

INFORME JUSTIFICATIVO DE REALIZACIÓN DE CONTRATACIÓN NO CONTEMPLADA DENTRO DEL PLAN ANUAL DE COMPRAS Y CONTRATACIONES (PACC) CORRESPONDIENTE AL AÑO 2026.

Santiago, República Dominicana
19 de agosto del 2026

A: Comité de Contrataciones Públicas de **EDENORTE DOMINICANA S.A.**

De: Gerencia Servicios Generales, Dirección de Logística

ASUNTO: INFORME JUSTIFICATIVO DE REALIZACIÓN DE CONTRATACIÓN NO CONTEMPLADA DENTRO DEL PLAN ANUAL DE COMPRAS Y CONTRATACIONES (PACC) CORRESPONDIENTE AL AÑO 2026.

1. OBJETIVO

Presentar las razones que justifican la contratación del alquiler de un inmueble destinado al funcionamiento de la **oficina comercial de Edenorte dominicana, S.A. en Loma de Cabrera**, El cual no fue contemplado en el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) correspondiente al año 2026.

2. ANTECEDENTES

La Gerencia de Servicios Generales de **EDENORTE DOMINICANA, S.A.**, en el marco de sus funciones, gestiona la contratación de inmuebles destinados a oficinas comerciales y administrativas, viviendas y solares, conforme a las normas institucionales y a la Ley Núm. 47-25 de Contrataciones Públicas.

Dentro de esas oficinas se encuentra la del municipio de Loma de Cabrera, la cual ha brindado sus servicios de manera continua durante aproximadamente 15 años a los clientes de esa zona.

3. JUSTIFICACIÓN

La presente contratación no planificada se realiza debido a que el propietario del local actualmente ocupado manifestó su decisión de no continuar con el contrato de alquiler, ya que requiere el inmueble para uso propio. En consecuencia, resulta necesario contratar un nuevo local que garantice la continuidad de las operaciones institucionales y la prestación ininterrumpida del servicio.

4. GESTIÓN MERCADOLÓGICA:

La evaluación de las condiciones del mercado inmobiliario en el municipio de Loma de Cabrera, evidencia una oferta limitada de inmuebles disponibles que cumplan de manera simultánea con los requisitos institucionales de ubicación estratégica, condiciones físicas adecuadas, seguridad, accesibilidad y disponibilidad inmediata para uso de oficina comercial.

En el proceso de levantamiento y búsqueda realizado en las áreas aledañas a la ubicación actual de la oficina comercial, se identificaron diversas alternativas de locales con características iniciales favorables en términos de metraje y condiciones generales. Sin embargo, varios de estos potenciales inmuebles fueron descartados al momento de requerirse el cumplimiento de los requisitos de contratación como proveedor del estado, situación que redujo significativamente las opciones viables dentro del mercado disponible.

INFORME JUSTIFICATIVO DE REALIZACIÓN DE CONTRATACIÓN NO CONTEMPLADA DENTRO DEL PLAN ANUAL DE COMPRAS Y CONTRATACIONES (PACC) CORRESPONDIENTE AL AÑO 2026.

5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

- El inmueble se encuentra ubicado en la calle San Ignacio de Loyola, municipio de Loma de Cabrera.
- Se contempla la contratación de un terreno con una superficie de 267.87 m², que cuenta con una edificación compuesta por una mejora de 96.95 m² en el primer nivel y una segunda mejora de 42.88 m² en el segundo nivel, construida en block sin terminación, para un total de 139.83 m² de área construida. Asimismo, el inmueble dispone de un espacio en la parte trasera con una superficie aproximada de 170.92 m², destinado a parqueos y áreas de maniobra, lo que permite aprovechar adecuadamente el espacio disponible y facilita las operaciones y el acceso de usuarios y colaboradores.
- El espacio no dispone de ventanas.
- Cuenta con tres baños uno en el segundo nivel y dos en el primer nivel.
- Piso en cerámica blanca.
- Una puerta en hierro con protección enrollable.
- La estructura del techo es de hormigón armado.
- Dispone de acceso de área de parqueos en la parte trasera.
- Las instalaciones eléctricas se encuentran en condiciones adecuadas de funcionamiento.
- La pintura del inmueble se encuentra en excelentes condiciones.

6. RACIONALIDAD PRESUPUESTARIA:

Área contratada: 267.87 mt².

Canon mensual: RD\$ 69,411.77, impuestos incluidos.

Valor aproximado por metro cuadrado: RD\$ 259.12/mt².

Vigencia del contrato: tres años, contados a partir del 1ro de octubre.

Forma de pago: Semestral por adelantado, por un monto de RD\$ 416,470.62 cada semestre.

Monto total estimado de la contratación: RD\$ 2,725,847.20, impuestos incluidos.

Ajuste anual del canon de arrendamiento: 5 %, conforme a las condiciones contractuales.

Depósito: RD \$ 100,000.00 por concepto de garantía. Este monto no conlleva impuestos.

7. CONSIDERACIONES PRESUPUESTARIAS

De acuerdo con la **SOLPED No. 50003808**, se confirma la existencia de los fondos suficientes para los montos acordados en esta contratación.

8. CONCLUSIÓN

Luego del análisis de la necesidad institucional, las condiciones del mercado inmobiliario y las características del inmueble evaluado en el municipio de Loma de Cabrera, se concluye que la contratación propuesta representa una alternativa viable para garantizar el adecuado funcionamiento de la oficina comercial de Edenorte Dominicana S.A.

En consecuencia, se recomienda aprobar su contratación bajo la modalidad de excepción por Inmueble para uso estatal, por un período de tres (3) años, a fin de asegurar la continuidad operativa y la prestación eficiente de los servicios institucionales.

F.C.C.P. M

gm

INFORME JUSTIFICATIVO DE REALIZACIÓN DE CONTRATACIÓN NO CONTEMPLADA DENTRO DEL PLAN ANUAL DE COMPRAS Y CONTRATACIONES (PACC) CORRESPONDIENTE AL AÑO 2026.

REALIZADO POR:


Sra. Ernesta Cesarina Cabrera
Encargada de Servicios Generales

SOLICITADO POR:


Ing. Nolis Rafael Peña
Gerente de Servicios Generales



VERIFICADO POR:


Ing. Armando Hiraldo
Director de Logística

APROBADO POR:


Ing. Gustavo Adolfo Martínez
Gerente General

