



**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-2022-0056, 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, Distrito Nacional, Santo Domingo y el Sur 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 **CUATRO (4) Lotes** con la distribución siguiente:

Tasación de inmueble ver Detalle Técnico o Descripción breve del Inmueble:			
Lote 1: ZONA ESTE			
TIPO DE INMUEBLE	DESCRIPCIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE	EXT. EN MTS2	VOCACIÓN DEL INMUEBLE
PARCELA	Parcela No.56-Porcion-N, Distrito Catastral No.8, Municipio Yamasá, Provincia Monte Plata.	17,219.00	Agrícola, Avícola o Ganado
PARCELA	Parcela No.242-B-221, Distrito Catastral No.6.1, San Jose de los Llanos, provincia San Pedro de Macorís.	752.00	Turístico
PARCELA	Parcela No.221-C-280-SUBD-341, Distrito Catastral No.6.1, San Jose de los Llanos, San Pedro de Macorís.	519.00	Turístico
Lote 2: ZONA NORTE			
TIPO DE INMUEBLE	DESCRIPCIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE	EXT. EN MTS2	VOCACIÓN DEL INMUEBLE

PARCELA	Parcela No.343-SUBD-7, Distrito Catastral No.6, Santiago de los Caballeros.	241.00	Construcción
PARCELA	Parcela No.383-B-138, Distrito Catastral No.3, Jarabacoa, La Vega.	1,057.38	Construcción o Agrícola
PARCELA	Parcela No.825-POR-13, Distrito Catastral No.6, Sanchez, Samaná.	162,523.00	Agrícola, Avícola o Ganado
Lote 3: DISTRITO NACIONAL Y PROVINCIA SANTO DOMINGO			
TIPO DE INMUEBLE	DESCRIPCIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE	EXT. EN MTS2	VOCACIÓN DEL INMUEBLE
PARCELA	Parcela No.83-A-SUBD-44, Distrito Catastral No.31 Provincia Santo Domingo.	609.00	Agrícola
PARCELA	Parcela No.83-A-SUBD-47, Distrito Catastral No.31 Provincia Santo Domingo.	561.00	Agrícola
Lote 4: ZONA SUR			
TIPO DE INMUEBLE	DESCRIPCIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE	EXT. EN MTS2	VOCACIÓN DEL INMUEBLE
PARCELA	Parcela No.1-A-REF-A-24, Distrito Catastral No.13, Municipio Villa Altagracia, Provincia San Cristóbal	7,548.00	Agrícola, Avícola o Ganado
PARCELA	Parcela No.1-A-REF-A-133, Distrito Catastral No.13, Municipio Villa Altagracia, Provincia San Cristóbal	5,072.00	Agrícola, Avícola o Ganado
PARCELA	Parcela No.197, Distrito Catastral No.25, Municipio y Provincia San Cristóbal.	359,914.00	Agrícola, Avícola o Ganado
PARCELA	Parcela No.1-A-REF-A-22, Distrito Catastral No.13, Municipio Villa Altagracia, Provincia San Cristóbal	5,701.00	Agrícola, Avícola o Ganado

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 17,219 M ² , Yamasá, Provincia Monte Plata.	3
PARCELA	Un terreno de 752 M ² , Los Llanos, Provincia San Pedro de Macorís.	3
PARCELA	Un terreno de 519 M ² , Los Llanos, Provincia San Pedro de Macorís.	3
Lote 2: ZONA NORTE		
PARCELA	Un terreno de 241 M ² , Provincia Santiago de los Caballeros.	3
PARCELA	Un terreno de 1,057.38 M ² , Jarabacoa, Provincia La Vega.	3
PARCELA	Un terreno de 162,523 M ² , Sanchez, Provincia de Samaná.	3
Lote 3: DISTRITO NACIONAL Y PROVINCIA SANTO DOMINGO		
PARCELA	Un terreno de 609 M ² , Santo Domingo Oeste	3
PARCELA	Un terreno de 561 M ² , Santo Domingo Oeste.	3
Lote 4: ZONA SUR		
PARCELA	Un terreno de 7,548 M ² próximo a Villa Altagracia, Provincia San Cristóbal.	3
PARCELA	Un terreno de 5,072 M ² próximo a Villa Altagracia, Provincia San Cristóbal.	3
PARCELA	Un terreno de 359,914 M ² , Provincia San Cristóbal.	3
PARCELA	Un terreno de 5,701 M ² próximo a Villa Altagracia, Provincia San Cristóbal.	3

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, descriptivas, así como cualquier otra información adicional que sea relevante.
- Procesar los datos de campo con un software actualizado e idóneo para los fines.
- Utilizar el Método de tasación de "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 la totalidad de los servicios solicitados de los cuatro (4) lotes, 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 Departamento de Operaciones, los entregables de estos servicios deberán realizarse en formato digital debidamente firmado y sellado en memoria USB. Los informes se entregarán en la dirección Avenida México No. 52, Apartado Postal 1326, Santo Domingo, D. N., Rep. Dom.

El área requirente le suministrará un formato o guía para realización de los informes que contiene los lineamientos generales que debe contener estos informes.

Los servicios solicitados deberán ser entregados durante un plazo no mayor a veinte (20) 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 / Belly Bautista.

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-2022-0056

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 **10 de agosto 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. y/o MiPymes mujer según corresponda la tasación adjudicada **(Obligatorio). (Subsanables)**.
- viii. **Compromiso-etico-de-proveedores**, completar y debidamente firmado y sellado.

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 claramente la porción que corresponda, en alta resolución, contraste 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 tres (3) tasaciones similares a las exigidas en este proceso. **(No subsanables)**.
- iv. **Dos (2) cartas de referencia** con no más de un año de ser emitidas por otras instituciones o empresas que recibieron servicios de tasaciones con tamaños similares a los solicitados en este pliego de condiciones. Las mismas deben indicar la conformidad en calidad y tiempo de los servicios realizados. **(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 . y/o MiPymes mujer según corresponda la tasación adjudicada (Obligatorio) . (Subsanables)	
8	Compromiso-etico-de-proveedores , completar y debidamente firmado y sellado.	
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 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)	
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 claramente la porción que corresponda, en alta resolución, contraste 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 currículum 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. (No subsanables) .	
4	Dos (2) cartas de referencia con no más de un año de ser emitidas por otras instituciones o empresas que recibieron servicios de tasaciones con tamaños similares a los solicitados en este pliego de condiciones. Las mismas deben indicar la conformidad en calidad y tiempo de los servicios realizados. (Subsanables) .	
5	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) .	

6	<p>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).</p>	
---	---	--

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 cuatro (4) lotes. Serán adjudicados tres (3) oferentes para tasar los cuatro (4) 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. Evaluación del Proveedor



Concluida la entrega se realizará la evaluación del proveedor donde se tendrá en cuenta la puntualidad en la entrega, la calidad del bien entregado, la comunicación y accesibilidad, el servicio al cliente (amabilidad y rapidez en asistencia) y una apreciación general del proveedor.

13. 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)
- Experiencia del Personal principal (SNCC.D.048)
- Compromiso-etico-de-proveedores

14. Contactos

División de Compras De La Superintendencia de Bancos

Analista: Belly Bautista

Av. México #52 Esq. Leopoldo Navarro, Gascue, Santo Domingo, DN.

Teléfono: 809-685-8141 ext. 343

E-mail: bebautista@sb.gob.do; compras@sb.gob.do