



## **LA CAJA DE AHORROS PARA OBREROS Y MONTE DE PIEDAD**

**PLIEGO DE CONDICIONES  
PARA LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA DE LOS BIENES INMUEBLES  
EMBARGADOS POR LA DGII A CONSORCIO TECNO DEAH S.A.**

**No. SUBASTA-MONTE DE PIEDAD-EMB-02-2022**



**CAJA DE AHORROS  
PARA OBREROS  
Y MONTE DE PIEDAD**

## 1 Tabla de contenido

### PARTE I

ASPECTOS PREPARATORIOS DEL PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA. ....	4
1.1 Objetivos y Alcance .....	4
1.2 Definiciones e Interpretaciones: .....	4
1.3 Idioma.....	7
1.4 Moneda de la Oferta.....	7
1.5 Competencia Judicial .....	7
1.6 1.7De la Publicidad.....	8
1.7 Descripción del proceso de Subasta .....	8
Descripción de los Bienes y Precio de Primera Puja.....	9
1.8 LOTE I: Bienes Restringidos: .....	9
1.9 LOTE II: Bienes Abiertos: .....	10
1.10 Pujas .....	11
1.11 Órgano Responsable del Proceso:.....	12
1.12 Exención de Responsabilidades: .....	12
1.13 Prácticas Corruptas o Fraudulentas: .....	12
1.14 De los Postores Hábiles e Inhábiles: .....	13
1.15 Demostración de Capacidad para Contratar: .....	13
1.16 Prohibición de Contratar .....	14
1.17 Representante Legal: .....	14
1.18 Garantía de la Oferta:.....	14
1.19 Devolución de las Garantías de la Oferta:.....	14
1.20 Penalidad por Incumplimiento de oferta: .....	14
1.21 Consultas, Circulares y Enmiendas:.....	14
1.22 Circulares .....	15
1.23 Enmiendas .....	15
1.24 Cronograma de la Subasta:.....	16
1.25 Conocimiento y Aceptación del Pliego de Condiciones:.....	17



1.26 Lugar, Fecha y Hora:.....	17
1.27 Forma para la Presentación de los Documentos Contentivos de las Credenciales: .....	18
1.28 Presentación de las Credenciales: .....	18
1.29 Documentación a Presentar: .....	18
PARTE II .....	
PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA.....	20
2.1 Procedimiento de Apertura de Sobres.....	20
2.2 Apertura de Sobres contentivo de Credenciales .....	20
2.3 Validación y Verificación de Documentos. ....	21
2.4 Criterios de Evaluación de Credenciales .....	21
2.5 Presentación de Pujas.....	21
2.6 Procedimiento del Acto de Subasta .....	22
2.7 Confidencialidad del Proceso .....	23
2.8 Declaración Desierta .....	23
2.9 Adjudicación del Contrato.....	23
2.10 Empate entre Oferentes .....	23
2.11 Notificación de la adjudicación .....	24
2.12 Imposibilidad de Firmar Contrato con el Adjudicatario .....	24
2.13 Garantía por Daños Ocasionados por el adjudicatario.....	24
2.14 Devolución de la Garantía .....	24
2.15 Suscripción del Contrato .....	24
2.16 Validez del Contrato .....	25
2.17 Plazo para la Suscripción del Contrato.....	25
2.18 Incumplimiento del Contrato .....	25
2.19 Efectos del Incumplimiento.....	25
2.20 Sanciones.....	25
2.21 Subcontratación .....	26
PARTE III.....	
CONDICIONES DE RETIRO Y ENTREGA .....	26
3.1 Forma de Pago:.....	26



## PARTE I ASPECTOS PREPARATORIOS DEL PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA

### 1.1 Objetivos y Alcance

El objetivo del presente documento es establecer el conjunto de cláusulas jurídicas, económicas, técnicas y administrativas, de naturaleza reglamentaria, por el que se fijan los criterios, requisitos, exigencias, procedimientos, facultades, derechos y obligaciones de las empresas nacionales o extranjeras o cualquier otro interesado, que deseen participar en la Subasta **No. SUBASTA-MONTE DE PIEDAD-EMB-02-2022**.

Este documento constituye la base para la preparación de la Subasta **No. SUBASTA-MONTE DE PIEDAD-EMB-02-2022**, si el oferente omite suministrar parte de la información requerida en el presente Pliego de Condiciones o presenta una información que no se ajuste sustancialmente en todos sus aspectos al mismo, el riesgo estará a su cargo y el resultado podrá ser el rechazo de su participación sin más trámite.

El hecho de presentar documentaciones, así como participar en la puja de la presente Subasta, es una manifestación clara y fehaciente de que los postores han aceptado los términos y condiciones particulares de este proceso, por lo que cualquier reclamación o impugnación posterior que provenga de un aspecto derivado del contenido de estos Pliegos, será desestimada sin consideraciones adicionales.

### 1.2 Definiciones e Interpretaciones:

A los efectos de este Pliego de Condiciones Específicas, las palabras y expresiones que se inician con letra mayúscula y que se citan a continuación tienen el siguiente significado:

**Adjudicatario:** Postor que presenta la mejor puja, y, por consiguiente, a quien se le adjudica la venta o contrato.

**Caso Fortuito:** Acontecimiento que no ha podido preverse, o que previsto no ha podido evitarse, por ser extraño a la voluntad de las personas.

**Circular:** Aclaración que el Comité de Subastas de la Caja de Ahorros para Obreros y Monte de Piedad, emite de oficio o para dar respuesta a las consultas que sean planteadas por los Postores con relación al contenido del presente Pliego de Condiciones, formularios, otra circular, anexos, y que se hace de conocimiento a todos los Postores.

**Comité de Subastas:** Es el órgano responsable del proceso de Subasta, conforme



se establece en el numeral 1.9 del presente Pliego.

Consulta: Comunicación escrita, remitida a la Caja de Ahorros para Obreros y Monte de Piedad por un postor, conforme al procedimiento establecido y recibida por el Comité de Subastas de Monte de Piedad, solicitando aclaración, interpretación o modificación sobre aspectos relacionados exclusivamente con el Pliego de Condiciones.

Comprador: Postor que habiendo participado en la Subasta presentase la mejor puja, resultando adjudicatario del contrato de acuerdo con el Pliego de Condiciones.

Contrato: Es el documento o instrumento legal que será suscrito entre los representantes autorizados de la Caja de Ahorros para Obreros y Monte de Piedad, con el adjudicatario del proceso de Subasta, para la venta de los bienes a ser subastados, en el que se establecen las obligaciones y derechos de ambas partes.

Credenciales: Documentos que un Postor presenta en la forma establecida en el Pliego de Condiciones, para ser evaluados y calificados por el Comité de Subastas de MONTE DE PIEDAD, con el fin de seleccionar los Postores Habilitados, para participar en el proceso de Subasta.

Cronograma de Actividades: Cronología del proceso de subasta que se establece en el presente Pliego de Condiciones.

Día: Significa días calendarios.

Días Hábiles: Significa día sin contar los sábados, domingos ni días feriados.

Enmienda: Comunicación escrita, emitida por el Comité de Subastas de MONTE DE PIEDAD, con el fin de modificar el contenido del Pliego de Condiciones, formularios, anexos u otra Enmienda y que se hace de conocimiento de todos los interesados.

Entidad Contratante: Caja de Ahorros Para Obreros Y Monte de Piedad.

Fuerza Mayor: Cualquier evento o situación imprevisible e inevitable, y sin que esté envuelta negligencia o falta de las partes, como son, a manera enunciativa pero no limitativa, epidemias, guerras, actos de terroristas, huelgas, fuegos, explosiones, temblores de tierra, catástrofes, inundaciones y otras perturbaciones ambientales mayores, condiciones severas e inusuales del tiempo.

Interesado: Cualquier persona física o jurídica que haya retirado el presente Pliego de Condiciones.

Pliego de Condiciones: Documento que contiene todos los requisitos, condiciones,



criterios de evaluación, fórmulas de ponderación, entre otros, por los que habrán de regirse las partes en la presente, Constituyen la normativa aplicable al presente proceso.

Postor: Toda las personas físicas o jurídicas nacionales o extranjeras que no tenga ningún proceso judicial, esto para el caso de lote abierto, en el caso de lote restringido y se encuentre legalmente capacitada para participar en el proceso de Subasta.

Prácticas de Colusión: Es un acuerdo entre dos o más partes, diseñado para obtener un propósito impropio, incluyendo el influenciar inapropiadamente la actuación de otra parte.

Prácticas Coercitivas: Es dañar o perjudicar, o amenazar con dañar o perjudicar directa o indirectamente a cualquier parte, o a sus propiedades para influenciar inapropiadamente la actuación de una parte.

Prácticas Obstructivas: Es destruir, falsificar, alterar u ocultar en forma deliberada pruebas importantes respecto de su participación en un proceso de subasta o incidir en la investigación o formular Pliego de Condiciones, declaraciones falsas a los investigadores con la intención de impedir sustancialmente una investigación de la Entidad Contratante referente a acusaciones sobre prácticas corruptas, fraudulentas, coercitivas, o colusorias y/o amenazar, acosar o intimidar a una parte con el propósito de impedir que dicha parte revele lo que sabe acerca de asuntos pertinentes a la investigación, o que lleve adelante la investigación, o la ejecución de un Contrato.

Primera Puja: Es el precio base del valor comercial determinado por el Comité de Subasta de La Caja de Ahorros para Obreros y Monte de Piedad, y a partir del cual se inicia la puja, fijado en Pesos Dominicanos.

Representante Legal: Persona física o natural acreditada como tal por el Postor.

Reporte de Lugares Ocupados: Formulario que contiene los precios ofertados en el procedimiento, organizados de menor a mayor.

Sobre: Envoltorio que contiene las credenciales del Postor.

Subasta: Es el procedimiento de venta, basado en la competencia directa, en el cual participan un número determinado de entidades elegidas de acuerdo con unos criterios preestablecidos.

Visitas: Inspección de reconocimiento de los bienes a ser subastado.



### Para la interpretación del presente Pliego de Condiciones:

- Las palabras o designaciones en singular deben entenderse igualmente al plural y viceversa, cuando la interpretación de los textos escritos lo requiera.
- El término “**por escrito**” significa una comunicación escrita con prueba de recepción.
- Toda indicación a capítulo, numeral, inciso, circular, enmienda, formulario o anexo se entiende referida a la expresión correspondiente de este Pliego de Condiciones, salvo indicación expresa en contrario. Los títulos de capítulos, formularios y anexos son utilizados exclusivamente a efectos indicativos y no afectarán su interpretación.
- Las palabras que se inician en mayúscula y que no se encuentran definidas en este documento se interpretarán de acuerdo con las normas legales dominicanas.
- Toda cláusula imprecisa, ambigua, contradictoria u no aclarada, a criterio de la Caja de Ahorros para obreros y Monte de Piedad se interpretará en el sentido más favorable a ésta.
- Las referencias a plazos se entenderán como días calendarios, salvo que expresamente se utilice la expresión de “días hábiles”, en cuyo caso serán días hábiles de acuerdo con la legislación dominicana.

#### 1.3 Idioma

El idioma oficial de la presente Subasta es el español, por tanto, toda la correspondencia y documentos generados durante el procedimiento que intercambien el Oferente/Proponente y el Comité de Subasta deberán ser presentados en este idioma o, de encontrarse en idioma distinto, deberán contar con la traducción al español realizada por un intérprete judicial debidamente autorizado.

#### 1.4 Moneda de la Oferta

El precio en la Oferta deberá estar expresado en moneda nacional, (RD\$ Pesos Dominicanos), toda oferta presentada en otra moneda será rechazada sin más trámites.

#### 1.5 Competencia Judicial

Todo litigio, controversia o reclamación resultante de este documento y/o el o los Contratos a intervenir, sus incumplimientos, interpretaciones, resoluciones o nulidades serán sometidos al Tribunal Contencioso Administrativo conforme al procedimiento establecido en la Ley 13-07, de fecha cinco (05) de febrero del 2007, que instituye el Tribunal Contencioso, Tributario y Administrativo. De igual modo, y



de común acuerdo entre las partes, podrán acogerse al procedimiento de Arbitraje Comercial de la República Dominicana, de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 479-08, de fecha treinta (30) de diciembre del Dos Mil Ocho (2008); de igual manera este proceso está amparado en el Código Tributario (Ley No. 11-92).

### **1.6 De la Publicidad**

La convocatoria se hará haciendo publicación de dos avisos por lo menos en días distintos, en un periódico de la localidad o de circulación nacional; copia de los cuales se fijarán en el local donde deba realizarse la subasta. Los avisos deberán contener las siguientes menciones: nombre y domicilio del ejecutado; naturaleza de los bienes embargados; fecha, hora y lugar en que se llevará a efecto el remate, así como cualquiera otra mención que la Caja de Ahorros para Obreros y Monte de Piedad estimare conveniente.

### **1.7 Descripción del proceso de Subasta**

El presente proceso de subasta será desarrollado conforme las previsiones establecidas en estos Pliegos de Condiciones, para el cual se subastará los lotes que se especifica a continuación:

<b>LOTE</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<b>I</b>	<b>Bienes Inmuebles San Pedro</b>
<b>II</b>	<b>Bienes Inmuebles Lope de vega</b>

A efectos de los bienes a subastar, se recibirán ofertas y se adjudicará por lote, según se detalla a continuación:

Los interesados deben presentar ofertas por lote, que corresponde a todos de los bienes que este incluye, bajo su propia decisión y responsabilidad.

**Queda establecido por la Caja de Ahorros para obreros y Monte de Piedad que el oferente puede presentar Oferta por los Lotes subastados, Lote: 1 Bienes Inmuebles San Pedro, Lote 2: Bienes Inmuebles Lope de vega.**

Para efectos de llevar un control y posibles notificaciones, deberán enviar una comunicación escrita sobre su interés en participar de la subasta, indicando los nombres y números de cédula de la persona física o jurídica interesada. La comunicación a que se refiere este párrafo debe ser remitida al Comité de Subasta al correo electrónico: **subasta@montedepiedad.gob.do**; o ser depositada en la dirección: Calle Mercedes, No. 105, Zona Colonial, Edificio Administrativo Monte de



Piedad, en la Gerencia de Compras, dentro del plazo establecido para tales fines en el presente pliego de condiciones.

### **Descripción de los Bienes y Precio de Primera Puja**

A tales fines, el presente Pliego de Condiciones establece las especificaciones de los bienes a ser subastados, así como también, el precio sin impuestos determinado por la Caja de Ahorros para obreros y Monte de Piedad para el inicio de la Primera Puja de los lotes a subastar.

#### **1.8 LOTE I: Bienes Inmuebles San Pedro:**

La sección de lotes de Bienes Inmuebles San Pedro está dirigida a, personas físicas y jurídicas, que cumplan con los requisitos solicitado en este pliego de condiciones.

Los Postores a este Lote empezarán a ofertar a partir del precio determinado por el lote de los bienes, para lo cual deberán realizar sus propuestas en orden ascendente, a partir del precio inicial establecido para la primera puja, de conformidad con lo establecido en el presente Pliego de Condiciones, resultando adjudicatario el postor con el mejor precio presentado durante la subasta para el lote en cuestión.

Los Postores iniciarán sus ofertas a partir del precio base por material determinado para los bienes conforme se describe a continuación para el lote:

#### **Ítems del lote I**

<b>Ítems</b>	<b>Código</b>	<b>Descripción</b>
ítem 1	TER-001	Terreno Pertenciente a la parcela No. 405590223024 Matricula No. 3000382758 d/f20/11/2019 con 1,457.39 m2 Ubicado en Batey Pajarito. Municipio Quisqueya, Provincia San Pedro de Macorís
ítem 2	TER-002	Terreno Pertenciente a la parcela No. 405590314405 Matricula No. 3000382759 d/f20/11/2019 con 345.07 m2 Ubicado en Batey Pajarito. Municipio Quisqueya, Provincia San Pedro de Macorís



ítem 3	TER-003	Terreno Perteneiente a la parcela No. 405590316181 Matricula No. 3000382760 d/f20/11/2019 con 2,087.00 m2 y un área de mejora de 419.02 m2, Ubicado en Batey Pajarito. Municipio Quisqueya, Provincia San Pedro de Macorís
--------	---------	--

### 1.9 LOTE II: Bienes Inmuebles Lope de vega:

La sección de lotes de Bienes Inmuebles San Pedro está dirigida a, personas físicas y jurídicas, que cumplan con los requisitos solicitado en este pliego de condiciones.

Los Postores a este Lote empezarán a ofertar a partir del precio determinado por el lote de los bienes, para lo cual deberán realizar sus propuestas en orden ascendente, a partir del precio inicial establecido para la primera puja, de conformidad con lo establecido en el presente Pliego de Condiciones, resultando adjudicatario el postor con el mejor precio presentado durante la subasta para el lote en cuestión.

Los Postores iniciarán sus ofertas a partir del precio base por material determinado para los bienes conforme se describe a continuación para el lote:

**NOTA: Este inmueble tiene una deuda corriente al mes de febrero de \$75,515.45 por concepto de mantenimiento el cual paga \$5,802.30 mensual, esta deuda será saldada por el adjudicado.**

#### Ítems del lote II

ítems	Código	Descripción
ítem 1	LOC-001	Local Comercial Perteneiente a la parcela No. 105-C-4 del D.C. No. 03, Matricula No. 0100268897 d/f 31/6/2014 con 82.89 m2 de construcción, ubicado Av. Lope de Vega, Ensanche Naco, Centro comercial Lope de Vega, Santo Domingo D.N.

## 1.10 PUJAS

### LOTE I: Bienes Inmuebles San Pedro:

Numero de Ítems	Nombre	Precio
1	Terreno Pertenciente a la parcela No. 405590223024 Matricula No. 3000382758 d/f20/11/2019 con 1,457.39 m2 Ubicado en Batey Pajarito. Municipio Quisqueya, Provincia San Pedro de Macorís	RD\$281608.50
2	Terreno Pertenciente a la parcela No. 405590314405 Matricula No. 3000382759 d/f20/11/2019 con 345.07 m2 Ubicado en Batey Pajarito. Municipio Quisqueya, Provincia San Pedro de Macorís	RD\$51,760.50
3	Terreno Pertenciente a la parcela No. 405590316181 Matricula No. 3000382760 d/f20/11/2019 con 2,087.00 m2 y un área de mejora de 419.02 m2, Ubicado en Batey Pajarito. Municipio Quisqueya, Provincia San Pedro de Macorís	RD\$4,360,012.50

**Total, de la puja para el lote I RD\$4,693,381.50**



**LOTE II: Bienes Inmuebles Lope de vega:**

<b>Numero de Ítems</b>	<b>Nombre</b>	<b>Precio</b>
1	Local Comercial Pertenciente a la parcela No. 105-C-4 del D.C. No. 03, Matricula No. 0100268897 d/f 31/6/2014 con 82.89 m2 de construcción, ubicado Av. Lope de Vega, Ensanche Naco, Centro comercial Lope de Vega, Santo Domingo D.N.	RD\$ 3,450,296.25

**1.11 Órgano Responsable del Proceso:**

El Órgano responsable del proceso de Subasta es el Comité de Subastas de la Caja de Ahorros para Obreros y Monte de Piedad, el cual está compuesto por:

- a) Encargado de inspección – Presidente.
- b) Encargado de compras– Secretario.
- c) Dirección de Finanzas – Tesorero.
- d) Encargado Legal – Asesor Legal.
- e) Encargado de Cobros- Miembro.

**1.12 Exención de Responsabilidades:**

El Comité de Subastas no estará obligado a aceptar la puja de ningún Postor que haya presentado sus Credenciales y/o Pujas, si las mismas no demuestran que cumplen con los requisitos establecidos en el presente Pliego de Condiciones.

**1.13 Prácticas Corruptas o Fraudulentas:**

12 Las prácticas corruptas o fraudulentas comprendidas en el Código Penal o en la



CAJA DE AHORROS  
PARA OBREROS Y  
MONTE DE PIEDAD

Convención Interamericana contra la Corrupción, o cualquier acuerdo entre proponentes o con terceros, que establecieren prácticas restrictivas a la libre competencia, serán causales determinantes del rechazo de la propuesta en cualquier estado del procedimiento de selección, o de la rescisión del contrato si éste ya ha sido firmado. A los efectos anteriores se entenderá por:

- a) **“Práctica Corrupta”**, al ofrecimiento, suministro, aceptación o solicitud de cualquier cosa de valor con el fin de influir en la actuación de un funcionario público u obtener una ventaja indebida con respecto al proceso de contratación o a la ejecución del Contrato.
- b) **“Práctica Fraudulenta”**, es cualquier acto u omisión incluyendo una tergiversación de los hechos con el fin de

influir en un proceso de contratación o en la ejecución de un Contrato de adquisición de bienes o servicios, o de edificación de obra pública en perjuicio del contratante; la expresión comprende las prácticas colusorias entre los licitantes (con anterioridad o posterioridad a la presentación de las ofertas) con el fin de establecer precios de oferta a niveles artificiales y no competitivos y privar al contratante de las ventajas de la competencia libre y abierta, coercitivas y obstructiva.

#### **1.14 De los Postores Hábiles e Inhábiles:**

Todas las personas físicas o jurídicas nacionales tendrán derecho a participar en la presente Subasta, siempre y cuando reúna las condiciones exigidas y no se encuentre afectada por el régimen de prohibiciones establecido en el presente Pliego de Condiciones.

#### **1.15 Demostración de Capacidad para Contratar:**

Los Postores deben demostrar que:

- 1) No están embargados, en estado de quiebra o en proceso de liquidación; sus negocios no han sido puestos bajo administración judicial, y sus actividades comerciales no han sido suspendidas ni se ha iniciado procedimiento judicial en su contra por cualquiera de los motivos precedentes;
- 2) Han cumplido con sus obligaciones tributarias y de seguridad social;
- 3) Han cumplido con las demás condiciones de participación, establecidas en el presente Pliego de Condiciones;
- 4) Se encuentran legalmente domiciliados y establecidos en el país;
- 5) Que los fines sociales sean compatibles con el objeto contractual (Lote Restringido);
- 6) Que ni ellos ni su personal directivo, hayan sido condenados por un delito relativo a su conducta profesional o por declaración falsa o fraudulenta acerca de su idoneidad para firmar un Contrato adjudicado.



### **1.16 Prohibición de Contratar**

Los Postores no podrán ser empleados de La Caja de Ahorros para Obreros y Monte de Piedad, ni de la Dirección General de Impuestos Internos, así como los cónyuges, las parejas en unión libre, las personas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva o con las que hayan procreado hijos, y descendientes de estas personas.

### **1.17 Representante Legal:**

Todos los documentos que presente el Postor dentro de la presente Subasta deberán estar firmados por él, o su Representante Legal, debidamente facultado al efecto.

### **1.18 Garantía de la Oferta:**

Los subastadores deberán depositar en la Caja de Ahorros para Obreros y Monte de Piedad, a la orden del Ejecutor Administrativo, el importe cuando menos del Diez por ciento (10%) del valor de los lotes que el oferente desee pujar, como garantía para el cumplimiento de las obligaciones que contraigan; suma que se abonará al precio de la subasta, siguiéndose los procedimientos establecidos para la misma, en este caso la garantía deberá ser un cheque certificado individual por cada ítem en lo que desee pujar.

### **1.19 Devolución de las Garantías de la Oferta:**

Les será devuelta la garantía de seriedad de la oferta a los Postores que no resultaren ganadores, a su requerimiento, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la celebración de la Subasta.

### **1.20 Penalidad por Incumplimiento de oferta:**

El oferente que resulte ganador producto de la mejor puja que no haya culminado el cheque en el plazo establecido será sancionado con la pérdida de la garantía de la oferta, provocando esto la notificación al segundo mejor postor si aún continúa con su oferta para el ítem activa; en caso de aceptar se le otorgará un plazo de 5 días hábiles para la liquidación del pago total de la oferta, y en caso contrario los bienes del ítem en cuestión se apegará a lo establecido por la ley, generando esto último la realización de una segunda subasta pública.

### **1.21 Consultas, Circulares y Enmiendas:**

Los interesados podrán solicitar a la Caja de Ahorros para Obreros y Monte de Piedad, aclaraciones acerca del Pliego de Condiciones, hasta la fecha establecida para tales fines en el Cronograma de la Subasta. Las consultas las formularán los postores, sus representantes legales, o agentes autorizados por escrito, dirigidas



al Comité de Subastas de la Caja de Ahorros para Obreros y Monte de Piedad, dentro del plazo previsto, quien se encargará de obtener las respuestas conforme a la naturaleza de la misma.

**Las Consultas se remitirán al Comité de Subastas de la Caja de Ahorros para Obreros y Monte de Piedad, dirigida a:**

COMITÉ DE SUBASTAS

Referencia: **No. SUBASTA-MONTE DE PIEDAD-EMB-02-2022 Para la venta en pública subasta de Bienes provenientes de los embargos realizados por la Dirección General de Impuestos Internos.**

Dirección: Calle Mercedes, No. 105,  
Zona Colonial, Distrito Nacional.

Teléfono: 809-682-8832, ext. 233.

Correo Electrónico: **subasta@montedepiedad.gob.do**

### **1.22 Circulares**

El Comité de Subastas podrá emitir circulares de oficio o para dar respuesta a las consultas planteadas por los postores con relación al contenido del presente Pliego de Condiciones Específicas, formularios, otras circulares o anexos. Las circulares se harán de conocimiento de todos los Postores.

### **1.23 Enmiendas**

De considerarlo necesario, por iniciativa propia o como consecuencia de una consulta, el Comité de Subastas podrá modificar mediante Enmiendas, el Pliego de Condiciones, formularios, otras Enmiendas o anexos. Las Enmiendas se harán de conocimiento de todos los Postores y se publicarán en el portal institucional.

Tanto las Enmiendas como las Circulares emitidas por el Comité de Subastas pasarán a constituir parte, integral del presente Pliego de Condiciones y, en consecuencia, serán de cumplimiento obligatorio para todos los postores.



### 1.24 Cronograma de la Subasta:

ACTIVIDADES	PERÍODO DE EJECUCIÓN
1. Publicación llamado a participar en la Subasta Pública.	Jueves 21 y viernes 22 de abril
2. Adquisición del Pliego de Condiciones.	Los interesados en participar en la presente Subasta podrán retirar el Pliego de Condiciones en la Calle Mercedes, No. 105, Zona Colonial, Distrito Nacional, desde el día Jueves 21 de abril, en horario de 9:00AM a 4:00PM. Así como en el portal de la institución, <b>www.montedepiedad.gob.do.</b>
3. Fecha límite para realizar consultas por parte de los adquirentes.	Miércoles 27 de abril del 2022
4. Plazo para emitir respuesta por parte del Comité de Subastas, mediante circulares o enmiendas	Jueves 28 de abril del 2022
5. Fecha límite para la recepción de las Credenciales.	Martes 3 de mayo del 2022 hasta las 10:00 AM
6. Análisis y Evaluación de Credenciales por parte del Comité de Subasta.	Se realizará el martes 3 de mayo del 2022
7. Notificación de errores u omisiones de naturaleza subsanables y período de Ponderación de Subsanaciones.	Miércoles 4 de mayo del 2022.
8. Recepción de la documentación actualizada de las subsanaciones.	Viernes 6 de mayo del 2022 hasta las 10:00 AM
9. Notificación de Postores que resulten hábiles, una vez evaluadas las credenciales	Lunes 9 de mayo del 2022

10. Realización Acto Público de la Subasta	Martes 10 de mayo del 2022 9:00 am, punto de reunión Calle Mercedes, No. 105, Zona Colonial, Distrito Nacional. Sede Principal
12. Adjudicación	Concluido el proceso de evaluación en el acto de subasta se indicará ante todos los participantes el nombre del que resulte adjudicatario. Dicha adjudicación quedará perfeccionada en la actividad no. 13 del presente cronograma.
13. Notificación y Publicación de Adjudicación	Miércoles 11 de mayo del 2022
14. Plazo de liquidación de deuda	No más de 20 días luego de la notificación de adjudicación

### **Disponibilidad y Adquisición del Pliego de Condiciones:**

El Pliego de Condiciones estará disponible para quien lo solicite, en la siguiente dirección: Administración general de la Caja de Ahorros para Obreros y Monte de Piedad, ubicada en la Calle Mercedes, No. 105, Zona Colonial, Distrito Nacional, en horario de 9:00 AM a 4:00 PM, hasta el plazo indicado para el retiro de los Pliegos, en el Cronograma de la Subasta, así como también en el portal de la Institución [www.montedepiedad.gob.do](http://www.montedepiedad.gob.do).

NOTA: Los Postores interesados en participar en este proceso de subasta, deberán dirigir un correo electrónico a [www.montedepiedad.gob.do](http://www.montedepiedad.gob.do), a los fines de registrarlos y hacerles llegar notas aclaratorias, en el caso de que se presenten, fruto de este proceso.

### **1.25 Conocimiento y Aceptación del Pliego de Condiciones:**

El sólo hecho de que un Postor concurra a presentar ofertas en esta Subasta implica pleno conocimiento, aceptación y sometimiento por él, por sus miembros, ejecutivos, representante Legal y Agentes Autorizados, a los procedimientos, condiciones, estipulaciones y normativas, sin excepción alguna, establecidos en el presente Pliego de Condiciones, los cuales tienen carácter jurídicamente obligatorio y vinculante.

### **1.26 Lugar, Fecha y Hora:**

Los Sobres contentivos de las credenciales deberán ser depositadas en la Sede central de la Caja de Ahorros para Obreros y Monte de Piedad, ubicada en la Calle Mercedes, No. 105, Zona Colonial, Distrito Nacional, hasta la 10:00 a.m. de el día indicado en el Cronograma de la presente subasta y sólo podrá postergarse por



causa de Fuerza Mayor o Caso Fortuito.

La Entidad no recibirá sobres que no estuviesen debidamente cerrados e identificados según lo dispuesto más adelante.

### **1.27 Forma para la Presentación de los Documentos Contentivos de las Credenciales:**

Los documentos Contentivos de las Credenciales deberán ser presentados en original debidamente marcado como "ORIGINAL" en la primera página del ejemplar, junto con DOS (2) fotocopias simples de los mismos, debidamente marcada, en su primera página, como "COPIA". **El original y las copias deberán firmarse en manuscrito en todas las páginas por el Representante Legal, debidamente foliadas y estar en estricto orden numérico consecutivo ascendente (no se podrán utilizar letras).**

### **1.28 Presentación de las Credenciales:**

Los interesados deberán presentar sus Credenciales y Garantías de la Oferta, por los Lotes que le interese pujar, dentro de los plazos previstos en el cronograma establecido en estos Pliegos de Condiciones en un sobre cerrado y rotulado que posea la seguridad apropiada, para garantizar la confidencialidad de los mismos hasta el momento de su apertura. Los sobres deberán contar con las siguientes inscripciones y depositados en la dirección que se indica a continuación:

#### **NOMBRE DEL POSTOR**

(Sello social)

Firma del Representante Legal

COMITÉ DE SUBASTAS

Referencia: **No. SUBASTA-MONTE DE PIEDAD-EMB-02-2022 Para la venta en pública subasta de Bienes provenientes de los embargos realizados por la Dirección General de Impuestos Internos**

Dirección: Calle Mercedes, No. 105,

Zona Colonial, Distrito Nacional.

Teléfono: 809-682-8832, ext. 233

Correo Electrónico: **subasta@montedepiedad.gob.do**

La Caja de Ahorros para Obreros y Monte de Piedad no recibirá sobres que no estuviesen debidamente cerrados e identificados según lo dispuesto anteriormente.

### **1.29 Documentación a Presentar:**

Los Postores interesados en presentar propuestas para participar en la Subasta objeto del presente Pliego de Condiciones, deberán depositar en el Sobre de las Credenciales, la siguiente documentación:



### PERSONA FÍSICA:

- a) Copia de la Cédula de Identidad y Electoral del postor acreditar.
- b) Presentación y depósito de la Garantía de la Oferta, acorde a los términos establecidos en el presente Pliego de Condiciones **(No Subsanable)**.
- c) Declaración Jurada, con una vigencia no mayor a 30 días, donde manifieste que:
  - a) que ellos no hayan sido condenados por un delito relativo a su conducta profesional o por declaración falsa o fraudulenta acerca de su idoneidad para firmar un Contrato adjudicado; así como de que no tienen juicios pendientes con el Estado Dominicano o alguna de sus instituciones, reconociendo que el no cumplimiento con estas obligaciones los puede hacer reos de perjurio al tenor del artículo 361 del Código Penal de la República Dominicana; b) Que el Oferente, en caso de resultar adjudicatario cumplirá con el valor ofertado en los lotes subastado, reconociendo que el no cumplimiento con estas obligaciones los puede hacer reos de perjurio al tenor del artículo 361 del Código Penal de la República Dominicana.
- d) Original del Documento que faculte al Representante Legal a presentar Pujas en nombre del oferente acreditado. (si aplica)
- e) Carta debidamente firmada donde exprese la aceptación de este pliego de condiciones.
- f) Carta donde se haga constar en los Lotes interesado a pujar.

### PERSONA JURÍDICA:

- a) Copia de la Certificación del Registro Nacional del Contribuyente (RNC) expedida por la Dirección General de Impuestos Internos o Copia de la Tarjeta de RNC vigente.
- b) Copia del Certificado de Registro Mercantil vigente.
- c) Presentación de la Garantía de la Oferta, acorde a los términos establecidos en el presente Pliego de Condiciones **(No Subsanable)**.
- d) Original del Documento que faculte al Representante Legal a presentar Pujas en nombre de la empresa.
- e) Copia de la Cédula de Identidad y Electoral del Representante Legal de la Sociedad.
- f) Original de la Certificación de la Dirección General de Impuestos Internos o Copia de la Certificación Impresa del Portal de la Dirección General de Impuestos Internos, donde haga constar que está al día en el pago de sus obligaciones fiscales con una vigencia no mayor a 30 días.
- g) Copia de la Certificación emitida por la Tesorería de la Seguridad Social, donde se manifieste que el Oferente se encuentre al día en el pago de sus obligaciones de la Seguridad Social.
- h) Declaración Jurada, con una vigencia no mayor a 30 días, donde manifieste que:
  - a) que ellos no hayan sido condenados por un delito relativo a su conducta profesional o por declaración falsa o fraudulenta acerca de su idoneidad para firmar un Contrato adjudicado; así como de que no tienen juicios pendientes con el Estado



Dominicano o alguna de sus instituciones, reconociendo que el no cumplimiento con estas obligaciones los puede hacer reos de perjurio al tenor del artículo 361 del Código Penal de la República Dominicana; b) Que el Oferente, en caso de resultar adjudicatario cumplirá con el valor ofertado en los ítem subastado; así como su obligación de retirar los materiales dentro del plazo establecido en el cronograma de la subasta, reconociendo que el no cumplimiento con estas obligaciones los puede hacer reos de perjurio al tenor del artículo 361 del Código Penal de la República Dominicana.

- i) Carta debidamente firmada donde exprese la aceptación de este pliego de condiciones.
- j) Carta donde se haga constar en los Lotes interesados a pujar.

## **PARTE II PROCEDIMIENTO DE LA SUBASTA**

### **2.1 Procedimiento de Apertura de Sobres**

La apertura de Sobres se realizará en presencia del Comité de Subasta, en la fecha, lugar y hora establecidos en el Cronograma del presente Pliegos de Condiciones.

Una vez pasada la hora establecida para la recepción de los Sobres de los Oferentes/Proponentes, no se aceptará la presentación de nuevas credenciales.

### **2.2 Apertura de Sobres contentivo de Credenciales**

Se procederá a la apertura de los Sobres, según el orden de llegada, procediendo a verificar que la documentación contenida en los mismos. El presidente del comité de subasta deberá rubricar y sellar cada una de las páginas de los documentos contenidos en los Sobres, haciendo constar en el mismo la cantidad de páginas existentes.

En caso de que surja alguna discrepancia entre la relación y los documentos efectivamente presentados, el presidente del comité de subasta autorizado dejará constancia de ello en el acta.

El presidente del comité de subasta elaborará el acta correspondiente, incluyendo las observaciones realizadas en el desarrollo del acto de apertura de los Sobres, si las hubiere.

El presidente del comité de subasta concluido el acto de recepción, dará por cerrado el mismo, indicando la hora de cierre.



### 2.3 Validación y Verificación de Documentos.

El Comité de Subastas, procederá a la validación y verificación de los documentos contenidos en los sobres. Ante cualquier duda sobre la información presentada, podrá comprobar, por los medios que considere adecuados, la veracidad de la información recibida.

En el caso de que los postores incurrieran en omisiones o errores subsanables, en la presentación de los documentos requeridos, el Comité de Subastas procederá a solicitar la formalización de los mismos, en el plazo establecido en el cronograma de esta subasta.

Solo los Postores que presentaren la documentación requerida, de conformidad con el presente Pliego de Condiciones, o que, en su defecto, subsanarán las posibles omisiones o errores, en el plazo otorgado para ello, podrán participar en la Subasta, por haberse comprobado que son Postores Hábiles para presentar pujas en el presente procedimiento.

### 2.4 Criterios de Evaluación de Credenciales

Las Propuestas deberán contener la documentación necesaria, suficiente y fehaciente para demostrar los siguientes aspectos que serán verificados bajo la modalidad “**CUMPLE / NO CUMPLE**”:

**Capacidad:** Que el Proponente tenga la facultad para contratar (ser mayor de edad, estar en pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles).

**Elegibilidad:** Que el Proponente este legalmente autorizado para realizar sus actividades comerciales en el país.

### 2.5 Presentación de Pujas

Previo el llamado a ofertar y de acuerdo con el orden señalado en el aviso de subasta, el proceso será dirigido por un funcionario designado (vendutero), quien ofrecerá una explicación del contenido del lote, los ítems y del precio que aparece en la primera puja, no pudiendo los postulantes alegar ignorancia sobre el estado y la calidad de las mercancías subastadas.



## 2.6 Procedimiento del Acto de Subasta

El proceso de subasta será administrado de la siguiente forma:

- a) El Vendutero, anunciará la relación de todos los postores hábiles, a quienes se les entregará un gafete/paleta o identificación numerada que los identificará durante toda la subasta, la misma es intransferible.
- b) El gafete/paleta o identificación, es individual por postor, y en caso de que otra persona se adjudique un Lote con un gafete/paleta o identificación que no le pertenece, el responsable de la compra es quien se encuentre registrado en la inscripción del registro de postores al momento de la entrega de El gafete/paleta o identificación.
- c) No se permitirá el desorden o acuerdo entre los postores hábiles durante la subasta, de esto ocurrir se procederá a la suspensión temporal o definitiva del acto de subasta, y de ser necesario, el Comité de Subasta tendrá la facultad de autorizar el retiro e inhabilitación de aquellos oferentes.
- d) Le estará prohibido a los postores hábiles actuar de manera conjunta o acordar entre ellos cualquier tipo de ofertas. Los Participantes que lleven a cabo dichas acciones, serán descalificados y no podrán seguir participando en la subasta, ni en futuros procesos convocados por la Entidad Contratante.
- e) El vendutero anunciará los Lotes a subastar indicando las características y precio base.
- f) Tomando como referencia el precio base la primera puja, el vendutero que dirige la subasta solicitará a los postores hábiles mejorar dicha oferta.
- g) El vendutero antes de proceder a recibir ofertas procederá a la lectura de los lotes que recibieron ofertas anticipada por escrito quien anunciara los montos de estos.
- h) El vendutero invitará a una nueva presentación de ofertas para los lotes y en caso de existir postores dispuestos a mejorar la oferta se iniciará nueva vez la presentación de ofertas.
- i) La adjudicación se realizará al mejor postor hábil que haya efectuado la oferta más alta del lote subastado, y será otorgada después de anunciada la última puja por tres veces consecutivas, sin que se haya emitido una nueva propuesta por parte de otro oferente, todo de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones.  
Nota: En caso de que hubiese un falso subastador se tomara en cuenta el segundo mejor postor para la adjudicación del ítem, toda vez que este aun lo desee, tomando en cuenta de que no tendrá penalidad si aun su oferta no persiste. La notificación al segundo mejor postor será realizada luego del incumplimiento del no pago como lo establece el cronograma.
- j) Las pujas se realizarán por lote, en caso de no presentarse ninguna oferta, este será declarado desierto por parte del Comité de Subasta.
- k) Concluido el proceso de subasta, se levantará una Acta por el Notario Público actuante, la cual será firmada por el vendutero, dos participantes presentes, en señal de documentar todo lo acontecido.



- l) El monto de las ofertas por los lotes quedará confeccionado durante el proceso de subasta mediante Acta por el Notario Público, no pudiendo ser modificada por el suplidor luego de concluido el acto de subasta.

## **2.7 Confidencialidad del Proceso**

Las informaciones relativas al análisis, aclaración, evaluación y comparación de las Ofertas y las recomendaciones para la Adjudicación del Contrato no podrán ser reveladas a los Postores ni a otra persona que no participe oficialmente en dicho proceso hasta que se haya notificado el nombre del Adjudicatario. Todo intento de un Oferente para influir en el procesamiento de las Ofertas o decisión de la Adjudicación por parte del Contratante podrá dar lugar al rechazo de la Oferta de ese Oferente.

## **2.8 Declaración Desierta**

El Comité de Subastas de la Caja de Ahorros para obreros y Monte de Piedad, podrá declarar desierto o cancelar el procedimiento, total o parcialmente, en los siguientes casos:

- ❖ Por no haberse presentado Pujas.
- ❖ Por haberse rechazado, descalificado, o porque no son convenientes para los intereses nacionales o institucionales, todas las Pujas o la única presentada.
- ❖ Por violación sustancial del procedimiento de Subasta.

## **Determinación de Adjudicatario**

### **2.9 Adjudicación del Contrato.**

En el plazo previsto en el Cronograma del Proceso, y tomando en consideración el adjudicatario que hubiere presentado la mejor puja para el ítem, el Comité de Subasta emitirá un Acto Administrativo de Adjudicación a favor del Postor cuya propuesta haya sido seleccionada como la más conveniente para los intereses institucionales, tomando como criterio el mayor precio del ítem.

### **2.10 Empate entre Oferentes**

En caso de empate entre dos o más Postores, se procederá a realizar una nueva puja, a los fines de definir cuál resultaría el mejor postor. Si hubiere resultado fallida



la nueva puja, el adjudicatario del ítem de referencia se determinará por sorteo.

### **2.11 Notificación de la adjudicación**

El Comité de Subasta de la Entidad Contratante luego de realizado el proceso notificará mediante carta simple, la Adjudicación a todos los Oferentes participantes, conforme al procedimiento y plazo establecido en el Cronograma de Actividades del Pliego de Condiciones.

### **2.12 Imposibilidad de Firmar Contrato con el Adjudicatario**

En la situación de que no se llegare a formalizar el Contrato con el primer adjudicatario seleccionado para el lote en específico, por causas imputables al mismo, el Comité de Subasta, tomara como principal sustituto de la oferta al segundo mejor postor con el objeto de determinar si este persiste con su oferta.

La presente subasta representa un contrato de venta de bienes por los ítems adjudicados, el cual concluirá al recibir los bienes por el adjudicatario y acorde a lo establecido en estos pliegos de condiciones.

### **2.13 Garantía por Daños Ocasionados por el adjudicatario.**

El adjudicatario deberá adquirir a su propio costo, como condición indispensable a los fines de iniciar los servicios contratados y conservar mientras esté vigente el Contrato, las Pólizas de Seguros descritas más adelante, las cuales deberán cubrir todos los daños que pueda ocasionar el adjudicatario o sus empleados en la ejecución de los servicios contratados, sin importar la naturaleza o la causa del mismo:

1. Responsabilidad Civil contra Daños a la Propiedad Ajena.
2. Responsabilidad Civil contra Daños a Terceros.
3. Póliza de Accidentes Laborales, para los accidentes que pudieran ocurrir durante la ejecución del servicio.
4. Todas aquellas pólizas que sean necesarias para la seguridad de los empleados y la prestación de los servicios contratados.

### **2.14 Devolución de la Garantía**

La Garantía de oferta será devuelta después de cumplidas las obligaciones por parte del Postor. Si no resultaren responsabilidades que conlleven la ejecución de la Garantía, se ordenará su devolución, transcurrido el plazo de la misma, previa solicitud escrita por parte del adjudicatario.

### **2.15 Suscripción del Contrato**



Después de las notificaciones de las adjudicaciones, el postor será invitado por la entidad contratante, dentro del plazo establecido en el Cronograma del Proceso, con el propósito de firmar el contrato.

## **2.16 Validez del Contrato**

El Contrato será válido a partir de la suscripción y firma del mismo según lo establece el código civil art. 1108.

## **2.17 Plazo para la Suscripción del Contrato**

Los Contratos deberán celebrarse en el plazo que se indique en el cronograma establecido en el presente Pliego de Condiciones.

## **2.18 Incumplimiento del Contrato**

Se considerará incumplimiento del Contrato:

- a) Si el adjudicatario no ejecuta todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción de la Entidad Contratante.
- b) Si el Adjudicatario viola cualquier término o condiciones del Contrato o de este pliego de condiciones.

## **2.19 Efectos del Incumplimiento**

El incumplimiento del Contrato por parte del adjudicatario determinará su finalización y supondrá para el mismo la ejecución de la Garantía de la oferta, sin perjuicio de las acciones civiles a las que haya lugar, procediéndose a contratar al oferente que haya quedado en el segundo lugar.

## **2.20 Sanciones**

El sistema de penalizaciones y descuentos que se indica a continuación, tiene como objetivo principal establecer la calidad esperada en la ejecución del contrato, el cumplimiento de normas de seguridad, de obligaciones jurídico laborales y de respuesta en los plazos establecidos en el contrato.

La Caja de Ahorros para Obreros y Monte de Piedad tendrá un sistema de inspección y control destinado a detectar las diferentes irregularidades que pudieran ocurrir, en especial aquellas que tengan relación con deficiencia o error



en la ejecución del contrato.

## **2.21 Subcontratación**

En ningún caso el Adjudicatario podrá ceder los derechos y obligaciones del Contrato a favor de un tercero, ni tampoco estará facultado para subcontratarlos sin la autorización previa y por escrito de la Entidad Contratante.

## **PARTE III CONDICIONES DE RETIRO Y ENTREGA**

El adjudicatario que resulte ganador del ítem utilizará los bienes única y exclusivamente para fines destinados a esto, y deberá presentar a La Caja de Ahorros para Obreros y Monte de Piedad los documentos que avalen dicha situación.

**El adjudicatario deberá retirar el lote, conforme se establece a continuación:**

### **3.1 Forma de Pago:**

Antes de la entrega de los bienes, el adjudicatario deberá realizar el pago total de los ítems que resultó adjudicatario, las entregas no se realizarán si el pago total.

