REPÚBLICA DOMINICANA
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE TASACION DE INMUEBLES DE ESTA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS.

COMPRA MENOR No. SUPBANCO-DAF-CM-2021-0027

Datos del Concurso

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 de esta Superintendencia de Bancos, de ref. SUPBANCO-DAF-CM-2021-0027.

   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. Procedimiento de Selección: Compra Menor.

3. Plazo de Recepción de las ofertas: viernes 23 hasta el viernes 30 de abril del 2021, horario de las 02:00 pm.

4. Especificaciones técnicas del servicio.
   Se requiere la tasación de varios inmuebles ubicados en el Gran Santo Domingo, región sur y región este del país.

   Este requerimiento de servicio de tasación tiene la finalidad de verificar el tamaño en M^2 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	Tamaño en Mts^2	Descripción del Inmueble
Primer Lote: Zona Sur			
Parcela	Municipio de Baní, provincia Peravia	218.31 Mts^2	Una porción de terreno con mejora de una casa de dos (2) niveles
Parcela	El Galión, Sector Honduras, Baní, provincia Peravia.	106,796.00 Mts^2	Solar sin mejora

Solar	Municipio de Baní, provincia Peravia	191.03 Mts^2	Una porción de Terreno baldío sin mejora
Solar	Residencial Las Colinas, Matanzas, Baní (frente a la Zona Franca), provincia Peravia.	160.10 Mts^2	Una porción de terreno baldío sin mejora
Parcela	Camino a La Angostura, Sector Honduras, Bani	180,450.00 Mts^2	Una porción de terreno baldío sin mejora, dentro de un bosque seco
Parcela	Camino a La Angostura, Sector Honduras, Bani	14,855.00 Mts^2	Una porción de terreno baldío sin mejora, dentro de un bosque seco
Parcela	Camino a La Angostura, Sector Honduras, Bani	39,032.00 Mts^2	Una porción de terreno baldío sin mejora, dentro de un bosque seco
Parcela	Municipio de San Juan de la Maguana, Provincia San Juan de la Maguana.	16,000.00 Mts2	Un terreno sin mejora de 16,000 M², en área Urbana.
Lote 2: Zona Este			
Parcela	Municipio de San José de Los Llanos, provincia San Pedro de Macorís	993.00Mts^2	Porción de terreno en zona abandonada, con algunas mejoras posicionadas.
Parcela	Municipio de Higüey, provincia La Altagracia	3,393.00Mts^2	Una porción de terreno sin mejora
Parcela	Municipio de Higüey, provincia La Altagracia	1,085.56Mts^2	Una porción de terreno sin mejora
Parcela	Municipio de Higüey, provincia La Altagracia	1,036.37Mts^2	Una porción de terreno sin mejora
Parcela	Municipio de Yamasá, provincia de Monte Plata, después de Yamasá	82,148.00Mts^2	Una parcela sembrada de cacao
Edificio	Provincia Santiago de los Caballeros, Avenida Juan Pablo Duarte.	901.35 Mts2	Una edificación de un solo nivel, con estacionamientos para empleados y visitantes.
Lote 3: Gran Santo Domingo y Distrito Nacional			
Edificio	Distrito Nacional, ubicado en Gazcue, Avenida México esquina Leopoldo Navarro.	6,461.85 Mts2	Es un Edificio de 4 niveles conectado por un ascensor y dos escaleras, también cuenta con una edificación anexa de 2 niveles, un área de estacionamientos para visitantes, y también cuenta con una área verde y espacios libres de circulación.
Edificio	Distrito Nacional, ubicado en Gazcue, Avenida México esquina Leopoldo Navarro.	4,596 Mts2	Es un parqueo de 3 niveles, conectado por rampas para la circulación de los vehículos, y cuenta con un núcleo de escalera para la circulación peatonal.
Local	Distrito Nacional, ubicado en Piantini, Avenida 27 de febrero esquina Avenida Abraham Lincoln, en Unicentro Plaza	256.15 Mts2	Es un Local comercial ubicado en el 2do piso.
Casa	Mendoza en Santo Domingo Este	157.00 Mts^2	Una Casa un nivel

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.

5. Lugar de entrega de los servicios.

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. Luego de realizado los trabajos los mismos serán entregados en la SEDE de esta Superintendencia de Bancos.

6. 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 Ivelisse Encarnación Mateo
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-2021-0027

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.

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, Quirúrgicas o de Tela con filtro y guardar el distanciamiento social, a los fines de evitar contagio por Corona Virus Covid-19.

7. 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.

El oferente que presente propuesta con ITBIS se descartara dicha propuesta si más tramite.

8. Documentos a Presentar.
   a. Credenciales (subsanables)
      I. Formulario de Presentación de Oferta. (SNCC.F.034) Debe incluir descripción del artículo, tiempo de vigencia de la oferta y los precio sin ITBIS.
      II. Formulario de Información sobre el Oferente (SNCC.D.042).
      III. Certificación de la DGII que se encuentra al día en el pago de sus impuestos.
      IV. Certificación emitida por la TSS, que se encuentra al día en el pago de sus obligaciones de la seguridad social.
      V. Copia de su registro mercantil vigente.

   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. 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.
ii. **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 cinco (5) tasaciones similares a las exigidas en este proceso.
iii. **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.
iv. **Copia del Carnet del Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) o del CATA-Codia.** El oferente debe estar acreditado para ofrecer los servicios solicitados.
v. **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.
vi. **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.

c. Oferta económica

i) **Formulario de Oferta Económica.** El descuento ofertado debe ser presentado en el formulario SNCC.F.033 anexo. A su vez debe completar el resto del formulario que da lugar al valor de su oferta económica. NO SUBSANABLE.
ii) **Garantía de Seriedad de la Oferta,** a nombre de la Superintendencia de Bancos de la Republica Dominicana, indicada en el Artículo 112 literal a) del Reglamento de Aplicación de la Ley No. 340-06, instituido mediante Decreto número 543-12, de fecha seis (6) de septiembre de dos mil doce (2012), consistente en una Fianza1 emitida por una aseguradora de reconocida solvencia en la República Dominicana o Garantía Bancaria por un importe del uno por ciento (1%) del monto total de la oferta (incluyendo impuestos), emitida en favor la Superintendencia de Bancos de la Republica Dominicana. De no presentar dicha garantía, su Oferta quedará descalificada sin más trámite. NO SUBSANABLE.
iii) Esta Garantía deberá presentarse con una vigencia mínima de noventa (90) días hábiles, contados a partir de la fecha de entrega de la oferta. Las ofertas que no cumplan por lo menos con el plazo aquí establecido serán eliminadas sin más trámite.

[1] La Fianza debe contener los requisitos exigidos en virtud de la Ley No. 146- 02, sobre Seguros y Fianzas en la República Dominicana

9. Condiciones de Pago

La condición de pago es máximo Treinta (30) días, luego de realizados los servicios, recibidos conforme y depositado la factura correspondiente en la Superintendencia de Bancos.

10. Tiempo del Contrato

La entrega de los servicios deberá realizarse en un plazo máximo de veinte (20) días luego de entregada la orden de compras correspondiente.

11. Criterios de Evaluación

Ítem	Descripción	Cumple / No Cumple
	Credenciales	
1	El oferente deberá estar inscrito en el **Registro de Proveedor del Estado (RPE)** y tener el registro en estado activo.	
2	El oferente deberá estar al día con el pago de sus impuestos en la **DGII.**	
3	El oferente deberá estar al día en el pago de la **Tesorería de la Seguridad Social (TSS)**	
4	Formulario de Presentación de Oferta **(SNCC.F.034)**	
5	Formulario de Información sobre el Oferente **(SNCC.D.042)**	
	Oferta Técnica	Cumple / No Cumple
1	**Formulario de Experiencia del oferente (SNCC.D.049)**. 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 tiempo de experiencia.	
2	**Experiencia del Personal principal (SNCC.D.048).** El oferente debe presentar el currículo del personal principal responsable de la tasación	
2	**Dos (2) cartas de referencia** emitidas por otras instituciones o empresas que recibieron servicios de tasación con tamaños similares a los exigidos en estas especificaciones técnicas.	
3	**Copia del Carnet del Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO) o del CATA-Codia.**	
4	**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	
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.	

12. Errores no Subsanables

Los errores NO subsanables en este procedimiento de contratación son:

- Presentación de la Oferta en un formato diferente al del formulario establecido, suministrado por la SB (SNCC.F.34).
- Presentación de la Oferta Económica en un formato diferente al del formulario establecido, suministrado por la SB (SNCC.F.33).

13. Criterios de Adjudicación

La adjudicación de este proceso será realizada por LOTE. La adjudicación será decidida a aquellos oferentes que luego de cumplir técnicamente tengan el menor precio por servicio de cada lote ofertado.

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).

14. 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)

15. Contactos

División de Compras
Sonia Ivelisse Encarnación Mateo
Superintendencia de Bancos
Av. México #52 Esq. Leopoldo Navarro, Gascue, Santo Domingo, DN.
Teléfono: 809-685-8141 ext. 342
E-mail: sencarnacion@sb.gob.do; compras@sb.gob.do