b>	El oferente deberá tener al menos una de las siguientes actividades comerciales: <ul style="list-style-type: none"> <li>80130000 - Servicios Inmobiliarios.</li> <li>80131502 - Arrendamiento de instalaciones comerciales e industriales.</li> </ul>
<b>Presupuesto de la contratación:</b>	<b>Cuatro Millones Setecientos Sesenta y un Mil Seiscientos Cincuenta y Uno con 50/100 centavos (RDS\$4,761,651.50), ITBIS incluido.</b>
<b>Ejecución del Servicio/ Vigencia del contrato</b>	La ejecución del servicio será de (03) tres años, mientras que la vigencia del contrato suscrito entre las partes, será de cuarenta y dos (42) meses.
<b>Cronograma de actividades:</b>	Ver Cronograma de Actividades que figura en la parte infine de la Solicitud de Propuesta, para el <b>CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER PARA EL PUNTO EXPRESO CRISTO REY POR TRES (03) AÑOS</b> ; 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>10:00 a.m.</b> , del día que contaremos a treinta <b>(30) de julio de 2025</b> .
<b>Forma para la presentación e identificación de las propuestas y 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="padding-left: 40px;">Nombre del Oferente Firma Representante Legal Oferente o apoderado especial Sello de la razón social del Oferente COMITÉ DE COMPRAS Y CONTRATACIONES EDESUR CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER PARA EL PUNTO EXPRESO CRISTO REY POR TRES (03) AÑOS. <b>EDESUR-CCC-PEPU-2025-0037</b> 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,</p>



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

	<p>esté firmado y sellado por el Representante Legal del Oferente o su apoderado especial.</p>
<p><b>Documentación a presentar en la Propuesta (requerimientos técnicos y económicos:</b></p>	<p><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, será preferible <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. **(No 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 **Ficha Técnica**

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

	<p>(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 (No Subsanables):</b></p> <p>1. Cotización o Formulario de Presentación de Oferta Económica (SNCC.F.033) (Anexo 8), firmado y sellado por el Representante Legal del Oferente o su apoderado especial, presentado en UN (1) ORIGINAL y en UNA (1) fotocopia simple, marcada como “COPIA” en la primera página de la cotización o el Anexo 9, así como, UNA (1) copia DIGITAL 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 pesos dominicanos (DOP), 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>
	<b>Disposiciones Generales del Contrato</b>
<p><b>Modelo del contrato:</b></p>	<p>El contrato que regirá esta contratación se incluye en el (Anexo 9) de la presente solicitud, formando parte integral del procedimiento y vinculante entre Las Partes.</p>
<p><b>Plazo para la suscripción del contrato:</b></p>	<p>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 acto de la adjudicación, de conformidad con el artículo 164 del Reglamento Núm. 416-23.</p>
<p><b>Validez y Perfeccionamiento del contrato:</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>Gastos legales del contrato:</b></p>	<p>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.</p>
<p><b>Ejecución del Servicio/ Vigencia del contrato</b></p>	<p>La ejecución del servicio será de (03) tres años, mientras que la vigencia del contrato suscrito entre las partes, será de cuarenta y dos (42) meses, a partir de la certificación del contrato por la Contraloría General de la República (CGR).</p>
<p><b>Finalización del contrato:</b></p>	<p>El Contrato finalizará por una de las siguientes condiciones que acontezca en el tiempo:</p>

Ficha para Solicitud de Propuesta Procedimiento Excepción Proveedor Único (PEPU).	
	<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>
<p><b>Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato:</b></p> 	<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 Tres (3) años a partir de su constitución.</li> </ol>
<p><b>Devolución Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato:</b></p>	<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>
<p><b>Condiciones de pago y forma de facturación:</b></p>	<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> <li>• Registro de Proveedor del Estado (RPE).</li> <li>• Numeración secuencial.</li> <li>• Numero de Comprobante Fiscal (NCF).</li> </ul>

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

- 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	15/07/2025; A partir de las 4:00 p.m.
2. Presentación de aclaraciones al Pliego de Condiciones / Especificaciones Técnicas / Términos de Referencia	18/07/2025; Hasta las 4:00 p.m.
3. Plazo máximo para expedir Emisión de Circulares, Enmiendas y/o Adendas.	25/07/2025; Hasta las 4:00 p.m.
4. Presentación de Ofertas.	30/07/2025; hasta las 10:00 a.m.
5. Apertura de Ofertas.	30/07/2025; hasta las 10:30 a.m.
6. Evaluación de Ofertas.	30/07/2025; 6:00 p.m.
7. Notificación de Errores u Omisiones de Naturaleza Subsancionable.	Hasta el día 06/08/2025 06:00 p.m.
8. Ponderación y Evaluación de Subsanciones.	Hasta el día 11/08/2025 06:00 p.m.
9. Notificación de errores aritméticos, de solicitud de aclaraciones económicas y de solicitud de subsanación de garantía de seriedad de la oferta.	Hasta el 14/08/2025 06:00 p.m.
10. Aceptación de correcciones de errores aritméticos y de respuesta a las aclaraciones	Hasta el 19/08/2025 06:00 p.m.
11. Periodo para subsanar la garantía de seriedad de la oferta.	Hasta el 20/08/2025 06:00 p.m.
12. Adjudicación.	Hasta el 22/8/2025 06:00 p.m.
13. Notificación de adjudicación.	Hasta el 25/08/2025 06:00 p.m.
14. Plazo para la constitución de la garantía de fiel cumplimiento de contrato.	Hasta el día 01/09/2025 06:00 p.m.
15. Suscripción del contrato/orden de compra/orden de servicio.	Hasta el 12/09/2025 06:00 p.m.
16. Publicación del contrato/orden de compra/orden de servicio.	Hasta 15/09/2025 18:00 p.m.

