

REPÚBLICA DOMINICANA
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS 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-2021-0088.**

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 Gran Santo Domingo, región sur y región norte 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 (3) Lotes** con la siguiente distribución:

Tasación de inmueble ver Detalle Técnico o Descripción breve del Inmueble:		
Descripción Catastral	Ubicación	Descripción del Inmueble
Lote 1: GRAN SANTO DOMINGO		
PARCELA	Parcela No.218-A, Distrito Catastral No.32, Santo Domingo Este, Provincia Santo Domingo.	Un terreno con mejoras de 280,697 M ² , próximo al Aeropuerto Internacional Las Américas
LOCAL COMERCIAL	Parcela No.39-A-REF-91, Distrito Catastral No.16, Municipio y Provincia Distrito Nacional. (Local Comercial s/numero)	Un terreno con mejoras de 1,753 M ² , en la carretera Mella próximo a la Charles de Gaulle
PARCELA	Parcela No.139-A, Distrito Catastral No.6, Municipio y Provincia Distrito Nacional.	Un terreno con mejoras de 16,937 M ² , en área Urbana.
PARCELA	Parcela No.196-D, Distrito Catastral No.3, Municipio y Provincia Distrito Nacional.	Porción de terreno en zona abandonada, con algunas mejoras posicionadas.

Lote 2: ZONA NORTE

PARCELA	Parcela No.18, Distrito Catastral No.4, Municipio y Provincia Dajabón.	Solar sin mejora de 313,375 M ²
---------	--	--

Lote 3: ZONA SUR

PARCELA	Parcela No.183-F-3, Distrito Catastral No.2, San Juan De La Maguana, Provincia San Juan.	Un terreno sin mejora de 16,000 M ² , en área Urbana.
---------	--	--

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

Descripción Catastral	Descripción del Inmueble	Cantidad de tasaciones solicitadas
Lote 1: GRAN SANTO DOMINGO		
PARCELA	Un terreno con mejoras de 280,697 M ² , próximo al Aeropuerto Internacional Las Américas	3
LOCAL COMERCIAL	Un terreno con mejoras de 1,753 M ² , en la carretera Mella próximo a la Charles de Gaulle	3
PARCELA	Un terreno con mejoras de 16,937 M ² , en área Urbana.	3
PARCELA	Porción de terreno en zona abandonada, con algunas mejoras posicionadas.	3
Lote 2: ZONA NORTE		
PARCELA	Solar sin mejora de 313,375 M ²	3
Lote 3: ZONA SUR		
PARCELA	Un terreno sin mejora de 16,000 M ² , en área Urbana.	2

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.
- Realizar el levantamiento topográfico de cada uno de los inmuebles a evaluar.
- Procesar los datos de campo con un software actualizado e idóneo para los fines.
- Detallar los cálculos realizados y métodos de tasación empleados.
- 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 quince (15) 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 Encarnacion.
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-2021-0088

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 jueves 11 de noviembre hasta las 03:00 pm**

Al momento de asistir a nuestras instalaciones, tanto para la operativa como para el depositar su factura, es de carácter obligatorio el uso permanente de mascarilla referencia KN95 o Quirúrgicas y guardar el distanciamiento social, a los fines de evitar contagio por coronavirus Covid-19.

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. **(Subsanables)**
- vi. Copia de su registro mercantil vigente. **(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 cinco (5) 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 subsanables)**
- 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, 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 currículum del personal principal responsable de la tasación quien deberá tener experiencia de haber realizado al menos cinco (5) tasaciones similares a las exigidas en este proceso. **(Subsanables)**
- iv. **Dos (2) cartas de referencia (subsancable)** 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 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 del servicio requerido, todo lo que incluye, entre otros, aceptación de las condiciones de pago y **los precios SIN ITBIS. (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. (Subsanables)	
6	Copia de su registro mercantil vigente. (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 cinco (5) 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	Experiencia del Personal principal (SNCC.D.048). El oferente debe presentar el currículum del personal principal responsable de la tasación quien deberá tener experiencia de haber	

	realizado al menos cinco (5) tasaciones similares a las exigidas en este proceso. (Subsanables)	
3	Dos (2) cartas de referencia (subsanable) emitidas por otras instituciones o empresas que recibieron servicios de tasaciones con tamaños similares a los solicitados en estas especificaciones técnicas. (Subsanables)	
4	Copia del Carnet del Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) o del CATA-Codia. El oferente debe estar acreditado para ofrecer los servicios solicitados. (Subsanables)	
5	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)	
6	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, y cualquier otra información que forme parte de la propuesta. (No subsanables)	

10. Errores no Subsanables

Los errores NO subsanables en este procedimiento de contratación son:

- No realizar la visita física a las instalaciones donde se realizarán los trabajos.
- presentación de Oferta económica con ITBIS.

11. Criterios de Adjudicación

La adjudicación de este proceso será realizada por LOTE a los tres (03) o dos (02) primeros oferentes (según las tasaciones requeridas en el acápite 2 de estas especificaciones técnicas) que cumplan técnicamente y tengan los menores precios ofertados, por el servicio de cada lote.

Los proveedores a adjudicar en el lote 3 no deben haber resultado adjudicados en este mismo inmueble en una ocasión anterior, es decir, se requieren dos (2) tasaciones distintas a las adjudicadas en un proceso anterior de esta Superintendencia de Bancos. Esto basado 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 perfeccionados 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 Proponente/Oferente que resulte 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