

**RESOLUCIÓN NÚM. 14/2023. –**

**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, en adición a las indicadas de manera expresa en el artículo 21 de la Ley.

**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, contengan todas las informaciones y documentos requeridos por el artículo 34 de la Ley, así como la conformidad o no 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 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, en fecha catorce (14) del mes de abril del dos mil veintitrés (2023), el Director Ejecutivo de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas emitió la Resolución Núm. 12/2023, mediante la cual se procedió con la devolución por incompleta de 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., denominado como “Techos Verdes: Programa de Eficiencia Energética y Techos Solares Inteligentes para Edificios Públicos en la República Dominicana”, cuyos documentos e informaciones fueron 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 el artículo 34 de la Ley No. 47-20 de Alianzas Público-Privadas; así como los artículos 26 y 29 del reglamento de aplicación de la Ley No. 47-20. En efecto, las documentaciones e informaciones que no se encontraban en la iniciativa son las siguientes:

#### **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, el día veinte (20) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023) la referida resolución le fue notificada al proponente, la sociedad comercial Greenwood Energy Central América Corp., S. A., mediante comunicación de esa misma fecha en la cual se inició el computo del único e improrrogable plazo de treinta (30) días calendario para que el originador privado complete las documentaciones e informaciones faltantes, de conformidad con las disposiciones del artículo 26, párrafo II, del reglamento de aplicación.

**CONSIDERANDO (10):** que, en tal virtud, a los fines de dar cumplimiento al requerimiento contenido en la resolución previamente indicada, en fecha diecinueve (19) del mes de mayo del año dos mil veintitrés (2023), la sociedad comercial Greenwood Energy Central América Corp., S. A., depositó nuevamente la iniciativa privada denominada como “Techos Verdes: Programa de Eficiencia Energética y Techos Solares Inteligentes para Edificios Públicos en la República Dominicana”.

**CONSIDERANDO (11):** que, los documentos e informaciones contenidos en la referida iniciativa actualizada fueron revisados conforme a lo que corresponde según lo establecido en la Ley, el reglamento y los lineamientos de presentación de iniciativas, sin embargo, resultaron ser insuficientes y no permitían realizar una correcta evaluación, por no contener lo requerido de conformidad con los lineamientos para la presentación de iniciativas privadas 2020 y con los textos legales pertinentes, especialmente el artículo 34 de la Ley No. 47-20 de Alianzas Público-Privadas; así como los artículos 26 y 29 del reglamento de aplicación de la Ley No. 47-20. En efecto, las documentaciones e informaciones faltantes en la iniciativa que persisten son las siguientes:

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

- *Población beneficiada, localización, cobertura, demanda, tarifas por explotación comercial:* Se debe especificar claramente la demanda. Se debe identificar cuáles son los centros, qué cantidad de electricidad consumirán estas instituciones y si el proyecto será suficiente para abastecerla.
- *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. Es ideal que se entreguen todos los resultados de las evaluaciones que se realizaron y se mencionaron en la iniciativa, tales como los modelos de HelioScope y los Excel correspondientes, así como el listado de las 933 instituciones analizadas.

### **Lineamiento 4: Análisis Financiero**

- *Definición del periodo de estudio; e, identificación de interés actual al bien o servicio en cuestión:* Se debe realizar un estudio de demanda como parte del análisis financiero de la iniciativa y debe definirse claramente cuál es el período del proyecto, toda vez que existe discrepancia entre las gráficas presentadas y la cantidad de años en el modelo financiero. Se debe aclarar si el período del proyecto es quince (15) o treinta y ocho (38) años.
- *Realización de estudios de campo y/o sondeos de mercado; y, proyección de demanda para cada año de estudio:* Se debe realizar un estudio de demanda. En este estudio se analizaría el consumo de energía de las instituciones gubernamentales, tanto en términos de su demanda

actual como de posibles cambios futuros. Esto implica examinar los datos históricos de consumo de energía, identificar patrones de uso y comprender las necesidades de energía específicas de cada institución.

- *Identificación del estado actual, capacidad y vida útil de la infraestructura remanente:* Se debe calcular el valor de perpetuidad del proyecto y de la infraestructura remanente, pues es necesario que el Estado sepa el valor económico de los paneles solares que van a ser entregados al concluir el contrato.
- *Identificación de proyectos en etapa de planeamiento o construcción que puedan constituir una competencia:* Se deben identificar proyectos que se encuentren en etapa de planeamiento o construcción que pudieran constituir una competencia para el proyecto de Techos Verdes o bien especificar que no existen estos proyectos (si aplica).
- *Identificación de servicios similares o reemplazantes:* Se deben identificar cuáles servicios similares o reemplazantes al proyecto pueden existir.

#### **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 facturas y contratos que avalen los costos de los estudios en los cuales se incurrió para la presentación de la iniciativa. SF
- *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, o bien indicar claramente si todos los estudios fueron realizados *in-house* y por esa razón no han sido presentados.
- *Mención de técnico y/o profesionales que elaboraron la propuesta, así como el perfil de las empresas consultoras que realizaron cada uno de los estudios presentados:* Se presentaron cuatro (4) perfiles como parte de los anexos de la iniciativa, sin embargo, en la iniciativa no se mencionó explícitamente los profesionales que elaboraron la propuesta, por lo que no resulta posible saber a cuál asesoría pertenece cada perfil.

**CONSIDERANDO (12):** que, por lo anterior, la referida iniciativa se considera incompleta, conforme a las disposiciones antes indicadas y, en ese sentido, se impone que esta Dirección General de Alianzas Pública-Privadas declare como no admitida la iniciativa privada denominada como “Techos Verdes: Programa de Eficiencia Energética y Techos Solares Inteligentes para Edificios Públicos en la República Dominicana” presentada en fecha dieciséis (16) de marzo del año dos mil veintitrés (2023), por la sociedad comercial Greenwood Energy Central América Corp., S. A., quedando permitida, en consecuencia, la presentación de iniciativas con respecto al mismo tema, todo por aplicación directa las disposiciones del artículo 26, párrafo II del reglamento de aplicación.

**CONSIDERANDO (13):** 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, promulgada de fecha veinte (20) 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.

**VISTO:** la Resolución Núm. 12/2023 de fecha catorce (14) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023), emitida por el Director Ejecutivo de la Dirección General de Alianzas Público-Privadas.

**VISTO:** el Reporte de Revisión de Cumplimientos de Iniciativa Privada con Lineamientos de Iniciativa Privada Techos Verdes: Programa de Eficiencia Energética y Techos Solares Inteligentes para Edificios Públicos en la República Dominicana, del mes de junio del año dos mil veintitrés (2023).

**VISTO:** la Comunicación de fecha veinte (20) del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023) emitida por la Dirección General de Alianzas Público-Privadas

SF



y recibida en esa misma por la sociedad comercial Greenwood Energy Central América Corp., S. A.

En ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias:


### **RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR**, como al efecto **DECLARA NO ADMITIDA**, 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”, por resultar insuficientes los documentos e informaciones depositados nuevamente, 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: 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.

**TERCERO: 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 quince (15) del mes junio del año dos mil veintitrés (2023).



**Lic. Sigmund Freund**  
Director Ejecutivo