

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

-DIRIGIDO A MIPYMES-

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE TASACIÓN DE INMUEBLES CUSTODIADOS POR LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

1. Objetivo y alcance del Proceso.

El objeto del presente documento es establecer el conjunto de cláusulas jurídicas, económicas, técnicas y administrativas, de naturaleza reglamentaria, por el que se fijan los requisitos, exigencias, facultades, derechos y obligaciones de las personas naturales o jurídicas que deseen participar en el proceso de Compra Menor para la **Contratación de los Servicios de Tasación de Inmuebles custodiados por la Superintendencia de Bancos, de ref. SUPBANCO-DAF-CM-2022-00036, proceso destinado a MiPymes.**

Este documento constituye la base para la preparación de las ofertas. Si el oferente/proponente omite suministrar alguna parte de la información requerida en la presente especificación técnica, o presenta una información que no se ajusta sustancialmente en todos los aspectos al mismo, el riesgo estará a su cargo y el resultado podrá ser el rechazo de su propuesta.

2. Especificaciones técnicas de los servicios.

Se requiere la tasación de varios inmuebles ubicados en el Región Este, Región Norte y el Distrito Nacional del país.

Este requerimiento de servicio de tasación tiene la finalidad de verificar el tamaño en M² de terreno, condiciones, tipo de construcción y así conocer la valoración económica del inmueble a la fecha.

El proceso estará dividido en **TRES (4) Lotes** con la distribución siguiente:

Tasación de inmueble ver Detalle Técnico o Descripción breve del Inmueble:		
Descripción Catastral	Ubicación	Descripción del Inmueble
Lote 1: ZONA ESTE		
Parcela	Parcela No.5, Distrito Catastral No.8, municipio Bayaguana, Provincia Monte Plata.	Un terreno de 965,506M ² , Bayona, Provincia Monte Plata.
Parcela	Parcela No.8, Distrito Catastral No.8, municipio Bayaguana, Provincia Monte Plata.	Un terreno de 943,200 M ² , Bayona, Provincia Monte Plata.
Parcela	Parcela No.355-B-1-F-REF-152, Distrito Catastral No.6/2, municipio de Los Llanos, provincia San Pedro de Macorís.	Un terreno de 2,000 M ² Juan Dolio, Provincia San Pedro de Macorís
Parcela	Parcela No.148-Porcion-213-A-73, Distrito Catastral No.39/8, municipio de Sabana de La Mar, Provincia El Seibo.	Un terreno de 486,940 M ² Sabana de la Mar, Hato Mayor.
Lote 2: ZONA NORTE		
Parcela	Parcela No.1096, Distrito Catastral No.6, Municipio de Moca, Provincia Espaillat.	Un terreno de 65,892M ² en Moca, Provincia Espaillat

Parcela	Parcela No. 1-731, Distrito Catastral No.5, Municipio de Villa Trina, Provincia Espaillat.	Un terreno de 25,154 M ² en Villa Trina, Provincia Espaillat
Lote 3: DISTRITO NACIONAL Y PROVINCIA SANTO DOMINGO		
PARCELA	Parcela No.196-H, Distrito Catastral No.3, Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo.	Un terreno de 3,863.37M ² Sector Bayona, Santo Domingo Oeste
EDIFICIO	Local con entrepiso dentro de la Parcela No.1-REF-A-7, Distrito Catastral No.5, Distrito Nacional.	Local con entrepiso dentro de un terreno de 327.32 M ² en el Distrito Nacional.
SOLAR	Solar No. 8, Manzana No. 9, Distrito Catastral No. 32, Municipio Boca Chica, Provincia Santo Domingo	Un terreno de 527 M ² el Municipio Boca Chica, Provincia Santo Domingo
Lote 4: DISTRITO NACIONAL Y PROVINCIA SANTO DOMINGO		
EDIFICIO	Edificio de 3 nivel dentro del solar No.2, Manzana No.894, Distrito Catastral No.1, Distrito Nacional.	Edificio de tres (3) niveles dentro de un terreno de 198.32M ² en el Distrito Nacional.

Nota: Estos inmuebles pudieran estar ocupados de manera total o parcial.

Tipo de Inmueble	Descripción del Inmueble	Cantidad de tasaciones solicitadas
Lote 1: ZONA ESTE		
PARCELA	Un terreno de 965,506M ² , Bayona, Provincia Monte Plata.	3
PARCELA	Un terreno de 943,200 M ² , Bayona, Provincia Monte Plata.	3
PARCELA	Un terreno de 2,000 M ² Juan Dolio, Provincia San Pedro de Macorís	3
PARCELA	Un terreno de 486,940 M ² Sabana de la Mar, Hato Mayor.	3
Lote 2: ZONA NORTE		
PARCELA	Un terreno de 65,892M ² en Moca, Provincia Espaillat	3
PARCELA	Un terreno de 25,154M ² en Moca, Provincia Espaillat	3
Lote 3: DISTRITO NACIONAL Y PROVINCIA SANTO DOMINGO		
PARCELA	Un terreno de 3,863.37M ² Sector Bayona, Santo Domingo Oeste	3
EDIFICIO	Local con entrepiso dentro de un terreno de 327.32 M ² en el Distrito Nacional.	3
SOLAR	Un terreno de 527 M ² el Municipio Boca Chica, Provincia Santo Domingo	3
Lote 4: DISTRITO NACIONAL Y PROVINCIA SANTO DOMINGO		
EDIFICIO	Edificio de tres (3) niveles dentro de un terreno de 198.32M ² en el Distrito Nacional.	1

El tasador debe estar debidamente colegiado en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) y ser miembro del CATA-CODIA, o ser miembro del Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO). Además, deberá contar con todo el personal, logística y herramientas que le permitan ejecutar los servicios objetos del presente proceso.

De forma enunciativa más no limitativa el oferente adjudicado deberá:

- Realizar el levantamiento de campo necesario para la ejecución de los trabajos solicitados. Se requiere que la tasación este bien documentada y con imágenes suficientes, así como cualquier otra información adicional que sea relevante.
- Procesar los datos de campo con un software actualizado e idóneo para los fines.

- Detallar los cálculos realizados y métodos de tasación empleados. Si el Método de tasación a emplear es del “Mercado”, debe ser acompañado con un mínimo de cinco (5) muestras.
- Considerar cualquier otra información de relevancia que pueda hacerse constar en la tasación.
- Este proceso se adjudicará por Lote, el proveedor en su oferta económica deberá desglosar el costo de la tasación de cada inmueble.

3. Lugar y tiempo de entrega.

Los trabajos se realizarán a coordinación con el área requirente, los entregables de estos servicios deberán realizarse en formato original de forma impresa (bien presentable), UNA (1) Copia y con UNA (1) versión digital en memoria USB. Los informes se entregarán en la dirección Avenida México No. 52, Apartado Postal 1326, Santo Domingo, D. N., Rep. Dom.

Los servicios solicitados deberán ser entregados durante un plazo no mayor a diez (10) días, el tiempo será contado a partir de la fecha de envío de la orden de servicios a los proveedores que resulten adjudicatarios.

4. Forma de Presentación de las Ofertas.

Los oferentes presentarán su oferta en moneda nacional (pesos dominicanos, RD\$). Los precios deberán presentarse con dos (2) decimales después del punto.

Las propuestas deberán ser presentadas en el plazo establecido de manera electrónica a través del Portal Transaccional de la DGCP o de manera física la División de Compras de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana ubicada en la Av. México No. 52 esq. Leopoldo Navarro, Santo Domingo, R. D. (2do. Piso).

En caso de que la oferta se presente de forma física en las instalaciones de esta Superintendencia, el sobre deberá estar rotulado de la siguiente manera:

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DE LA REPUBLICA DOMINICANA
División de Compras / Sonia Encarnación.
Dirección: Avenida México No. 52, 2do. Piso. Santo Domingo, D. N., Rep. Dom.
Nombre del Oferente/ Proponente:
Presentación: Oferta Técnico - Económica
Referencia del Procedimiento: SUPBANCO-DAF-CM-2022-00036

Una vez pasada la hora establecida para la recepción de los sobres de los Oferentes/Proponentes, no se aceptará la presentación de nuevas propuestas, aunque el acto de apertura no se inicie a la hora señalada en el cronograma del proceso.

La fecha límite de presentación de sus propuestas es **el lunes 09 de mayo del 2022 hasta las 03:00 pm**

5. Impuestos.

El Oferente será responsable y pagará todos los impuestos, derechos de aduana, o gravámenes que hubiesen sido fijados por autoridades municipales, estatales o gubernamentales, dentro y fuera de la República Dominicana, relacionados con los bienes y servicios conexos a ser suministrados. Los precios

de las ofertas **NO deben incluir ITBIS**, para la Superintendencia de Bancos (SB), conforme a lo establecido en el artículo 18 de la Ley 183-02 Monetaria y Financiera:

() ART. 18 Ley No. 183-02: Artículo 18. Naturaleza. La Superintendencia de Bancos es una entidad pública de Derecho Público con personalidad jurídica propia. Tiene su domicilio en su oficina principal de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, pudiendo establecer otras oficinas dentro del territorio nacional.*

La Superintendencia de Bancos está exenta de toda clase de impuestos, derechos, tasas o contribuciones, nacionales o municipales y en general, de toda carga contributiva que incida sobre sus bienes u operaciones. La Superintendencia de Bancos disfrutará, además, de franquicia postal y telegráfica. Contratará la adquisición de bienes y prestación de servicios necesarios para su funcionamiento con arreglo a los principios generales de la contratación pública y en especial de acuerdo con los principios de publicidad, concurrencia y transparencia, conforme Reglamento dictado por la Junta Monetaria.

Nota: El oferente que presente propuesta con ITBIS se descartará dicha propuesta sin más trámite.

6. Documentos a Presentar.

a. Credenciales (Subsanables)

- i. Formulario de Presentación de Oferta. **(SNCC.F.034) (Subsanables)**
- ii. Formulario de Información sobre el Oferente **(SNCC.D.042). (Subsanables)**
- iii. Certificación de la **DGII** que se encuentra al día en el pago de sus impuestos. **(Subsanables)**
- iv. Certificación emitida por la **TSS**, que se encuentra al día en el pago de sus obligaciones de la seguridad social. **(Subsanables)**
- v. Registro de Proveedor del Estado **(RPE)**, emitido por la Dirección General de Contrataciones Públicas. En estado activo y actualizado con la Clasificación MIPYMES. **(Subsanables)**
- vi. Copia de su registro mercantil vigente. **(Subsanables)**
- vii. Certificación de Clasificación MIPYMES, emitido por el Ministerio de Industria y Comercio y Mipymes. **(Obligatorio). (Subsanables)**

b. Oferta técnica.

- i. **Formulario de Experiencia del oferente (SNCC.D.049)**. El oferente debe tener mínimo (2) años de experiencia y haber realizado al menos tres (3) tasaciones de magnitud similar. Debe anexar al formulario los soportes de finiquito de servicios, tales como: copias de órdenes de servicios, copias de contratos, otras tasaciones, actas de levantamiento a su nombre o cualquier otro documento que demuestre su experiencia. **(No subsanable)**
- ii. **Oferta técnica**. Que incluya su enfoque, metodología y plan de trabajo, cronograma de trabajo, recursos a emplear, formato de entrega de las tasaciones, método de tasación, fotos aéreas del terreno y delimitando la porción que corresponda, en alta

resolución y cualquier otra información que forme parte de la propuesta. **(No subsanables).**

- iii. **Experiencia del Personal principal (SNCC.D.048).** El oferente debe presentar el currículo del personal principal responsable de la tasación quien deberá tener experiencia de haber realizado al menos tres (3) tasaciones similares a las exigidas en este proceso. **(Subsanables)**
- iv. **Dos (2) cartas de referencia** emitidas por otras instituciones o empresas que recibieron servicios de tasaciones con tamaños similares a los solicitados en estas especificaciones técnicas. **(Subsanables)**
- v. **Copia del Carnet o Certificación del Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) o del CATA-Codia.** El oferente debe estar acreditado para ofrecer los servicios solicitados. **(Subsanables).**
- vi. **Carta compromiso y confidencialidad timbrada.** El oferente debe presentar una carta timbrada, firmada y sellada donde indique su compromiso de realizar las tasaciones acordes con las normas y procedimientos éticos que rigen la materia. Además de mantener la confidencialidad de toda la documentación e información que le pueda ser suministrada para la ejecución de los trabajos. **(Subsanables).**

c. Oferta económica (No subsanables)

- i. Formulario de Oferta Económica **(SNCC.F.033)**. Debe incluir la descripción de los servicios requeridos, todo lo que incluye, entre otros, aceptación de las condiciones de pago y **los precios SIN ITBIS.** Debe incluir adicional al total de su oferta el desglose del costo de tasación de cada inmueble. **(No subsanables)**

7. Condiciones de Pago

La condición de pago establecida es 30 días luego de haber depositado la factura del servicio.

8. Vigencia de la Oferta Económica.

Los Oferentes/Proponentes deberán mantener las ofertas por el término de 90 días calendarios, contados a partir de la fecha del acto de apertura.

9. Criterios de Evaluación

Ítem	Descripción	Cumple / No Cumple
Credenciales		
1	Formulario de Presentación de Oferta. (SNCC.F.034) (Subsanables)	
2	Formulario de Información sobre el Oferente (SNCC.D.042) (Subsanables)	
3	Certificación de la DGII que se encuentra al día en el pago de sus impuestos. (Subsanables)	
4	El oferente deberá estar al día en el pago de la Tesorería de la Seguridad Social (TSS). (Subsanables)	
5	Registro de Proveedor del Estado (RPE) , emitido por la Dirección General de Contrataciones Públicas. En estado activo y actualizado Clasificación MIPYMES. (Subsanables)	

6	Copia de su registro mercantil vigente. (Subsanables)	
7	Certificación de Clasificación MIPYMES, emitido por el Ministerio de Industria y Comercio y Mipymes. (Obligatorio). (Subsanables)	
Oferta Técnica		Cumple / No Cumple
1	Formulario de Experiencia del oferente (SNCC.D.049). El oferente debe tener mínimo (2) años de experiencia y haber realizado al menos tres (3) tasaciones. Debe anexar al formulario los soportes de finiquito de servicios, tales como: copias de órdenes de servicios, copias de contratos, otras tasaciones, actas de levantamiento a su nombre o cualquier otro documento que demuestre su experiencia. (No subsanables)	
2	Oferta técnica. Que incluya su enfoque, metodología y plan de trabajo, cronograma de trabajo, recursos a emplear, formato de entrega de las tasaciones, método de tasación, fotos aéreas del terreno y delimitando la porción que corresponda, en alta resolución y cualquier otra información que forme parte de la propuesta. (No subsanables).	
3	Experiencia del Personal principal (SNCC.D.048). El oferente debe presentar el currículo del personal principal responsable de la tasación quien deberá tener experiencia de haber realizado al menos tres (3) tasaciones similares a las exigidas en este proceso. (Subsanables)	
4	Dos (2) cartas de referencia emitidas por otras instituciones o empresas que recibieron servicios de tasaciones con tamaños similares a los solicitados en estas especificaciones técnicas. (Subsanables)	
5	Copia del Carnet del Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) o del CATA-Codia. El oferente debe estar acreditado para ofrecer los servicios solicitados. (Subsanables)	
6	Carta compromiso y confidencialidad timbrada. El oferente debe presentar una carta timbrada, firmada y sellada donde indique su compromiso de realizar las tasaciones acordes con las normas y procedimientos éticos que rigen la materia. Además de mantener la confidencialidad de toda la documentación e información que le pueda ser suministrada para la ejecución de los trabajos. (Subsanables)	

10. Errores no Subsanables

Los errores NO subsanables en este procedimiento de contratación son:

- Presentación de Oferta económica con ITBIS.

11. Criterios de Adjudicación

La adjudicación de este proceso será realizada por la totalidad de los servicios solicitados de los tres (3) lotes. Serán adjudicados tres (3) oferentes para tasar los tres (3) lotes, a aquellos que cumplan técnicamente con las especificaciones técnicas y posean los menores precios ofertados del servicio total. Al menos UNO (1) de los TRES (3) adjudicatarios deberá estar clasificado como **MiPymes Mujer**, salvo que no se presenten ofertas MiPymes Mujer o que las presentadas no cumplan técnicamente. El requerimiento de tres (3) tasaciones se basa en lo establecido en el **Reglamento de Entidades en Proceso de Liquidación, en su Artículo 23:**

Artículo 23 “La Valoración de los bienes muebles y obras de artes se realizará por perfecciónes especializados en el ramo. **En el caso de bienes inmuebles, se exigirá hasta 3 (tres) tasaciones, las que deberán reflejar el valor de mercado e incluir la valoración de todos sus componentes,**

tales como: terrenos, edificaciones, vallas, descripción, localización y dimensiones exactas, además de 1 (una) copia de certificado de Título correspondiente con su respectiva certificación No Gravamen expedida por el Registrador de Títulos correspondiente, así como fotografías del inmueble en diferentes ángulos. Los Certificados Financieros y de depósitos queda exceptuados de los requerimientos del presente Artículo, pues serán reconocidos por su valor facial, más intereses devengados no cobrados.”

En caso que la adjudicación sobrepase el equivalente en pesos dominicanos de **Diez Mil Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (USD10,000)**, el adjudicatario deberá presentar la **Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato** en favor de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, en el plazo de **cinco (5) días hábiles**, contados a partir de la notificación de la orden de compras, por el importe del cuatro por ciento (4%) del monto total de la orden a intervenir, consiste en una **Póliza emitida por una aseguradora de reconocida solvencia en la República Dominicana**, la misma debe tener vigencia de un (01) año. Para Pequeñas y Medianas Empresas (MIPYMES) será de un **UNO por ciento (1%)** del monto total del Contrato a intervenir, en favor Superintendencia de Bancos de la República, siempre que remitan la Certificación que emite el **MINISTERIO DE INDUSTRIA COMERCIO Y MIPYMES (MICM)** sobre calificación como empresa MIPYMES. Esta certificación debe estar vigente y su condición como tal debe estar actualizada en su Registro de Suplidores del Estado (RPE).

12. Anexos

- Formulario de Presentación de Oferta. (SNCC.F.034)
- Formulario de Información sobre el Oferente (SNCC.D.042).
- Formulario de Oferta Económica (SNCC.F.033)
- Formulario de Experiencia del Oferente No. (SNCC.D.049),

13. Contactos

División de Compras De La Superintendencia de Bancos
Analista: Sonia Encarnación
Av. México #52 Esq. Leopoldo Navarro, Gascue, Santo Domingo, DN.
Teléfono: 809-685-8141 ext. 346
E-mail: sencarnacion@sb.gob.do; compras@sb.gob.do