



REPÚBLICA DOMINICANA



EDESUR DOMINICANA, S.A.

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

ALQUILER DE INMUEBLES PARA USO ESTATAL

**“CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DEL ALQUILER DEL INMUEBLE
PUNTO EXPRESO PALENQUE, EN LA PROVINCIA DE SAN
CRISTÓBAL, POR UN PERIODO DE DOS (2) AÑOS”**

EDESUR-CCC-PEPU-2026-0004

Santo Domingo, Distrito Nacional
República Dominicana
Abril 2026

Fecha: 01 de abril del 2026

Señor(a): Mercedes Ogando Arias

Asunto: Solicitud de Propuesta: “Contratación del Servicio del Alquiler del Inmueble Punto Expreso Palenque, en la Provincia de San Cristóbal, por un periodo de dos (02) 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. 47-25 de Contratación Pública de fecha 28 de julio de 2025 (en lo adelante, la “Ley de Contratación”) y su Reglamento de Aplicación, el Decreto Núm. 52-26; normativa que rige sus procesos de selección de proveedores y contratistas, le solicita la **presentación de su Propuesta**, para la “**Contratación del Servicio del Alquiler del Inmueble Punto Expreso Palenque, en la Provincia de San Cristóbal, por un Periodo de Dos (2) Años**”, en el marco del procedimiento de excepción núm. **EDESUR-CCC-PEPU-2026-0004**.

Procedimiento que será realizado cumpliendo con el debido proceso administrativo reglado por la Ley de Contratación y su Reglamento de Aplicación, 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, Sección Transparencias – Compras y Contrataciones – Procedimientos de Excepción – **EDESUR-CCC-PEPU-2026-0004** 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 la normativa vigente en materia de contratación pública, podrá presentar su Propuesta en formato electrónico, a través del Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas (SECP) o en formato físico (soporte papel), en la Dirección de Compras y Contrataciones 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.

Atentamente.

Comité de Contrataciones Públicas



Ficha para Solicitud de Propuesta Procedimiento Excepción Alquiler de Inmuebles para Uso Estatal	
Procedimiento excepción:	Procedimiento de Excepción Alquiler de Inmuebles para Uso Estatal.
Objeto de la contratación:	Constituye el objeto del procedimiento la “ Contratación del Servicio del Alquiler del Inmueble Punto Expreso Palenque, en la Provincia de San Cristóbal, por un Periodo de Dos (2) Años ”, de acuerdo con los hechos y motivaciones planteados en el Informe Justificativo y de Estudios Previos y que, justifica el uso de la excepción.
Rubro/actividad comercial de la contratación:	En su RPE, el Oferente deberá tener inscrita una de las siguientes actividades comerciales/rubros: <ul style="list-style-type: none"> • 80130000-Servicios Inmobiliarios.
Presupuesto de la contratación:	Un Millón Doscientos Dieciocho Mil Novecientos Trece Pesos Dominicanos con 88/100 Centavos (RDS\$1,218,913.88), ITBIS incluido.
Tiempo de ejecución del Servicio.	Dos (2) años
Inicio del Servicio:	01 de mayo de 2026.
Cronograma de actividades:	Ver Cronograma de Actividades que figura en la parte infine de la 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 09:00 a.m. , del día que contaremos dos (2) de abril de 2026.
Forma para la presentación e identificación de la propuesta 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 contenido 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 identificado con la siguiente descripción:</p> <p style="margin-left: 40px;">Nombre del Oferente Firma Representante Legal Oferente o apoderado especial Sello de la razón social del Oferente Contratación del Servicio del Alquiler del Inmueble Punto Expreso Palenque, en la Provincia de San Cristóbal, por un Periodo de Dos (2) Años EDESUR-CCC-PEPU-2026-0004 Atención: Dirección Compras y Contrataciones, EDESUR.</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>
Documentación a presentar en la Propuesta (requerimientos técnicos y económicos):	<p>a) Requerimientos Técnicos:</p> <p>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.</p> <p>I. Documentación Legal (subsancable): Foliada, firmada y sellada por el Representante Legal del Oferente o su apoderado especial.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Para las personas físicas:

Ficha para Solicitud de Propuesta Procedimiento Excepción Alquiler de Inmuebles para Uso Estatal

1. Formulario de Información sobre el Oferente (SNCC.F.042) (**Anexo 2**).
2. Formulario de Presentación de Oferta (SNCC.F.034) (**Anexo 3**).
3. Acuse de solicitud de inscripción al Registro de Proveedores del Estado (RPE) y/o de inscripción del rubro/actividad comercial objeto del procedimiento, en caso de que, no contara con Registro de Proveedores del Estado (RPE) en estatus definitivo y activo, y con la actividad comercial/rubro de la contratación. *Nota: Si el Oferente se hiciera representar por un tercero podrá presentar RPE de su apoderado especial.*
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.
5. 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 contener como mínimo, las siguientes aclaraciones:
 - Estar dirigido al procedimiento.
 - Indicar que el Poder se otorga por toda la vigencia del contrato (28 meses).
 - Indicar que el apoderado especial puede presentar la oferta y suscribir el contrato que resulte del procedimiento en nombre del oferente (propietario del inmueble), como si fuera él mismo.
6. Declaración Jurada Simple de acuerdo con el formato establecido por EDESUR (**Anexo 4**).

En adición, a la documentación arriba citada, las personas jurídicas deberán presentar:

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

• **Para las personas físicas y jurídicas nacionales:**

1. Certificación de pago al día de sus obligaciones fiscales, emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) (personas físicas y jurídicas nacionales).
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) (personas jurídicas).
3. Comunicación de aceptación de condiciones de pago, firmada y sellada por el Representante Legal del Oferente o su apoderado especial, manifestando que acepta las condiciones de pago fijadas en esta Solicitud de Propuesta.



















III. Documentación Técnica: Foliadas, firmada y sellada por el Oferente o su apoderado especial.

1. Propiedad del inmueble. Copia legible del certificado de título de propiedad del inmueble, en el que se verifique su calidad de propietario o del acto de compraventa del inmueble, suscrito por ante Notario Público,

Ficha para Solicitud de Propuesta Procedimiento Excepción Alquiler de Inmuebles para Uso Estatal	
	<p>en caso de que, aún no haya realizado la transferencia del inmueble a su nombre, por ante la Jurisdicción Inmobiliaria correspondiente. No subsanable.</p> <p>2. Manifestación de alquiler. Comunicación firmada y sellada por el Representante Legal del Oferente o su apoderado especial, manifestando que, está de acuerdo en contratar con EDESUR el alquiler del inmueble para los fines descritos en esta Solicitud de Propuesta; inmueble que cumplirá con todas las condiciones establecidas en las Especificaciones Técnicas (Anexo 1). 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 6), 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 preferiblemente 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 (RDS), incluyendo todos los impuestos 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 115 “Metodología de evaluación”, del Reglamento de Aplicación de la Ley de Contratación, la Propuesta será evaluada bajo la metodología CUMPLE / NO CUMPLE.
Disposiciones Generales del Contrato	
Modelo del contrato:	El modelo de contrato consta en el Anexo 7 de esta Solicitud de Propuesta.
Plazo para la suscripción del contrato:	El Contrato entre la Entidad Contratante y el adjudicatario deberá suscribirse en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles , contados desde la notificación de la adjudicación.
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 sea certificado por la Contraloría General de la República (CGR), se publique por el SECP y en el portal institucional de EDESUR, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles luego de la referida certificación.
Gastos legales del contrato:	Los gastos legales del contrato son asumidos por la Entidad Contratante.
Vigencia del contrato:	Veintiocho (28) meses , a partir de su suscripción entre Las Partes.
Supervisor o responsable del contrato:	Edesur Dominicana, S.A., ha designado como supervisor o responsable del Contrato a la: Dirección Logística.
Finalización del contrato:	El Contrato finalizará por una de las siguientes condiciones que acontezca en el tiempo: <ul style="list-style-type: none"> 1. Cumplimiento del objeto;

Ficha para Solicitud de Propuesta Procedimiento Excepción Alquiler de Inmuebles para Uso Estatal	
	<ol style="list-style-type: none"> 2. Por mutuo acuerdo entre Las Partes, o; 3. Por las causas de resolución previstas en la normativa vigente de contratación pública.
Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato:	No aplica la presentación de esta garantía, en virtud de lo dispuesto en el párrafo III del artículo 205 del Decreto Núm. 52-26, que instituye el Reglamento de Aplicación de la Ley Núm. 47-25, sobre Contratación Pública del 28 de julio de 2025.
Garantía de Buen Uso de Anticipo:	<p>Si el Oferente adjudicatario estuviere certificado como una MiPymes y deseara hacer uso del anticipo previsto para estas empresas, en un plazo no mayor de <i>cinco (5) días hábiles</i> contados a partir de la notificación de la adjudicación, deberá presentar una Garantía de Buen Uso de Anticipo que cumpla con las siguientes características:</p> <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 treinta por ciento (30%) del valor del contrato. <i>Nota: Si el Oferente es MiPymes, solo aplica la presentación de la garantía en formato de póliza de fianza.</i> 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 veintiocho (28) meses, contados desde su suscripción y hasta su fiel cumplimiento.
Devolución Garantía de Buen Uso de Anticipo:	Las Garantía de Buen Uso de Anticipo presentada por el Oferente adjudicatario le será devuelta de acuerdo con la amortización del pago realizado en calidad de anticipo; amortizo que se realizará en cada factura presentada.
Condiciones de pago y forma de facturación:	<p>El valor del Contrato será pagado como sigue:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oferentes MiPymes: <p>Se realizará un primer pago por el importe del treinta por ciento (30%) del valor del contrato, luego de la Certificación del Contrato por la Contraloría General de la República (CGR) y contra la presentación de una Garantía de Buen Uso de Anticipo, que cumpla con las condiciones fijadas en la sección “Garantía de Buen Uso de Anticipo”. El pago se realizará en un plazo de treinta (30) días calendarios, a partir de la presentación de la referida garantía.</p> <p>El setenta por ciento (70%) del valor restante del contrato, será pagado mensualmente, contra la presentación de la(s) facturas presentadas por el adjudicatario; factura que, como parte de su aprobación, deberá contar con la “Certificación de Satisfacción del Servicio” del supervisor o responsable del contrato y que, será pagada en un plazo de treinta (30) días calendarios contados a partir de su aprobación.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oferentes NO MiPymes: <p>El valor del contrato será pagado mensualmente, contra la presentación de la(s) facturas presentadas por el adjudicatario; factura que, como parte de su aprobación, deberá contar con la “Certificación de Satisfacción del Servicio” del supervisor o responsable del contrato y que, será pagada en un plazo de treinta (30) días contados a partir de su aprobación.</p>

Ficha para Solicitud de Propuesta Procedimiento Excepción Alquiler de Inmuebles para Uso Estatal	
	<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"> • Nombre del Contratista (razón social si fuere una sociedad comercial). • Nombre comercial del Contratista (si es una razón social). • Domicilio, número de teléfono y persona de contacto del Contratista. • Registro Nacional del Contribuyente (RNC). • 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 Contratista. • Copia de la Orden de Compra. • Certificado de Recepción de Conformidad del Servicio facturado. • Certificación pagos al día de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII). • Certificación pagos al día de la Seguridad Social (TSS). <i>Si aplica.</i> <p><i>Nota: Se considerarán no recibidas las facturas que no cumplan con los criterios antes expuestos.</i></p>
Anexos:	<p>1-Especificaciones Técnicas. 2-Formulario de Información sobre el Oferente (SNCC.F.042). 3-Formulario de Presentación de Oferta Técnica (SNCC.F.034) 4-Declaración Jurada Simple 5-Código de Pautas de Ética e Integridad del Sistema Nacional de Contrataciones Públicas (SNCP). 6-Formulario de Presentación de Oferta Económica (SNCC.F.033). 7-Modelo de Contrato.</p>

		Zona horaria (UTC-04:00) Georgetown, La Paz, Manaus, San Juan
Fecha de publicación del aviso de convocatoria	01/04/2026 17:00	
Presentación de aclaraciones	01/04/2026 18:00	
Reunión aclaratoria		
Acto de asignación de riesgo		
Plazo máximo para expedir Emisión de Circulares, Enmiendas y/o Adendas	02/04/2026 08:00	
Presentación de ofertas	02/04/2026 09:00	
Apertura de Ofertas	02/04/2026 10:00	
Evaluación de Ofertas	02/04/2026 11:00	
Notificación de Errores u Omisiones de Naturaleza Subsanable	02/04/2026 12:00	
Ponderación y Evaluación de Subsanaciones	02/04/2026 13:00	
Notificación de errores aritméticos, de solicitud de aclaraciones económicas y de solicitud de subsanación de garantía de seriedad de la oferta	02/04/2026 14:00	
Aceptación de correcciones de errores aritméticos y de respuesta a las aclaraciones	07/04/2026 17:00	
Periodo para subsanar la garantía de seriedad de la oferta	08/04/2026 17:00	
Acto de Adjudicación	09/04/2026 17:00	
Notificación de Adjudicación	09/04/2026 18:00	
Constitución de garantía de Fiel Cumplimiento	14/04/2026 17:00	
Suscripción del Contrato / Orden de Compra / Orden de Servicio	28/04/2026 17:00	
Publicación del Contrato / Orden de Compra / Orden de Servicio	28/04/2026 18:00	
Plazo de validez de las ofertas	30 * Días	