

**INFORME CANCELACIÓN COMPARACIÓN DE  
PRECIOS CONSTRUCCIÓN EDIFICIO  
ADMINISTRATIVO EDEESTE**

**DIRECCIÓN LEGAL CORPORATIVA**

**Comparación de Precios Construcción Edificio Administrativo  
EDEESTE.**

*@*



**Para:** Comité de Compras y Contrataciones EDEESTE

**De:** Aristides Trejo  
Director Legal Corporativo CUED

**Asunto:** CANCELACIÓN DEL PROCESO DE COMPARACIÓN DE PRECIOS NO. EDEESTE-CCC-CP-2021-0002 – CONSTRUCCIÓN EDIFICIO ADMINISTRATIVO EDEESTE – CONCLUSIÓN DEL PROYECTO

**Fecha:** 01 de diciembre del 2021

Estimados miembros del Comité de Compras:

Luego de un cordial saludo, tenemos a bien presentarles un informe mediante el cual les manifestamos lo siguiente:

#### **1.1. BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROCESO DE COMPARACIÓN DE PRECIOS.**

**RESULTA:** Que en cumplimiento del Párrafo I del Artículo 36 del Decreto No. 543-12, de fecha 6 de septiembre del 2012, que instituye el Reglamento de Aplicación de la Ley No. 340-06, sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, de fecha 18 de agosto del 2006, su modificación y reglamentación complementaria, el Comité de Compras y Contrataciones de EDEESTE (en lo adelante **COMITÉ**) mediante Acto Administrativo No. AA-CP-07-2021, de fecha 10 de marzo de 2021, autorizó a que, en función de su objeto y presupuesto estimado, el procedimiento a seguir para las "Obras para la Terminación de la Construcción del Edificio Administrativo EDEESTE", se realizara mediante la modalidad de **COMPARACIÓN DE PRECIOS, con un presupuesto de Setenta y Nueve Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (79,000,000.00).**

**RESULTA:** En este sentido, el **COMITÉ** procedió a publicar en dos (02) periódicos de circulación nacional, invitando a participar en el procedimiento de **Comparación de Precios**, a todas las personas jurídicas del área, habiendo cumplido con la publicación de dicha convocatoria tanto en el portal de la Dirección General de Contrataciones Públicas como en el de la institución, en la misma fecha en que se procedió con la publicación. @

**RESULTA:** Que en fecha **15 de abril del 2021**, el **COMITÉ** procedió a dar formal apertura a las Ofertas Técnicas "Sobre A" recibidas, las cuales fueron entregadas para evaluación de los peritos legales, tecnicos y financieros correspondientes, quienes emitieron sus correspondientes informes periciales.

**RESULTA:** Que, con base a los citados informes, en fecha 12 de mayo de 2021 el **COMITE** emitió el Acto Administrativo NO. AA-CP-13-2021, Sobre Evaluación de Ofertas Técnicas del Proceso de Comparación de Precios, mediante el cual decidió sobre la **HABILITACIÓN** o **INHABILITACIÓN** para la apertura del sobre B de los oferentes participantes.



**RESULTA:** Que en fecha 20 de mayo de 2021, el señor **Tomás Ozuna Tapia** cesa en sus funciones como Gerente General de EDEESTE, y por lo tanto como Presidente del Comité de Compras y Contrataciones de esta empresa.

**RESULTA:** Que, a raíz del cese de funciones del Gerente General, asume una nueva administración, y, en su mayoría, el Comité de Compras y Contrataciones pasa a estar conformado por un nuevo equipo de profesionales.

**RESULTA:** Que el cambio en la Administración de EDE Este implicó la suspensión de los procesos de toma de decisiones gerenciales, considerando la necesidad de un tiempo razonable para que la nueva administración pudiera tomar control efectivo de la agenda de trabajo, los asuntos pendientes dejados por la pasada gestión, y decidir sobre la procedencia de continuar, modificar o cancelar la ejecución de estos.

**RESULTA:** Que uno de los temas de vital relevancia, identificado por la nueva administración consiste en el proceso de **Comparación de Precios**, debido al alto impacto financiero, administrativo y operacional que representan las “Obras para la Terminación de la Construcción del Edificio Administrativo EDEESTE”. Por este motivo EDEESTE inició un proceso de análisis y diligencias orientadas a dar cumplimiento a uno de los principales pilares de la administración de gobierno de la República Dominicana, cuyo objetivo consiste en eficientizar el gasto y promover más y mejores servicios de calidad para la ciudadanía.

**RESULTA:** Que una de esas iniciativas a fin de priorizar el gasto de la empresa en las actividades que aseguren la continua operación de la misma y blindar su quore business, fue ordenar a la dirección de recursos que identificara los procesos de compras pendientes de sanción por el Comité de Compras que tienen una vinculación directa con el núcleo fundamental de la operación del negocio. En cumplimiento con dicho requerimiento, la dirección de recursos ha edificado en el plan anual de compras los requerimientos de compras que resultar ser inaplazables para asegurar la continuidad del servicio eléctrico y la estabilidad operativa de la empresa.

**RESULTA:** Que en el proceso de análisis de las prioridades de esta nueva administración no se identificó el **PROCESO DE COMPARACIÓN DE PRECIOS NO. EDEESTE-CCC-CP-2021-0002 – CONSTRUCCIÓN EDIFICIO ADMINISTRATIVO EDEESTE – CONCLUSIÓN DEL PROYECTO**, ya que por su propia naturaleza no aporta valor en términos inmediatos a la operativa de la empresa, la reducción de los indicadores de pérdidas y otros aspectos de mayor importancia para esta gestión y sin embargo comporta un impacto financiero significativo.

**RESULTA:** Que EDEESTE recibió en fecha 23 de julio de 2021, una comunicación remitida por la Administradora de Fondos de Inversión Reservas (AFI RESERVAS), mediante la cual recibió la propuesta que se describe a continuación:

*“Con la intención de encontrar solución al problema de ubicación adecuada en cuanto a espacio de oficinas y parqueos de las oficinas del Estado y empresas relacionadas, estamos creando el Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario*



*Reservas I, con el cual estamos buscando una solución que pueda integrar: espacios de oficinas, parqueos, ubicación y ahorro en el mensual del valor del alquiler. La forma básica en la que estamos planteando esta solución es la siguiente.*

*Cuando identificamos una oportunidad y su solución, nosotros compramos el inmueble que le interesa a la institución del estado y lo alquilamos por una tasa anual competitiva sobre su valor de compra que suele ser un 30% menor al valor que paga esa institución por el alquiler actual que es adecuado a sus necesidades.*

*En los casos en que el edificio aún no se ha terminado entonces se puede proceder de la siguiente forma:*

*AFI Reservas se compromete a la compra del inmueble a través de un fideicomiso que igualmente sirve para que el propietario vendedor pueda acceder a créditos bancarios con baja tasa de financiamiento y permitiendo concluir la obra en el tiempo prometido para ser adquirido por nosotros.*

*Cuando la AFI Reservas compre un edificio, podrá alquilarlo solo por el rendimiento esperado anual que ronda la tasa de entre un 7% y un 8% de su valor de compra. Este valor suele ser entre un 20 a 40% inferior al pagado por las instituciones del Estado en sus ubicaciones actuales.*

*Estamos especialmente interesados en ofrecer esta solución a EDEESTE para el inmueble ubicado en la avenida Bolívar al lado de la Clínica San Rafael. Por lo que sirva esta comunicación como carta de intención no vinculante y de ser aprobado por ustedes poder seguir el procedimiento de integración al inventario de inmuebles a presentar a nuestro comité de inversiones”.*

**RESULTA:** Que, en virtud de lo anterior, el Consejo de Administración de EDEESTE, denominado Consejo Unificado de las Empresas Distribuidoras, emitió la siguiente resolución:

#### **“TERCERA RESOLUCIÓN**

*Los miembros del, deciden: 1. TOMAR CONOCIMIENTO de la carta de intención no vinculante de fecha 23 de julio de 2021, suscrita por el señor Ian Rondón, Gerente General de la sociedad comercial Administradora de Fondos de Inversión Reservas, S. A. (AFI Reservas), mediante la cual expresa la manifestación de interés en la adquisición, a través de un fideicomiso, del edificio en construcción que alojará las oficinas administrativas de la Sociedad, ubicado en la Av. Simón Bolívar, sector Gascue, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán; 2. INSTRUIR al Comité de Finanzas y Presupuesto, y al Comité de Proyectos Especiales del Consejo de Administración para que lleven a cabo la revisión y evaluación de la propuesta presentada por parte de la sociedad comercial Administradora de Fondos de*



*Inversión Reservas, S. A. (AFI Reservas), e inicien el proceso de negociación con relación a la manifestación de interés recibida; y 3. INSTRUIR al Comité Compras y Contrataciones de la Sociedad para que proceda a cancelar el proceso de comparación de precios No. "EDEESTE-CCC-CP-2021-0002- CONSTRUCCIÓN EDIFICIO ADMIN. EDE ESTE, CONCLUSIÓN DE PROYECTO", conforme lo establecido en la Ley No. 340-06 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, de fecha 18 de agosto de 2006, y su normativa complementaria.*

**ESTA RESOLUCIÓN FUE ADOPTADA A UNANIMIDAD DE VOTOS"**

**CONSIDERANDO:** Que el artículo 24 de la Ley 340-06, sobre Compras y Contrataciones, establece que:

*"Toda entidad contratante podrá cancelar o declarar desierto un proceso de compra o contratación mediante el dictado de un acto administrativo, antes de la adjudicación, siempre y cuando existan informes de carácter legal y técnico debidamente justificados".*

**CONSIDERANDO:** Que para el caso que nos ocupa procede la cancelación del proceso de Comparación de Precios, conforme a las disposiciones del artículo 24 antes citado, toda vez que a la fecha no se ha emitido Acto Administrativo de Adjudicación respecto de este.

**CONSIDERANDO:** Que el suministro de energía eléctrica es un servicio público cuya prestación alcanza rango constitucional y se encuentra regulada por una Ley Especial, la No. 125-01, Ley General de Electricidad.

**CONSIDERANDO:** Que, en ese tenor, la Constitución de la República Dominicana en su artículo 147, establece que los servicios públicos están destinados a satisfacer las necesidades de interés colectivo. Serán declarados por ley. En consecuencia: (...) "2) Los servicios públicos prestados por el Estado o por los particulares, en las modalidades legales o contractuales, deben responder a los principios de universalidad, accesibilidad, eficiencia, transparencia, responsabilidad, **continuidad, calidad, razonabilidad y equidad tarifaria**";

**CONSIDERANDO:** La Ley General de Electricidad No. 125-01, entre otras cosas, establece la naturaleza jurídica y los principios de calidad, seguridad y continuidad a los que debe obedecer la prestación del servicio público de distribución de energía eléctrica.

**CONSIDERANDO:** De manera específica, el literal a) del artículo 4 de la Ley No. 125-01 define como un objetivo básico de la aplicación de la Ley y su reglamento: "Promover y garantizar la oportuna oferta de electricidad que requiera el desarrollo del país, en condiciones adecuadas de **calidad, seguridad y continuidad**, con el óptimo uso de recursos y la debida consideración de los aspectos ambientales".



**CONSIDERANDO:** Que, en definitiva, el cumplimiento de los requerimientos legales de **calidad, seguridad y continuidad del servicio** sólo es posible mediante la inversión de capital, para lo cual es necesario realizar una eficiente distribución del gasto.

**CONSIDERANDO:** Que, respecto a la eficiencia del gasto, la motivación introductoria de la Ley 340-06, sobre Compras y Contrataciones, establece que *“es deber del Estado lograr la máxima eficiencia en el manejo de los fondos públicos<sup>1</sup>, asegurando adicionalmente competitividad y transparencia”*.

**CONSIDERANDO:** Que mediante el proceso de Comparación de Precios EDEESTE estaría asumiendo la obligación de erogar un presupuesto de **Setenta y Nueve Millones de Pesos Dominicanos con 00/100 (79,000,000.00)** sin mayores facilidades de financiamiento.

**CONSIDERANDO:** Que, el Principio de eficiencia, establecido en el numeral 1, del artículo 3, de la Ley 340-06, sobre Compras y Contrataciones, establece que:

*“Se procurará seleccionar la oferta que más convenga a la satisfacción del interés general y el cumplimiento de los fines y cometidos de la administración. Los actos de las partes se interpretarán de forma que se favorezca al cumplimiento de objetivos y se facilite la decisión final, en condiciones favorables para el interés general”*.

**CONSIDERANDO:** Que, de la simple lectura del citado Principio de Eficiencia queda claro que la Ley privilegia el interés general por encima de los intereses particulares de los oferentes en un proceso determinado, tal y como ocurre en la especie donde estamos optando por una opción que eficientiza el gasto y favorece el interés general.

**CONSIDERANDO:** Que conforme a lo establecido en la Ley Núm. 107-13, sobre los derechos de las personas en sus relaciones con la Administración y de Procedimiento administrativo, es un Principio de la Administración Pública garantizar el debido proceso y realizar las actuaciones conforme a las normas de procedimiento y competencia establecidas en la Constitución y las leyes, con plena garantía de los derechos de representación, defensa y contradicción.

**CONSIDERANDO:** La citada Ley Núm. 107-13 de Procedimiento administrativo señala en su artículo 46, y párrafo I, sobre Revocación de actos desfavorables y rectificación de errores que “Los órganos administrativos podrán revocar en cualquier momento sus actos de gravamen o desfavorables (...) Párrafo I. También podrán rectificar en cualquier momento los errores materiales, de hecho, o aritméticos existentes en los actos, de oficio o a instancia de los interesados, dejando constancia escrita de las rectificaciones efectuadas”. *(Subrayado nuestra)*

---

<sup>1</sup> Énfasis añadido.



**CONSIDERANDO:** Que EDEESTE, como ente de la Administración Pública, está sujeta al cumplimiento de los principios que rigen la actividad administrativa, de eficiencia, eficacia y de juridicidad, junto a otros como seguridad jurídica, previsibilidad y certeza normativa, y el antes mencionado principio de debido proceso.

**CONSIDERANDO:** Que la propia Ley Núm. 107-13 otorga potestad a las instituciones de la Administración para la revisión y rectificación de sus actos administrativos, de forma que la institución contratante por igual tenga la oportunidad de rectificar cualquier actuación realizada.

**CONSIDERANDO:** Que la cancelación del proceso de Comparación de Precios constituye una medida que favorece el uso eficiente de los fondos de EDEESTE en beneficio de sus más de Setecientos Mil (700,000) clientes, que es lo mismo que decir en beneficio del interés general protegido por la Constitución de la República Dominicana y la normativa que regula la relación de la administración y los ciudadanos.

**CONSIDERANDO:** Que la continuación del proceso de Comparación de Precios resulta extremadamente gravosa para el interés general y lesiona el gasto público, en tal sentido tenemos a bien recomendar lo siguiente:

**UNICO:** Que, por los motivos antes expuestos, el Comité proceda a **CANCELAR EL PROCESO DE COMPARACIÓN DE PRECIOS NO. EDEESTE-CCC-CP-2021-0002 – CONSTRUCCIÓN EDIFICIO ADMINISTRATIVO EDEESTE – CONCLUSIÓN DEL PROYECTO.**

Con sentido de alta estima, les saluda,

Muy atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
**Arístides Trejo Liranzo**  
Director Legal Corporativo del Consejo  
Unificado de las Empresas Distribuidoras

