

**ACTO ADMINISTRATIVO QUE DISPONE LA APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO DE LA NECESIDAD, LA DETERMINACIÓN DE LA MODALIDAD DE SELECCIÓN Y LA DESIGNACIÓN DE PERITOS, PARA LA ELABORACIÓN DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y LA SOLICITUD DE PROPUESTA, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DEL ALQUILER DEL INMUEBLE PUNTO EXPRESO PALENQUE, EN LA PROVINCIA DE SAN CRISTÓBAL, POR UN PERIODO DE DOS (02) AÑOS.**

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los **diecinueve (19) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026)**, en el salón de reuniones de **Edesur Dominicana, S. A. (EDESUR)**, ubicado en el segundo piso de la Torre Serrano, situada en la Av. Tiradentes, esq. Calle Licenciado Carlos Sánchez y Sánchez Núm. 47, Ensanche Naco de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; verificado y comprobado el quórum correspondiente; se inició previa convocatoria la reunión del Comité de Contrataciones Públicas de EDESUR (en lo adelante, el "Comité") con la asistencia de todos sus miembros de conformidad a lo previsto por la Ley Núm. 47-25 sobre Contratación Pública (la, "Ley de Contratación"), de fecha veintiocho (28) de julio de dos mil veinticinco (2025) y su Reglamento de Aplicación (el, "Reglamento"), instituido mediante el Decreto Núm. 52-26 del veintiocho (28) de enero de dos mil veintiséis (2026), los señores: **José Luis Actis**, Gerente General y Presidente del Comité, **Jhorlenny Rodríguez Rosario**, Directora de Servicios Jurídicos; **Yemmis Mercedes Guzmán Felipe**, Directora de Planificación y Control de Gestión; **Leonel de Jesús Peña Pérez**, Director Financiero; y **Ana Isabel Rojas Fortuna**, Responsable de la Oficina de Libre Acceso a la Información, debidamente representada por **Cheila Yarine Alcantara Medina**, Especialista de la Oficina de Libre Acceso, mediante Poder Especial de Representación de fecha veintinueve (29) del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026).

El señor **José Luis Actis**, Gerente General de EDESUR y presidente del Comité, inició la sesión, comunicando a los presentes que esta reunión fue convocada para conocer y decidir sobre la siguiente agenda:

**PRIMERO:** Conocer y revisar el expediente administrativo de la necesidad, elaborado por la **Dirección de Logística**, para la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DEL ALQUILER DEL INMUEBLE PUNTO EXPRESO PALENQUE, EN LA PROVINCIA DE SAN CRISTÓBAL, POR UN PERIODO DE DOS (02) AÑOS.**

**SEGUNDO:** Determinar la modalidad del procedimiento de selección, mediante el que se llevará a cabo la contratación, de acuerdo con las disposiciones de la Ley de Contratación y su Reglamento, y la **Resolución Núm. PNP-01-2026**, emitida por la Dirección General de Contrataciones Públicas (DGCP), en su calidad de órgano rector del Sistema Nacional de Contrataciones Públicas (SNCP).

**TERCERO:** Designar los peritos (los, "Peritos") que elaborarán las Especificaciones Técnicas y la Solicitud de Propuesta de la contratación, según corresponda.

#### ANTECEDENTES:

**POR CUANTO:** Que, para la contratación del servicio vinculado al alquiler de inmueble destinado al Punto Expreso Palenque, provincia San Cristóbal, la **Dirección de Logística** elaboró el expediente administrativo de la necesidad, contentivo del requerimiento formal para la contratación del servicio, Informe Técnico Pericial que recomendando el uso de la excepción, bajo procedimiento de excepción por proveedor único y las especificaciones técnicas.

**POR CUANTO:** Que, como resultado de lo antes expuesto, la referida dirección elaboró la correspondiente Solicitud de Pedido (SOLPED) Núm. 10190776 y sometió a la Unidad Operativa de Contrataciones Públicas (la, "UOCP") el expediente para la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DEL ALQUILER DEL INMUEBLE PUNTO EXPRESO PALENQUE, EN LA PROVINCIA DE SAN CRISTÓBAL, POR UN PERIODO DE DOS (02) AÑOS**, por un valor referencial de **UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS DOMINICANOS CON 88/100 CENTAVOS (RD\$1,218,913.88)**, ITBIS incluido; valor sustentado en los análisis y estudios previos realizados.

**POR CUANTO:** Que, en fecha **trece (13) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026)**, la Dirección de Finanzas emitió la Certificación de Existencia de Fondos Núm. **DF-CF-0380-2026**, por un monto de **UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS TRECE PESOS DOMINICANOS CON 88/100 CENTAVOS**



(RD\$1,218,913.88), ITBIS incluido; en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 84, 85 y 93 de la Ley de Contratación.

**POR CUANTO:** Que una vez verificada la disponibilidad presupuestaria para la **CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DEL ALQUILER DEL INMUEBLE PUNTO EXPRESO PALENQUE, EN LA PROVINCIA DE SAN CRISTÓBAL, POR UN PERIODO DE DOS (02) AÑOS**, el requerimiento fue aprobado por el Gerente General de EDESUR en su calidad de máxima autoridad de la institución, en fecha **diecisiete (17) del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026)**.

**POR CUANTO:** Que, siendo compromiso del Comité como órgano competente para conocer de estos casos, garantizar que las contrataciones que realice la empresa estén amparadas en la Ley de Contratación y su Reglamento, y que, ha examinado la documentación que conforma el expediente administrativo de la necesidad y la evidencia de apropiación presupuestaria, considerándola conforme, adopta las decisiones que constarán en el presente acto sobre la base de las siguientes consideraciones:

#### **MOTIVACIONES DE DERECHO:**

**CONSIDERANDO:** Que, sobre el órgano competente para conocer de estos casos, la Ley de Contratación establece lo siguiente:

*"Artículo 18 -comités de contrataciones públicas-, numerales 1, 2 y 8: Los comités de contrataciones públicas son órganos deliberativos y decisivos permanentes que conocerán, a lo interno de la estructura organizacional de las instituciones, las contrataciones sometidas al ámbito de aplicación de la presente ley, los cuales tendrán de manera indicativa y no limitativa, las funciones siguientes:*

- 1. Aprobar mediante acto administrativo el procedimiento de selección para contratar y el pliego de condiciones correspondiente.*
- 2. Aprobar mediante resolución motivada el uso de algunas de las excepciones a los procedimientos ordinarios de selección previstos en la presente ley.*
- 3. Designar a los peritos para elaborar las especificaciones técnicas de los bienes, servicios y obras a contratar y para realizar la evaluación de las ofertas técnicas y económicas.*

**CONSIDERANDO:** Que, respecto a los integrantes del Comité, el artículo 19 de la Ley de Contratación puntualiza que:

*"Cada Comité de Contrataciones Públicas estará integrado por los cinco (5) miembros siguientes: 1) La máxima autoridad administrativa de la institución contratante, o la persona que designe como su representante, quien lo presidirá; 2) El titular del área administrativa financiera o su equivalente; 3) El titular del área jurídica de mayor jerarquía o su equivalente; 4) El titular del área de Planificación y Desarrollo Institucional o su equivalente; 5) El responsable de la Oficina de Libre Acceso a la Información Pública o su equivalente en materia de libre acceso a la información".*

**CONSIDERANDO:** Que, así mismo, el Reglamento se ha pronunciado como sigue:

*"Artículo 14.- Comités de Contrataciones Públicas. Órgano colegiado responsable de conducir las deliberaciones y decisiones esenciales dentro de los procedimientos de contratación, con excepción de la contratación menor y la contratación directa sujeta a umbral. Los Comités de Contrataciones Públicas desarrollan las funciones establecidas en la Ley núm. 47-25 y en este reglamento, y se integran de conformidad con lo dispuesto por la ley citada".*

**CONSIDERANDO:** Que, así mismo, sobre este aspecto, el Reglamento apunta que:

*"Artículo 166.- Procedimiento de selección directa en caso de proveedores únicos. Se entiende que existe un proveedor único, y que la contratación de bienes o servicios solo puede ser satisfecha por una determinada persona física o jurídica, cuando dicha persona es la única que ofrece el bien o servicio en el mercado, o cuando posee la titularidad o el derecho exclusivo sobre el objeto contractual. Se consideran causas válidas para configurar la condición de proveedor único las siguientes:*



1. La existencia de derechos exclusivos de propiedad industrial o intelectual, tales como patentes, licencias, marcas registradas o software propietario.
2. La necesidad de compatibilidad técnica o de integración con equipos, sistemas o infraestructuras previamente adquiridos.
3. La ausencia comprobada de sustitutos razonables en el mercado nacional o regional.
4. La representación exclusiva debidamente acreditada ante la autoridad competente o mediante certificación del fabricante.

(...)

Párrafo II. En esta modalidad de excepción, el Comité de Contrataciones Públicas aprueba el uso de la excepción con base en el alcance y contenido establecidos en el informe de justificación, así como en el pliego de condiciones aplicable al procedimiento, e invita directamente al proveedor único para que este presente su propuesta”.

**CONSIDERANDO:** Que resultando competencia del Comité la aprobación del procedimiento de selección y la designación de los peritos para la elaboración de las especificaciones técnicas y del pliego de condiciones específicas, la Ley de Contratación ha dispuesto:

“Artículo 90.- Designación de peritos. Para cada procedimiento de contratación, la institución contratante deberá designar los peritos que participarán en la elaboración de las especificaciones técnicas y la evaluación de las propuestas. Párrafo I.- Con excepción del procedimiento de contratación menor, deberán designarse un mínimo de tres (3) peritos: uno (1) legal, uno (1) financiero y uno (1) técnico, procurando siempre que el número total de peritos sea impar”.

**CONSIDERANDO:** Que, como guía para la designación de peritos, la DGCP emitió el Instructivo de Selección de Peritos (SNCCP.IT-001); guía que, junto a las disposiciones de la ley de contratación pública y su reglamento, este Comité ha evaluado previo a su ponderación y selección de peritos.

**CONSIDERANDO:** Que, en torno a la formalización de las decisiones que constarán en este acto, la Ley de Contratación ha dictado:

“Artículo 25 -actos administrativos- y sus numerales 1, 2 y 4: Todos los actos elaborados en el procedimiento de contratación pública deberán ser formalizados y debidamente motivados por las instituciones contratantes, en especial:

- 1) El acto de aprobación del procedimiento de selección;
- 2) La aprobación de alguno de los procedimientos de excepción previstos en la presente ley;
- 4) La selección de los peritos”;

**VISTOS:**

**VISTA:** La Ley Núm. 47-25 sobre contratación pública de fecha veintiocho (28) de julio del año dos mil veinticinco (2025), sobre contratación pública.

**VISTO:** El Decreto Núm. 52-26 que instituye el Reglamento de Aplicación de la ley sobre contratación pública de fecha veintiocho (28) de enero del año dos mil veintiséis (2026).

**VISTA:** La Resolución PNP-01-2026 del treinta (30) de enero del año dos mil veintiséis (2026), que establece las disposiciones generales sobre el inicio de la implementación la Ley Núm. 47-25 de Contrataciones Públicas y su Reglamento de aplicación aprobado mediante Decreto Núm. 52-26.

**VISTA:** La Ley Núm. 107-13 sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo de fecha seis (6) de agosto del año dos mil trece (2013).

**VISTO:** El Manual General de Procedimientos Ordinarios de Contratación Pública, emitido por la Dirección General de Contrataciones Públicas (DGCP).

**VISTO:** El Instructivo de Selección de Peritos, emitido por la Dirección General de Contrataciones Públicas (DGCP).



**VISTO:** El expediente administrativo de la contratación contenido de: Solicitud de Pedido (SOLPED), comunicación interna de la necesidad, informe justificativo, las especificaciones técnicas elaboradas por el área requirente, y Certificación de Existencia de Fondos.

**VISTO:** El banco de peritos legales, financieros y técnicos de la entidad contratante.

En ese tenor, luego de haber analizado la solicitud cursada por el área requirente y de acuerdo con las consideraciones supra indicadas, el Comité ha decidido adoptar las siguientes decisiones:

**R E S U E L V E:**

**PRIMERO: APROBAR** el Informe Técnico Pericial elaborado por el área requirente, que justifica el uso de la excepción para la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DEL ALQUILER DEL INMUEBLE DEL PUNTO EXPRESO PALENQUE, EN LA PROVINCIA DE SAN CRISTÓBAL, POR UN PERIODO DE DOS (02) AÑOS**, por las razones que constan en el precitado informe y que, se anexa al presente Acto.

**SEGUNDO: DETERMINAR** la modalidad de la contratación como un **PROCEDIMIENTO DE EXCEPCIÓN POR PROVEEDOR ÚNICO (PEPU)**.

**TERCERO: DESIGNAR** los peritos que elaborarán la Solicitud de Propuestas de la contratación y sus anexos, en atención a su perfil profesional y capacidades:

Nombre(s) y Apellido(s)	Posición	Área de Peritaje
Nieves Cuevas Rubio	Abogada	Perito Legal
Pamela Mercedes Velázquez Henríquez	Encargada Cuentas por Pagar	Perito Financiero
Yoscarly Libanessa Navarro Montas de Piña	Encargada de Servicios Logísticos	Técnico

**CUARTO: ORDENAR** a la UOCP, a notificar esta acta a los peritos designados por el Comité, publicar este acto administrativo y cualquier otro relacionado a la contratación, y la convocatoria del procedimiento de selección en el Sistema Electrónico de Contrataciones Públicas (SECP) y en el portal Web de la institución.


Concluidas las deliberaciones, se levanta el presente Acto, que firman todos los miembros en señal de aprobación y conformidad con su contenido. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los **diecinueve (19) días del mes de marzo del año dos mil veintiséis (2026)**.

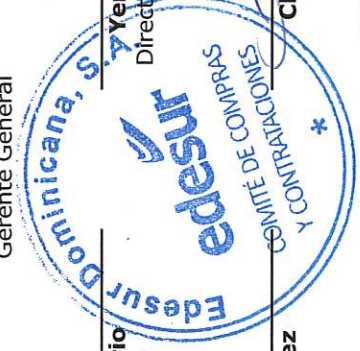
  
\_\_\_\_\_  
**José Luis Actis**  
Gerente General

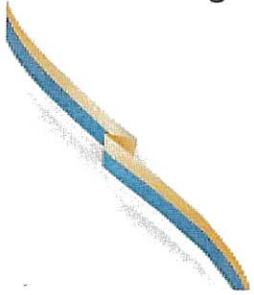
  
\_\_\_\_\_  
**Jhorlenny Rodríguez Rosario**  
Directora Servicios Jurídicos

  
\_\_\_\_\_  
**Leonel de Jesús Peña Pérez**  
Director Financiero

  
\_\_\_\_\_  
**Yemmis Mercedes Guzmán Felipe**  
Directora Planificación y Control de Gestión

  
\_\_\_\_\_  
**Cheila Yarine Alcántara Medina**  
en representación de  
**Ana Isabel Rojas Fortuna**  
Responsable Oficina Libre Acceso a la  
Información





**CERTIFICACION DE EXISTENCIA DE FONDOS**

DF-CF-0380-2026

13 DE MARZO DE 2026

**REQUERIMIENTO:**

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DEL ALQUILER DEL INMUEBLE PUNTO EXPRESO PALENQUE, EN LA PROVINCIA DE SAN CRISTÓBAL, POR UN PERIODO DE DOS (02) AÑOS.

**PRESUPUESTO:**

RD\$1,218,913.88 (UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS TRECE CON 88/100) ITBIS INCLUIDO, SOLPED 10190776

**REFERENCIA:**

DCC-0330-206 de fecha 11 de marzo del 2026.

Yo, Lic. Leonel De Jesús Peña Pérez, en mi calidad de Director Financiero de Edesur Dominicana, S.A., en cumplimiento de la Ley Núm. 47-25, sobre contrataciones públicas de fecha 28 de enero de 2026 y su Reglamento de Aplicación de la ley, instituido mediante el Decreto Núm. 52-26.

**CERTIFICO:**

Que para la adquisición objeto del requerimiento, cuyo presupuesto asciende a la suma de RD\$1,218,913.88 (UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL NOVECIENTOS TRECE CON 88/100), ITBIS INCLUIDO, esta institución cuenta con la debida disponibilidad presupuestaria para la ejecución asociada al periodo 2026, por la suma de RD\$417,199.48 (CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE CON 48/100 CENTAVOS, ITBIS INCLUIDO), y para los gastos asociados al periodo subsiguiente, se tramitará la apropiación de fondos correspondiente y se realizará la reserva de las cuotas de compromiso que correspondan:

Ítem Núm.	Código UNSPSC	Cuenta Presupuestaria y Descripción Clasificador	Descripción	Unidad de Medida	Cantidad Solicitada	Precio Unitario (RD\$)	ITBIS (RD\$)	Precio Unitario, ITBIS incluido (RD\$)	Depósitos (-) (RD\$)	Monto Total, ITBIS Incluido RD\$
1	80131502	2.2.5.1.01 Alquileres y rentas de edificios y locales	Contratación del Servicio del Alquiler del Inmueble Punto Expreso Palenque, en la Provincia de San Cristóbal, por un periodo de dos (02) años.	UD	1	966,394.27	173,950.97	1,140,345.24	78,566.64	1,218,913.88
<b>Monto Total, ITBIS Incluido RD\$ 1,218,913.88</b>										

Y para que conste, firmo la presente certificación,



*Leonel Peña Pérez*

Lic. Leonel De Jesús Peña Pérez  
Director Financiero





**edesur**  
Energía positiva para ti

**DL-GSG-0100-2026**

A : **José Luis Actis**  
Gerente General

Vía : **Laura Piña**  
Directora Compras y Contrataciones



13 de febrero 2026  
Santo Domingo, D.N.

*Aprobado  
Iniciar el proceso  
de contratación*  
*[Signature]*  
*17/02/26*

Asunto : Solicitud aprobación para la contratación del Alquiler de Inmueble Punto Expreso Palenque, provincia San Cristóbal.

Anexo : Informe Justificativo Técnico-Pericial, Uso de la Excepción de Selección Directa de Proveedor Único (PEPU), ficha técnica, matriz presupuestaria y pantalla SOLPED.

Estimado señor Actis:

Por medio de la presente, nos dirigimos a usted con el fin de solicitar su aprobación para la contratación por dos (02) años, por un monto total de **Un millón doscientos dieciocho mil novecientos trece pesos con 88/100 (RD\$1,218,913.88)**. Este presupuesto contempla el alquiler del inmueble donde operará el Punto Expreso Palenque de Edesur Dominicana, S. A., ubicado en Sabana Grande de palenque, San Cristóbal, bajo la necesidad PACC PEP002.

A continuación, detallo los puntos claves que sustentan esta solicitud:

1. Objeto de la Necesidad: Alquiler de inmueble para la continuidad operativa del "Punto Expreso Palenque, San Cristóbal".
2. Aclaraciones en Caso de Exclusividad: Se propone la contratación directa, debido a que el proveedor identificado ofrece una ubicación que cumple con criterios esenciales de proximidad, seguridad y disponibilidad continua, únicos para las necesidades del servicio.
3. Alcance: La contratación del servicio de alquiler garantizará el uso del inmueble y el mantenimiento de las condiciones necesarias para la operación ininterrumpida del "Punto Expreso" durante la vigencia del contrato.
4. Vigencia de la Contratación: 2 años.
5. Logros Esperados: preservar su eficiencia operativa, y ofrecer a su personal un entorno laboral adecuado y funcional.
6. Peritos Técnicos Propuestos: Francini Santana, código 10807.

Sin otro particular, se despide atentamente,

Atentamente,

17 MAR 2026

*[Signature]*



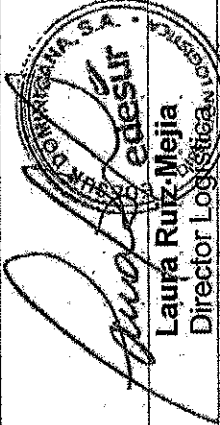


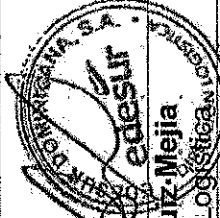


Informe Justificativo Técnico-Pericial, Uso de la  
Excepción de Selección Directa de Proveedor  
Único (PEPU)

“Servicios de Alquiler de Inmueble  
Punto Expreso Palenque”

13/02/2026

Aprobado Por

Laura Ruiz Mejía Director Logística





## 1. OBJETIVO

Justificar ante la Dirección de Compras y Contrataciones la solicitud de contratación del servicio de alquiler del inmueble destinado al Punto Expreso Palenque, Municipio Sabana Grande de Palenque, provincia San Cristóbal, a favor de la proveedora Mercedes Ogando Arias, para uso del personal de Edesur Dominicana, mediante un proceso de excepción bajo la modalidad de selección directa de proveedor único (PEPU).

## 2. ANTECEDENTES

### 2.1 Antecedentes Institucionales

Edesur Dominicana, S.A. (EDESUR) es una empresa pública no financiera, debidamente habilitada para la distribución del servicio público de electricidad dentro de su zona de concesión exclusiva, conforme al contrato de otorgamiento de derechos suscrito con el Estado dominicano.

En virtud de su naturaleza jurídica y funcional, EDESUR se rige por las disposiciones de la Ley Núm. 47-25, de fecha 28 de julio de 2025, sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones del Estado, así como por su Reglamento de Aplicación aprobado mediante el Decreto Núm. 52-26, los cuales regulan los procedimientos de selección de proveedores y contratistas de las entidades públicas.

La prestación continua, regular y eficiente del servicio público de electricidad impide a EDESUR posponer o interrumpir las operaciones de atención al usuario, razón por la cual resulta imprescindible contar con infraestructuras físicas adecuadas que garanticen la continuidad operativa y la calidad del servicio.


### 2.2 Antecedentes Solicitud para la Contratación

En el marco del proceso núm. EDESUR-CCC-PEPU-2023-0018, correspondiente al "Alquiler del Inmueble Punto Expreso Palenque de Edesur Dominicana, S.A.", Edesur Dominicana, S.A. suscribió con la señora Mercedes Ogando Arias el Contrato de Alquiler núm. 0166-2024, de fecha 01 de abril de 2024, con una vigencia de dos (2) años, para el uso del inmueble destinado al Punto Expreso Palenque, ubicado en el municipio Sabana Grande de Palenque, provincia San Cristóbal.

Dicho contrato se rige por las disposiciones de la Ley núm. 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas, así como por su Reglamento de Aplicación, garantizando el cumplimiento de los principios de transparencia, eficiencia y economía en la gestión contractual.

## 3. JUSTIFICACION

La contratación del inmueble destinado a la operación del Punto Expreso Palenque se realizará conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 47-25 y su Reglamento de Aplicación, Decreto Núm. 52-26, las cuales establecen los principios de legalidad, transparencia, eficiencia, razonabilidad y continuidad del servicio público.

Elaboró:  Yoscarly Navarro  
Encargada de Servicios Logísticos



El arrendamiento de inmuebles por parte de las instituciones públicas constituye una contratación sujeta a los procedimientos formales previstos en la normativa de compras y contrataciones, debiendo garantizarse la debida motivación técnica, económica y legal que sustente la modalidad de selección utilizada.

La ocupación del inmueble objeto de esta contratación resulta esencial para asegurar la continuidad de los servicios de atención al cliente en la zona de Sabana Grande de Palenque, provincia San Cristóbal, considerando la limitada disponibilidad de locales que cumplan simultáneamente con los requerimientos de ubicación, accesibilidad, seguridad, metraje y condiciones técnicas exigidas por Edesur Dominicana.

En ese sentido, se propone la formalización del arrendamiento mediante un procedimiento de excepción por selección directa de proveedor único (PEPU), sustentado en las siguientes consideraciones:

**Disponibilidad limitada de opciones adecuadas:** El análisis de mercado realizado evidencia una escasa oferta de locales que cumplan simultáneamente con los criterios de ubicación, seguridad, condiciones físicas y operativas requeridos para un Punto Expreso. Asimismo, una eventual reubicación implicaría costos adicionales no contemplados.

**Garantía de continuidad operativa:** La permanencia en el local actual permite evitar interrupciones en la atención al cliente, mantener la eficiencia de las operaciones logísticas y preservar la calidad del servicio brindado.

**Ubicación estratégica del inmueble ofertado:** El local ofrecido cumple con los estándares exigidos por Edesur Dominicana, representando la opción más viable en la zona, tanto por su proximidad como por sus condiciones físicas y disponibilidad inmediata.

Este enfoque permite a Edesur Dominicana asegurar la continuidad del servicio público, mantener la eficiencia operativa y ofrecer condiciones adecuadas de trabajo a su personal.

### **3.1 Justificación Presupuesto**

La contratación del servicio de alquiler del inmueble destinado al Punto Expreso Palenque cuenta con la debida disponibilidad presupuestaria dentro de las partidas destinadas a arrendamientos y gastos operativos. El monto propuesto se corresponde con los valores de mercado en la zona y resulta económicamente razonable conforme a las características y ubicación del local. Asimismo, la permanencia en el inmueble evita costos adicionales por reubicación, adecuaciones e interrupciones operativas, garantizando estabilidad financiera, previsibilidad del gasto y uso eficiente de los recursos públicos, en apego a los principios establecidos en la Ley Núm. 47-25 y su Reglamento de Aplicación.



**Cuadro 3.1. Extracto Planilla PACC 2026**

Gerencia de la Dirección Requiriente	Número Centro Costo	Código del Material SAP	Descripción del Material, Servicios u Otra (SAP)	Unidad de Medida SAP	Monto Total RD\$ Presupuesto 2026	Periodicidad de los Servicios Pluri-anales (cantidad de meses)	Monto Total PACC 2026 (incluye el Pluri-anual)	Nombre del proveedor Único o Exclusivo (en caso que aplique)	Código UNSP DCCP	Descripción Código UNSP DCCP	Cuenta Presupuestar la UNSP/DIGEPRES	Número de Factura (H/W/C) Control de Pago
Gerencia de Servicios Generales	533000700	502500500	Alquiler de inmuebles	\$6	626,712.83	36	1,743,691.09	Mercedes Oquendo Ariza	90151502	Arrendamiento de instalaciones comerciales e industriales	2.1.5.1.01	PE-1002

Como parte del proceso de planificación del presupuesto para la contratación del inmueble donde opera el Punto Expreso Patenque, se detalla a continuación la composición económica del servicio correspondiente a los Dos (2) años considerados.

Para el servicio de alquiler, el monto total asciende a Un millón ciento cuarenta mil trescientos cuarenta y cinco pesos con 24/100 (RD\$1,140,345.24). Este valor se deriva de la aplicación del precio mensual base en el primer año y los ajustes anuales por incremento del cinco por ciento (5%) contemplado para el segundo, quedando distribuidos de la siguiente manera:

- **Primer año:** un precio mensual C/ITBIS de RD\$46,355.50, equivalente a un monto anual de RD\$556,266.97.
- **Segundo año:** con el incremento del 5%, el precio mensual C/ITBIS se establece en RD\$48,673.27, para un monto anual RD\$584,079.27.

Adicionalmente, se incluyen dos (2) depósitos de garantía, alcanzando un monto total de Setenta y ocho mil quinientos sesenta y ocho pesos con 64/100 (RD\$78,568.64), conforme a los requerimientos establecidos para la formalización del contrato de arrendamiento.

En conjunto, el monto total de la contratación, sumando alquiler y depósitos, asciende a Un millón doscientos dieciocho mil novecientos trece pesos con 88/100 (RD\$1,218,913.86), contemplando todos los componentes y ajustes aplicables durante la vigencia contractual prevista.





El inmueble se encuentra en un punto estratégico dentro de la localidad de Sabana Grande de Palenque con fácil acceso para los ciudadanos y proximidad a otras áreas clave. Esta ubicación favorece la eficiencia operativa y la comodidad de los usuarios. Las instalaciones pueden ser adaptadas fácilmente para cumplir con los estándares de operación de la empresa, asegurando que las condiciones físicas se alineen con los requisitos técnicos y normativos.

El diseño y disposición del espacio es compatible con la cantidad y tipo de personal asignado, permitiendo una distribución eficiente de las tareas administrativas, de atención al cliente y operativas. El inmueble dispone de las conexiones necesarias de electricidad, agua potable, internet y telecomunicaciones, elementos fundamentales para la correcta prestación del servicio.

## 6. DEL PROVEEDOR.

El proveedor se compromete a ofrecer un espacio adecuado e idóneo para el desarrollo de actividades comerciales y administrativas, destinado al uso de los colaboradores de Edesur Dominicana, SA. La ubicación estratégica del inmueble facilita la operatividad eficiente del personal en las áreas asignadas, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos organizacionales.

## 7. ALCANCE E IMPORTANCIA. ASPECTOS TÉCNICOS.

Luego de analizar el valor promedio de alquiler en la zona para espacios destinados a oficinas comerciales y administrativas, y compararlo con el precio ofertado por el proveedor para el arrendamiento del inmueble en cuestión, se concluye que la propuesta resulta económicamente viable.

Esta conclusión se sustenta no solo en la competitividad del precio, sino también en factores determinantes como los costos asociados al uso del inmueble, las condiciones de seguridad y la sostenibilidad operativa a largo plazo. Asimismo, la ubicación estratégica del espacio ofrece mayor accesibilidad, seguridad y comodidad para los colaboradores que harán uso de las instalaciones.

En ese sentido, se considera conveniente proceder con el arrendamiento del inmueble ofertado, en atención a las siguientes ventajas:

- i) Ubicación estratégica del inmueble.
- ii) Metraje adecuado conforme a las necesidades operativas y de estacionamiento de la empresa.
- iii) Distribución y disponibilidad de parques, lo que permitirá su aprovechamiento por colaboradores de locaciones cercanas.
- iv) Precio competitivo en comparación con el promedio de la zona.

Dirección del inmueble:

Calle Duarte No. 88B, esquina Hermana Mirabal, municipio Sabana Grande de Palenque, provincia San Cristóbal.

Elaboró: Yoscar Navarro  
Encargado de Servicios Logísticos

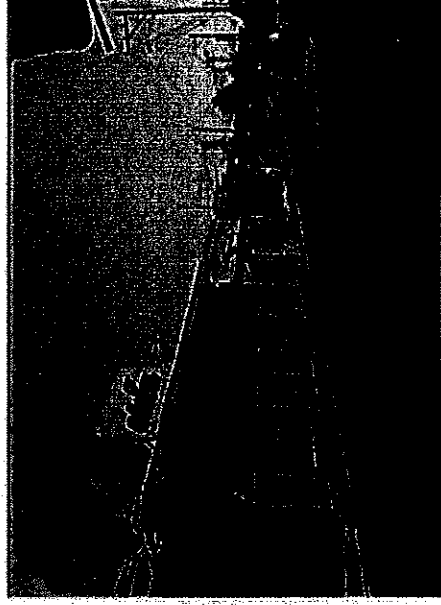
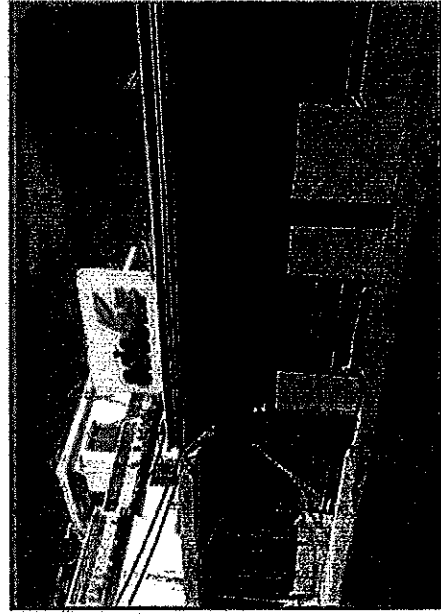


El local comercial se encuentra con una extensión superficial aproximada de 81.63 metros cuadrados, con los siguientes linderos actuales: al norte, calle Duarte; al sur, propiedad de Dulce; al oeste, propiedad de Celeste Guzmán; y al este, propiedad colindante.

**Ilustración 7.1. Ubicación Punto Expreso Palenque**



**Ilustración 7.8 Exterior Local Punto Expreso Palenque**



*Yoscar Navarro*

Elaboró: Yoscar Navarro  
Encargada de Servicios Logísticos

*A*



## 8. CONCLUSIÓN.

La Gerencia de Servicios Generales solicita a la Dirección de Compras y Contrataciones la contratación del servicio de alquiler del inmueble destinado al "Punto Expreso Palenque, provincia san Cristóbal", para uso del personal de Edesur Dominicana, a través de un proceso de excepción para la selección directa de un proveedor único (PEPU).

La contratación del servicio de alquiler del Punto Expreso Palenque ha sido propuesta por un período de dos (2) años, aplicando un incremento del cinco por ciento (5%) a partir del segundo año. El monto total adjudicado por concepto de alquiler asciende a Un millón doscientos dieciocho mil novecientos trece pesos con 88/100 (RD\$1,218,913.88).

El arrendamiento de estos espacios destinados a oficinas comerciales y administrativas resulta indispensable para la empresa, ya que contribuye a la operatividad eficiente del personal de Edesur Dominicana. La contratación directa del proveedor, realizada bajo el proceso de excepción (PEPU), asegura el cumplimiento oportuno de los requisitos y garantiza la continuidad operativa de la empresa y la seguridad de sus empleados.

## 9. ANEXOS.

- Cédula Propietario
- Certificado de compra propiedad
- Poder representación
- Declaración Jurada Ayuntamiento de Sabana Grande de Palenque
- Registro de Proveedor del Estado (RPE)

*Yosmary Navarro*

Elaboró: Yosmary Navarro  
Encargada de Servicios Logísticos

*RA*