

RESOLUCIÓN NÚM. 12/2023. –

DIRECCIÓN GENERAL DE ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS

El **Director Ejecutivo de Alianzas Público-Privadas**, Licdo. Sigmund Freund, en virtud de las atribuciones conferidas en la Ley No. 47-20 de Alianzas Público-Privadas (en lo adelante Ley No. 47-20) y en el decreto número 434-20 que establece el reglamento de aplicación de la Ley No. 47-20 (en lo adelante reglamento de aplicación), procede a dictar la resolución siguiente:

CONSIDERANDO (1): que conforme con las facultades legales conferidas al Director Ejecutivo de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, en los numerales 2 y 15 del artículo 21 de la Ley No. 47-20, corresponde a este funcionario la facultad de emitir la presente resolución.

CONSIDERANDO (2): que igualmente el artículo 8 y siguientes del reglamento de aplicación, enuncia todas y cada una de las facultades del Director Ejecutivo de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas.

CONSIDERANDO (3): que el artículo 34 de la Ley No. 47-20 enuncia todas las condiciones generales para la presentación de una iniciativa, las cuales deberán siempre presentarse por ante la Dirección General de Alianzas Público-Privadas.

CONSIDERANDO (4): que conforme con la letra del artículo 26 del reglamento de aplicación, se establece la facultad del Director Ejecutivo para verificar que las iniciativas, sin importar su origen, se encuentren conformes con los lineamientos, directrices y modelos generales establecidos por esta Dirección General.

CONSIDERANDO (5): que los artículos 37, 38, 40 y siguientes de la Ley No. 47-20, se refieren específicamente a aspectos fundamentales para la aceptación, análisis y aprobación de las alianzas de iniciativa privadas.

CONSIDERANDO (6): que en fecha dieciséis (16) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), la sociedad comercial Greenwood Energy Central América Corp., S. A., depositó ante la Dirección General de Alianzas Público-Privadas una iniciativa privada denominada como “Techos Verdes: Programa de Eficiencia Energética y Techos Solares Inteligentes para Edificios Públicos en la República Dominicana”.

CONSIDERANDO (7): que, conforme las disposiciones del artículo 40, párrafos II y III de la Ley No. 47-20, así como de los artículos 26, párrafo II, y 29 y sus

párrafos I y III, del reglamento de aplicación, el Director Ejecutivo podrá devolver como “incompleta” las iniciativas privadas que:

- a) No contengan todas las informaciones y documentaciones requeridas en el artículo 34 de la Ley No. 47-20, así como aquellas que no sean conforme a los lineamientos, directrices y modelos generales que hayan sido establecidos para su presentación.
- b) No identifiquen los flujos de recursos públicos y privados, firmes y contingentes, otros recursos públicos no presupuestarios, el costo de los estudios realizados y presentados, incluyendo la prueba documentada de los mismos, así como cualquier acción gubernamental requerida durante la vigencia de la alianza público-privada.
- c) En caso de contener estimaciones de costos de los estudios presentados, la Dirección General de Alianzas Público-Privadas entienda que no se corresponden con estos.
- d) No presenten el modelo financiero y la distribución y análisis de los riesgos, o cuando estos no sean conforme a los lineamientos, directrices y modelos generales que hayan sido establecidos para su presentación.

CONSIDERANDO (8): que los documentos depositados por la sociedad comercial Greenwood Energy Central América Corp., S. A., resultan insuficientes en lo que respecta a documentación e información sobre la iniciativa presentada que permitan su correcta evaluación, en virtud de que no se encuentran las informaciones detalladas a continuación:

Lineamiento 1: Descripción de la situación y de la propuesta de solución

- *Actores relevantes:* se debe especificar explícitamente cuáles instituciones estarían involucradas durante el desarrollo del proyecto, además de identificar la posible autoridad contratante.
- *Principales costos y beneficios sociales y económicos:* se deben cuantificar los principales costos y beneficios sociales y económicos a través de la realización de un análisis socioeconómico del proyecto.
- *Indicadores financieros (TIR y VAN):* se deben determinar los indicadores socioeconómicos de TIR y VAN a través de la realización de un análisis socioeconómico del proyecto.
- *Indicación de alternativa preferente y segundas opciones:* se debe indicar claramente la alternativa preferente (en este caso, paneles solares en x cantidad de instituciones), describir las segundas opciones y el por qué la opción elegida es la mejor para esta modalidad.

- *Población beneficiada, localización, cobertura, demanda, tarifas por explotación comercial:* se deben especificar claramente las tarifas por explotación comercial.
- *Factibilidad de implementación en el espacio territorial del desarrollo de la intervención:* se debe describir explícitamente la factibilidad de implementación en el espacio territorial del desarrollo de la intervención. Describir las principales dificultades que pudiese presentar el proyecto al desconocer actualmente con exactitud las condiciones de las instalaciones gubernamentales actuales y cómo o de qué manera, aún resultaría factible de realizar con la cantidad de instituciones propuestas.
- *Población afectada y acciones de remediación o mitigación:* se debe presentar planes de acción a tomar al momento de iniciar el proyecto, tales como intervención en techos de edificios gubernamentales y escuelas públicas.

Lineamiento 2: Justificación uso del mecanismo de APP como modalidad apropiada

- *Descripción de las actividades del agente privado, responsabilidades de las partes y modalidad de remuneración del agente privado:* se debe describir en una sección por separado las principales responsabilidades del agente privado, de las partes públicas y la modalidad de remuneración del agente privado.

Lineamiento 3: Análisis Técnico

- *Presentación de requerimientos legales que puedan afectar el desarrollo del proyecto y Necesidad de modificar leyes, reglamentos o normativas:* se debe presentar la necesidad de modificar leyes, reglamentos o normativas para la realización del proyecto. En caso de no ser necesario, se debe explicar por qué.
- *Detalle de las acciones gubernamentales requeridas:* se debe presentar cuáles acciones gubernamentales serían requeridas para la ejecución de la iniciativa, en caso de ser necesario.
- *Presentación de nivel de servicio que se espera proveer y cómo se va a medir:* se deben presentar indicadores con los cuales se pueda medir la calidad del servicio presentado, la frecuencia o calidad de mantenimiento realizado, la disponibilidad de los equipos presentados, etc.
- *Indicadores de gestión orientados a las etapas de gestión del proyecto:* se deben presentar indicadores de calidad de gestión orientados a las etapas de gestión del proyecto. Es decir, debe haber KPI tanto para la etapa de permisología, como en la etapa obtención de insumos y maquinarias y finalmente los KPI de niveles de servicio.

- *Indicadores de servicios relacionados a mecanismos de pago de contrato:* los indicadores de servicio deberán estar ligados con los mecanismos de pago del contrato. Los indicadores deben ser específicos, medibles y situables en una temporalidad. Ejemplos: nivel de confiabilidad de los paneles.

Lineamiento 4: Análisis Financiero

- *Definición del periodo de estudio; identificación de interés actual al bien o servicio en cuestión; realización de estudios de campo y/o sondeos de mercado; proyección de demanda para cada año de estudio; identificación del estado actual, capacidad y vida útil de la infraestructura remanente; identificación de proyectos en etapa de planeamiento o construcción que puedan constituir una competencia; identificación de servicios similares o reemplazantes; y, definición y análisis de tarifas a usuarios:* se debe realizar un estudio de demanda como parte del análisis financiero de la iniciativa, donde se explique de forma detallada los supuestos utilizados para la selección de las instituciones, el porqué de esa cantidad, cual es la condición actual de estos, entre otros. El estudio de demanda también debe cumplir con los demás lineamientos, tales como la proyección de demanda para cada año, la identificación del valor de perpetuidad del proyecto, la definición de tarifas y, en caso de que aplique, la identificación de proyectos en etapa de planeamiento o construcción que pudiesen constituir una competencia y la identificación de servicios similares o reemplazantes.
- *Supuestos macroeconómicos:* se debe presentar una hoja a parte con los supuestos macroeconómicos utilizados en la elaboración del modelo. Estos supuestos deben estar basados en la economía de la República Dominicana.
- *Tasa de descuento:* se debe presentar una pestaña en el modelo financiero que contenga la tasa de descuento (WACC) del modelo.
- *Evaluación simple del flujo de caja del inversionista incluyendo TIR y VAN:* se debe presentar la TIR y VAN financieras en una pestaña a parte en el modelo financiero.
- *Flujo de caja del Estado:* se debe presentar una pestaña con el flujo de caja del Estado.
- *Análisis de sensibilidad y escenarios que permita analizar y calibrar distintas estructuras de financiamiento:* se debe presentar un análisis de sensibilidad y escenarios que permitan analizar y calibrar distintas estructuras de financiamiento.

Lineamiento 7: Consideraciones sobre costos de los estudios presentados

- *Documentos que indiquen los costos incurridos para la realización de la propuesta:* se debe presentar documentos tales como cotizaciones, facturas y contratos que avalen los costos de los estudios en los cuales se incurrió para la presentación de la iniciativa.
- *Estudios avalados por empresas consultoras con experiencia en el área:* se debe presentar explícitamente los estudios avalados por empresas consultoras con experiencia en el área.
- *Mención de técnicos y/o profesionales que elaboraron la propuesta, así como el perfil de las empresas consultoras que realizaron cada uno de los estudios presentados:* se debe presentar los perfiles empresariales y currículums de los técnicos, profesionales y/o empresas consultoras que elaboraron la propuesta y realizaron los estudios presentados.

CONSIDERANDO (9): que, por lo anterior, la referida iniciativa se considera incompleta, conforme a las disposiciones antes indicadas y, en ese sentido, se emite la presente resolución de devolución y se otorga un único e improrrogable plazo de treinta (30) días calendarios para que el originador privado ofrezca la información o documentación faltante. En este periodo, la iniciativa no se considerará como evaluada o en proceso de evaluación, ni admitida, ni rechazada, ni generará para el proponente ningún derecho y obligación para el Estado, de conformidad con las disposiciones del artículo 26, párrafo II del reglamento de aplicación.

CONSIDERANDO (10): que, finalmente, se ordenará publicación de esta resolución en el portal web de esta Dirección General de Alianzas Público-Privadas, conforme dispone el párrafo I del artículo 26 del reglamento de aplicación, así como su notificación al proponente.

VISTA: la Constitución de la República Dominicana, votada y proclamada por la Asamblea Nacional el trece (13) de junio del año dos mil quince (2015).

VISTA: la Ley No. 47-20, de Alianzas Público-Privadas, de fecha veintiuno (21) de febrero de dos mil veinte (2020).

VISTO: el decreto número 434-20, de fecha 1 de septiembre de 2020, que establece el reglamento de aplicación de la Ley No. 47-20.

VISTO: el decreto número 329-20, de fecha 16 de agosto del año dos mil veinte (2020), por medio del cual se designa al Director Ejecutivo de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas.

VISTO: los Lineamientos para la presentación de iniciativas privadas 2020.

VISTOS: todos y cada uno de los documentos que componen la solicitud de aceptación de iniciativa privada depositados en fecha dieciséis (16) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), por la sociedad comercial Greenwood Energy Central América Corp., S. A.

En ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias:

RESUELVE

PRIMERO: DEVOLVER, como al efecto **DEVUELVE POR INCOMPLETA**, la iniciativa privada sometida a la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, en fecha dieciséis (16) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), por la sociedad comercial Greenwood Energy Central América Corp., S. A., identificada como “Techos Verdes: Programa de Eficiencia Energética y Techos Solares Inteligentes para Edificios Públicos en la República Dominicana”, cuyos documentos e informaciones han sido revisados y considerados insuficientes para una correcta evaluación de conformidad con los lineamientos para la presentación de iniciativas privadas 2020 y con los textos legales pertinentes, especialmente los artículos 34 y 40 de la Ley No. 47-20 de Alianzas Público-Privadas; así como los artículos 26 y 29 del reglamento de aplicación.

SEGUNDO: OTORGAR, como al efecto **OTORGA** a la sociedad comercial Greenwood Energy Central América Corp., S. A. el plazo único e improrrogable de treinta (30) días calendarios, a partir de la notificación de la presente resolución para que proceda a completar su iniciativa con los datos señalados en el Reporte Revisión Cumplimiento Iniciativa Privada Propuesta con Lineamientos “Programa de Eficiencia Energética y Techos Verdes Inteligentes para Edificios Públicos en la República Dominicana”, los cuales se describen a continuación:

Lineamiento 1: Descripción de la situación y de la propuesta de solución

- *Actores relevantes:* se debe especificar explícitamente cuáles instituciones estarían involucradas durante el desarrollo del proyecto, además de identificar la posible autoridad contratante.
- *Principales costos y beneficios sociales y económicos:* se deben cuantificar los principales costos y beneficios sociales y económicos a través de la realización de un análisis socioeconómico del proyecto.
- *Indicadores financieros (TIR y VAN):* se deben determinar los indicadores socioeconómicos de TIR y VAN a través de la realización de un análisis socioeconómico del proyecto.
- *Indicación de alternativa preferente y segundas opciones:* se debe indicar claramente la alternativa preferente (en este caso, paneles solares en x

cantidad de instituciones), describir las segundas opciones y el por qué la opción elegida es la mejor para esta modalidad.

- *Población beneficiada, localización, cobertura, demanda, tarifas por explotación comercial:* se deben especificar claramente las tarifas por explotación comercial.
- *Factibilidad de implementación en el espacio territorial del desarrollo de la intervención:* se debe describir explícitamente la factibilidad de implementación en el espacio territorial del desarrollo de la intervención. Describir las principales dificultades que pudiese presentar el proyecto al desconocer actualmente con exactitud las condiciones de las instalaciones gubernamentales actuales y cómo o de qué manera, aún resultaría factible de realizar con la cantidad de instituciones propuestas.
- *Población afectada y acciones de remediación o mitigación:* se debe presentar planes de acción a tomar al momento de iniciar el proyecto, tales como intervención en techos de edificios gubernamentales y escuelas públicas.

Lineamiento 2: Justificación uso del mecanismo de APP como modalidad apropiada

- *Descripción de las actividades del agente privado, responsabilidades de las partes y modalidad de remuneración del agente privado:* se debe describir en una sección por separado las principales responsabilidades del agente privado, de las partes públicas y la modalidad de remuneración del agente privado.

Lineamiento 3: Análisis Técnico

- *Presentación de requerimientos legales que puedan afectar el desarrollo del proyecto y Necesidad de modificar leyes, reglamentos o normativas:* se debe presentar la necesidad de modificar leyes, reglamentos o normativas para la realización del proyecto. En caso de no ser necesario, se debe explicar por qué.
- *Detalle de las acciones gubernamentales requeridas:* se debe presentar cuáles acciones gubernamentales serían requeridas para la ejecución de la iniciativa, en caso de ser necesario.
- *Presentación de nivel de servicio que se espera proveer y cómo se va a medir:* se deben presentar indicadores con los cuales se pueda medir la calidad del servicio presentado, la frecuencia o calidad de mantenimiento realizado, la disponibilidad de los equipos presentados, etc.
- *Indicadores de gestión orientados a las etapas de gestión del proyecto:* se deben presentar indicadores de calidad de gestión orientados a las etapas

de gestión del proyecto. Es decir, debe haber KPI tanto para la etapa de permisología, como en la etapa obtención de insumos y maquinarias y finalmente los KPI de niveles de servicio.

- *Indicadores de servicios relacionados a mecanismos de pago de contrato:* los indicadores de servicio deberán estar ligados con los mecanismos de pago del contrato. Los indicadores deben ser específicos, medibles y situables en una temporalidad. Ejemplos: nivel de confiabilidad de los paneles.

Lineamiento 4: Análisis Financiero

- *Definición del periodo de estudio; identificación de interés actual al bien o servicio en cuestión; realización de estudios de campo y/o sondeos de mercado; proyección de demanda para cada año de estudio; identificación del estado actual, capacidad y vida útil de la infraestructura remanente; identificación de proyectos en etapa de planeamiento o construcción que puedan constituir una competencia; identificación de servicios similares o reemplazantes; y, definición y análisis de tarifas a usuarios:* se debe realizar un estudio de demanda como parte del análisis financiero de la iniciativa, donde se explique de forma detallada los supuestos utilizados para la selección de las instituciones, el porqué de esa cantidad, cual es la condición actual de estos, entre otros. El estudio de demanda también debe cumplir con los demás lineamientos, tales como la proyección de demanda para cada año, la identificación del valor de perpetuidad del proyecto, la definición de tarifas y, en caso de que aplique, la identificación de proyectos en etapa de planeamiento o construcción que pudiesen constituir una competencia y la identificación de servicios similares o reemplazantes.
- *Supuestos macroeconómicos:* se debe presentar una hoja a parte con los supuestos macroeconómicos utilizados en la elaboración del modelo. Estos supuestos deben estar basados en la economía de la República Dominicana.
- *Tasa de descuento:* se debe presentar una pestaña en el modelo financiero que contenga la tasa de descuento (WACC) del modelo.
- *Evaluación simple del flujo de caja del inversionista incluyendo TIR y VAN:* se debe presentar la TIR y VAN financieras en una pestaña a parte en el modelo financiero.
- *Flujo de caja del Estado:* se debe presentar una pestaña con el flujo de caja del Estado.
- *Análisis de sensibilidad y escenarios que permita analizar y calibrar distintas estructuras de financiamiento:* se debe presentar un análisis de

sensibilidad y escenarios que permitan analizar y calibrar distintas estructuras de financiamiento.


Lineamiento 7: Consideraciones sobre costos de los estudios presentados

- *Documentos que indiquen los costos incurridos para la realización de la propuesta:* se debe presentar documentos tales como cotizaciones, facturas y contratos que avalen los costos de los estudios en los cuales se incurrió para la presentación de la iniciativa.
- *Estudios avalados por empresas consultoras con experiencia en el área:* se debe presentar explícitamente los estudios avalados por empresas consultoras con experiencia en el área.
- *Mención de técnicos y/o profesionales que elaboraron la propuesta, así como el perfil de las empresas consultoras que realizaron cada uno de los estudios presentados:* se debe presentar los perfiles empresariales y currículums de los técnicos, profesionales y/o empresas consultoras que elaboraron la propuesta y realizaron los estudios presentados.

TERCERO: ORDENAR, como al efecto **ORDENA**, la publicación de la presente resolución en el portal web de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas, dentro de un plazo máximo de tres (3) días hábiles, en cumplimiento con los requerimientos de publicidad establecidos en el párrafo I del artículo 26 del reglamento de aplicación.

CUARTO: ORDENAR, como al efecto se **ORDENA**, la notificación de la presente resolución al originador, dentro de un plazo máximo de tres (3) días hábiles, luego de la publicación en el portal web de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas.

DADA, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día catorce (14) de abril del año dos mil veintitrés (2023).



Lic. Sigmund Freund
Director Ejecutivo