



**CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL
(PROINDUSTRIA)**

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA VENTA DE INMUEBLES
EN SUBASTA PÚBLICA NACIONAL POR SOBRE CERRADO**

DISTRITO INDUSTRIAL SANTO DOMINGO OESTE (DISDO)

**SUBASTA PÚBLICA NACIONAL DE INMUEBLES POR SOBRE CERRADO
PROINDUSTRIA-SPN-I-2022-0001**

Santo Domingo, Distrito Nacional
República Dominicana
Marzo 2022

TABLA DE CONTENIDO

I. GENERALIDADES	4
1.1. Introducción	4
1.2. Definiciones.....	5
1.3. Objetivo General y Alcance.....	7
1.4. Base Legal del Proceso	7
1.5. Idioma y Moneda de la Oferta	8
1.6. Competencia Judicial.....	8
1.7. Órgano Responsable del Proceso y Atribuciones.....	9
1.8. Órgano Responsable de la Gestión y Evaluación Técnica del Proceso	9
1.9. Órgano Responsable de la Autorización Definitiva	9
1.10. Conflicto.....	9
II. INSTRUCCIONES A LOS OFERENTES (IAO).....	10
2.1. Ámbito de Participación en la Subasta.....	10
2.2. Reglas Particulares, Reconocimientos y Declaraciones	11
2.3 Visita a los Solares en Venta	12
2.4. Forma del Proceso-Cronograma.....	12
2.5 Publicidad de la Subasta por Sobre Cerrado	13
2.6 Consultas	13
2.6.1 Procedimiento y Plazos para las Consultas.....	14
2.6.2 Informaciones y Consultas.....	15
2.7 Documentación requerida para Participar.....	15
2.8. Representante Legal.....	12
2.9 Condiciones y Forma de Pago.....	13
2.9.1. Modalidades de Pago	12
2.9.1.1 De Contado	13
2.9.1.2. Pago Diferido	16
2.10 Presentación de Credenciales y Oferta Económicas “Sobre A” y “Sobre B”	17
2.11 Lugar, Fecha y Hora.....	17
2.12 Forma para la Presentación de los Documentos Contenidos en el “Sobre A”	18
2.12.1 Presentación de la Documentación	18
2.13. Presentación de la Documentación Contendida en el “Sobre B”.....	20
2.14 Aceptación de los términos y condiciones.....	21
III. APERTURA Y VALIDACIÓN DE OFERTAS	21
3.1 Procedimiento de Apertura de Sobres	21
3.2 Apertura de “Sobre A y Sobre B”, contenido de las Credenciales y Oferta Económica	21
3.3 Criterios de Evaluación.....	22
3.3.1 Criterios de Evaluación “Sobre A”- Credenciales	22
3.3.2 Evaluación Oferta Económica	23
3.3.3 Ofertas Iguales	23
3.3.4 Subasta Desierta	23
3.4 Suspensión Temporal o Definitiva de la Subasta	24
IV. ADJUDICACIÓN Y CONTRATO.....	24
4.1 Criterios de Adjudicación.....	24



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

4.2 Autorización Definitiva de Enajenación para proceder a la Adjudicación	25
4.3. Notificación de Resultados.....	25
4.3.1 Aspectos Generales.....	25
4.3.2. Responsabilidad Pre-Contractual.....	25
4.4 Firma del Contrato	26
4.5 Disposiciones Generales de los Contratos	26
4.6 Incumplimiento del Contrato.....	27
4.7 Requerimiento de Aprobación Congresual.....	27
5. ANEXOS.....	27



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

PROCEDIMIENTOS DE LA VENTA DE INMUEBLES EN SUBASTA PÚBLICA NACIONAL POR SOBRE CERRADO

I. GENERALIDADES

1.1. Introducción

El **CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, invita al público en general a participar en el proceso de **SUBASTA PÚBLICA NACIONAL DE INMUEBLES POR SOBRE CERRADO, PROINDUSTRIA-SPN-I-2022-0001**, correspondiente a solares para fines industriales en el Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), a efectuarse conforme las reglas establecidas en este Pliego de Condiciones, proceso cuya convocatoria ha sido publicada en un periódico de circulación nacional en fecha **21 y 22 de marzo del 2022**, así como en el portal web de PROINDUSTRIA, entendiéndose de esta forma que los términos y condiciones de este proceso son conocidos plenamente por todos los interesados.

El Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO) se encuentra ubicado en la Provincia Santo Domingo Oeste, Municipio del mismo nombre, Distrito Municipal Los Alcarrizos, Sección Hato Nuevo; Al Sur la comunidad de Lechería, al Norte de la comunidad Palavé, y al Oeste las comunidades de Buenas Noches y Caballona.

El DISDO se inició mediante el Decreto Núm. 838-04, de fecha 12 de agosto de 2004, con la finalidad de agrupar a las industrias en un lugar para incrementar su productividad, promover la exportación y contribuir con el desarrollo y crecimiento de las industrias. Cuenta con un área superficial de 2,550 tareas y es el proyecto público de desarrollo industrial más prometedor del país.

Como parte del proceso de rescate y reactivación del DISDO, se sometió al Consejo Directivo de PROINDUSTRIA, una solicitud de disposición de bienes, el cual, aprobó y votó la Resolución No. 635-173-2021, de fecha 12 de octubre de 2021, que aprueba el proyecto de enajenación y sus términos de referencia, para la venta condicionada de bienes inmuebles en el DISDO para fines industriales. Dicha solicitud, se ampara en el proceso establecido en la Ley Núm.392-07 y sus modificaciones, en la cual, se especifica que, para la formalización de la venta de estos inmuebles, deberá realizarse un concurso público, siendo este proceso de alta prioridad, debido al impacto positivo del sector industrial en la generación de empleos.



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

1.2. Definiciones

- a) **Adjudicatario:** Es la persona jurídica legalmente capacitada que dentro de los oferentes participantes resulte beneficiario del inmueble de su interés al cumplir con todo lo establecido en el Pliego de Condiciones.
- b) **Autorización Definitiva de Enajenación:** Resolución definitiva emitida por el Consejo Directivo que valida la venta de los inmuebles a los oferentes adjudicados.
- c) **Bienes desiertos:** Son aquellos bienes sobre los cuales no se presenten ofertas, o que las ofertas presentadas hayan sido descartadas por incumplimiento al Pliego de Condiciones.
- d) **Caso fortuito:** Acontecimiento que no ha podido preverse, o que previsto no ha podido evitarse, por ser extraño a la voluntad de las personas.
- e) **Contrato de Compraventa:** Es el Convenio que tiene por objeto establecer los derechos y obligaciones del vendedor y el comprador de los inmuebles subastados, derivados de la operación que se realiza al amparo de las leyes dominicanas sobre la materia, entre PROINDUSTRIA como propietaria de los inmuebles y el oferente adjudicatario.
- f) **Consejo Directivo de PROINDUSTRIA:** Organismo rector creado por la Ley No. 392-07, sobre Competitividad e Innovación Industrial.
- g) **Credenciales:** Documentos que los Oferente/Proponente deben presentar en la forma establecida en este Pliegos de Condiciones, para ser evaluados y calificados por el Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes Técnico, con el fin de participar en el presente proceso.
- h) **Cronograma:** Cronología del proceso de venta, como está indicada en el presente pliego de condiciones.
- i) **Debida Diligencia:** Es el proceso de revisión, estudio y evaluación de los documentos e informaciones materiales y digitales existentes sobre los inmuebles en venta, así como la inspección física efectuada por los oferentes (representantes y asesores) a dichos inmuebles.
- j) **Días Hábiles:** Significa días sin contar los sábados, domingos ni días feriados.
- k) **DISDO:** Distrito Industrial Santo Domingo Oeste.
- l) **Entidad Contratante:** El Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA).



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

- m) **Fuerza Mayor:** Cualquier evento o situación que escapen al control de la Entidad Contratante, imprevisible e inevitable, y sin que esté envuelta su negligencia o falta, 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.
- n) **Las Partes:** El Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial y el oferente adjudicatario del inmueble.
- o) **Mecanismo de disposición de bienes de PROINDUSTRIA:** Es el proceso detallado para la disposición de bienes que formen parte del patrimonio de PROINDUSTRIA, en consonancia con lo establecido en el Capítulo III, del Decreto No. 674-12, que establece el Reglamento de Aplicación de la Ley No. 392-07, sobre Competitividad e Innovación Industrial.
- p) **Oferente/Proponente:** Es la persona jurídica legalmente capacitada que presente una oferta en la venta de bienes inmuebles, que también puede ser conocido como proponente o postor.
- q) **Pago de Contado:** Se considera pago de contado, cuando el oferente adjudicatario del inmueble de que se trate, completa el pago del cien por ciento (100%) del mismo, a más tardar en la fecha de suscripción del contrato de compraventa correspondiente.
- r) **Pago Diferido:** Se considera pago diferido, cuando el oferente adjudicatario completa el pago del inicial del treinta por ciento (30%) del precio del inmueble adjudicado, a más tardar en la fecha de la firma del contrato de compraventa correspondiente y difiere el pago del porcentaje restante, en un plazo no mayor de cuatro (4) años.
- s) **Pliego de Condiciones:** Son los términos de referencia o conjunto de cláusulas que establecen las informaciones de los bienes inmuebles objeto de venta; el procedimiento, condiciones y normas que rigen el proceso de venta; y los derechos y obligaciones de las partes que intervienen en el proceso, hasta la firma del contrato y que se haga efectivo el pago correspondiente, siendo este documento el Pliego de Condiciones.
- t) **Plazos:** Las referencias a plazos se entenderán como días hábiles, de acuerdo con la legislación dominicana. Salvo que expresamente se utilice la expresión de “días calendario”.
- u) **PROINDUSTRIA-SPN-I-2022-0001:** Código asignado al presente proceso de venta de bienes inmuebles.
- v) **Propuesta Económica:** Es la declaración unilateral que expresa la voluntad del oferente de adquirir, por un precio determinado, el (los) inmuebles subastado(s), conforme a las disposiciones establecidas en este Pliego de Condiciones.



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

- w) **Puja:** Es una oferta en una subasta, es decir cantidad que ofrece el interesado.
- x) **Sobre:** Paquetes que contienen las Credenciales del Proponente, (Sobre A) y su Propuesta económica (Sobre B).
- y) **Subasta pública:** Es la convocatoria pública a un número indeterminado de interesados, a los fines de realizar una venta pública de bienes que se hace al mejor postor. Existen distintas modalidades de subasta, siendo una de estas la modalidad de sobre cerrado.
- z) **Subasta pública en sobre cerrado:** Es el tipo de subasta que se aplicará en el presente proceso de venta y al que se refiere el presente Pliego de Condiciones; en la cual el Consejo Directivo de PROINDUSTRIA fijó un precio mínimo por el bien, de acuerdo al mecanismo de disposición de bienes, contenido en los artículos 53 y siguientes del Reglamento de Aplicación de la Ley No. 392-07, y los interesados en participar, el día que formalicen su registro, presentarán una sola oferta que no podrán modificar, siendo el bien adjudicado al oferente que, además de haber cumplido con todos los requisitos establecidos, haya presentado la mejor oferta.

1.3. Objetivo General y Alcance

El objeto de la **SUBASTA PÚBLICA NACIONAL DE INMUEBLES, No. PROINDUSTRIA-SPN-I-2022-0001**, es la venta de **Veintiséis (26) inmuebles** para fines industriales, en el Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO), ubicado en Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo, con un monto total inicial de Ciento Cuarenta y Dos Millones Setecientos Treinta y Ocho Mil Seiscientos Treinta y Uno con 25/00 (RD\$ 142,738,631.25).

El presente proceso de subasta se realizará bajo la modalidad de subasta pública en sobre cerrado. El detalle de cada uno de los inmuebles subastados está contenido en el **Anexo No. I** de este Pliego.

Es importante destacar que este Pliego de Condiciones constituye la base para la preparación de las Ofertas. Si el Oferente/Proponente omite suministrar alguna 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 Propuesta.

1.4. Base Legal del Proceso

Este Pliego de Condiciones está elaborado conforme lo establecido en:

- a) La Constitución de la República, proclamada el 13 de junio de 2015.
- b) Ley No.392-07, de fecha 4 de diciembre del 2007, sobre Competitividad e Innovación Industrial y sus modificaciones.



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

- c) Decreto No. 674-12, que establece el Reglamento de Aplicación de la Ley No. 392-07, sobre Competitividad e Innovación Industrial, del 14 de diciembre de 2012.
- d) Decreto No.838-04, que crea el Distrito Industrial de Santo Domingo Oeste (DISDO), de fecha 12 de agosto de 2004.
- e) Ley No. 108-05, de fecha 23 de marzo de 2005, sobre Registro Inmobiliario y sus reglamentos.
- f) Resolución No. 635-173-2021, de fecha 12 de octubre de 2021, que aprueba el proyecto de enajenación y sus términos de referencia, de 26 solares disponibles en el DISDO, conforme al informe presentado por la División Técnica de Control Patrimonial de PROINDUSTRIA, No. DTCP-175-2021, de fecha 6 de octubre de 2021, y en consecuencia, emite autorización provisional, a favor de la Dirección General de PROINDUSTRIA, para la enajenación de 26 porciones de terreno ubicados en el DISDO.
- g) Resolución Núm.002/2022 que constituye el “Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes”, para la Subasta Pública Nacional de Inmuebles por Sobre Cerrado, PROINDUSTRIA-SPN-I-2022-0001, en fecha 1 de marzo del 2022.

Para la aplicación de la norma, su interpretación o resolución de conflictos o controversias, se seguirá el siguiente orden de prelación:

- 1) La Constitución de la República Dominicana.
- 2) La Ley No. 392-07 y el Decreto No. 674-12 del Reglamento de aplicación de la Ley.
- 3) Decreto No.838-04, que crea el Distrito Industrial de Santo Domingo Oeste (DISDO), de fecha 12 de agosto de 2004.
- 4) El Pliego de Condiciones.
- 5) La Oferta.
- 6) Consejo Directivo.
- 7) La Adjudicación.
- 8) El Contrato.

1.5. Idioma y Moneda de la Oferta

El idioma oficial del presente proceso es el español, por tanto, toda la correspondencia y documentos generados 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.

El precio en la oferta deberá estar expresado en moneda nacional, (Pesos Dominicanos, RD\$).

1.6. 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 Superior Administrativo conforme al procedimiento establecido en la Ley que instituye el Tribunal Superior Administrativo.



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

1.7. Órgano Responsable del Proceso y Atribuciones

El órgano administrativo responsable del presente proceso es la Dirección Ejecutiva representada en la persona de la Máxima Autoridad Ejecutiva de la institución.

Son atribuciones de la Dirección Ejecutiva, sin carácter limitativo, las siguientes:

- a) Definir la Unidad Administrativa que tendrá la responsabilidad técnica de la gestión de este proceso.
- b) Determinar funciones y responsabilidades por unidad partícipe y por funcionario vinculado al proceso.
- c) Cancelar, declarar desierta o nula, total o parcialmente el Proceso de Subasta Pública.

1.8. Órgano Responsable de la Gestión y Evaluación Técnica del Proceso

El Órgano responsable de la gestión técnica y evaluaciones del proceso de subasta pública por sobre cerrado es el Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes, creado para tales fines, por disposición y resolución emitida por la Máxima Autoridad Ejecutiva, en fecha 1 de marzo del 2022, bajo la Resolución Núm.002/2022.

El Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes está integrado por los encargados de los siguientes departamentos o áreas:

1. La Subdirección Técnica, quien lo presidirá;
2. La Dirección Administrativa y Financiera;
3. La Consultoría Jurídica;
4. El Departamento de Planificación y Desarrollo;
5. La División Técnica de Control Patrimonial.

1.9. Órgano Responsable de la Autorización Definitiva

En cumplimiento del artículo 55, del Reglamento de la Ley 392-07 y sus modificaciones, la autorización y posterior suscripción de los contratos de compra-venta resultantes del presente proceso de subasta pública, estarán condicionados a la autorización resolutoria del Consejo Directivo de PROINDUSTRIA, en sus atribuciones de órgano rector.

1.10 Conflictos

El presente Pliego de Condiciones se leerá e interpretará a la luz del Reglamento y, subsidiariamente, por las leyes de la República Dominicana, debiendo cualquier incumplimiento, interpretación y

controversia resolverse por ante los tribunales del Distrito Nacional de la República Dominicana, por lo que los oferentes renuncian a la jurisdicción de su domicilio respecto del presente proceso.

II. INSTRUCCIONES A LOS OFERENTES (IAO)

2.1. Ámbito de Participación en la Subasta

Toda persona jurídica, tendrá derecho a participar en el proceso **PROINDUSTRIA-SPN-I-2022-0001**, siempre y cuando reúna las condiciones exigidas y no se encuentre afectada por las prohibiciones establecidas en el presente Pliego de Condiciones.

En ese sentido, no podrán participar como oferentes, en forma directa o indirecta, las personas jurídicas que se indican a continuación:

1. Que tengan socios, accionistas o gerentes hayan sido condenadas por sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada por alguna de estas causas:
 - a) Participación en una organización delictiva;
 - b) Corrupción;
 - c) Fraude; y
 - d) Blanqueo de capitales
2. Que estén 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.
3. Que hayan realizado prácticas corruptas o fraudulentas de las comprendidas en el Código Penal de la República Dominicana o en la Convención Interamericana contra la corrupción.
4. Que hayan hecho declaraciones falsas, al proporcionar las informaciones exigidas en este Pliego de Condiciones.
5. Las personas jurídicas que se encontraren inhabilitadas en virtud de cualquier ordenamiento jurídico.
6. Las personas jurídicas que tengan o hayan tenido socios o accionistas que hayan incurrido en prohibiciones contenidas en el numeral 2.
7. Las personas jurídicas cuyos gerentes o directivos hayan sido condenados por delitos contra la administración pública o delitos contra la fe pública.
8. Sea miembro del Consejo Directivo, autoridad, funcionario o empleado de PROINDUSTRIA, (aplica para oferentes que sean accionistas y miembros del Consejo de Administración de personas jurídicas);

Las limitantes a que se refiere este numeral, aplican hasta el primer y segundo grado de consanguinidad y afinidad de la persona de que se trate.

2.2. Reglas Particulares, Reconocimientos y Declaraciones

Las disposiciones establecidas en este Pliego de Condiciones, se considerarán entendidas y aceptadas por los Oferente/Proponente. A saber:

1. El Oferente/Proponente debe demostrar que la adquisición del inmueble se realiza con fines industriales y que poseen los recursos financieros para asumir las obligaciones derivadas de este Pliego de Condiciones.
2. La presentación de la propuesta económica implica que el Oferente/Proponente conoce y acepta todas y cada una de las obligaciones derivadas de este Pliego de Condiciones, el estado físico y legal del (los) inmueble (s) que se propone adquirir y que suscribirá el contrato de compraventa de los inmuebles, en caso de ser declarado adjudicatario.
3. El Oferente/Proponente elaborará su propuesta para la adquisición de inmuebles, ajustándose a las disposiciones establecidas en este Pliego de Condiciones. En el caso de que la propuesta sea extemporánea o contenga disposiciones que se aparten de lo establecido en este Pliego de Condiciones, la misma no será considerada para fines de evaluación.
4. El precio de la propuesta debe ser claro, cierto y determinado y no estar sujeto al cumplimiento de condiciones. El mismo, podrá ser pagado de contado o a plazo diferido, conforme a lo estipulado en los Numerales 2.9.1, 2.9.1.1 y 2.9.1.2 de este Pliego de Condiciones.
5. Las propuestas recibidas y el precio ofertado tendrán carácter irrevocable y se mantendrán hasta la culminación del proceso de **SUBASTA PÚBLICA NACIONAL DE INMUEBLES POR SOBRE CERRADO PROINDUSTRIA-SPN-I-2022-0001**. Para el Proponente/Oferente que sea declarado adjudicatario, tanto la propuesta como el precio, se mantendrán hasta la firma del contrato correspondiente y aún después de la fecha del mismo, hasta hacerse efectivo el pago.
6. El adjudicatario está de acuerdo con que, en caso de que luego de haber pagado el precio total del inmueble, o parte del mismo, previo a la firma del contrato de compraventa, surgiera alguna situación de fuerza mayor que le lleve a solicitar a PROINDUSTRIA dejar sin efecto dicha compra, y si se acepta dicha solicitud, se obliga a pagar libre y voluntariamente, como indemnización por los daños y perjuicios causados, un diez (10) por ciento sobre el monto total pagado. Si la solicitud de revocación de la compra del inmueble surgiera luego de la suscripción del contrato de compraventa, y dentro de un plazo no mayor a treinta (30) días desde la fecha de su firma, el adjudicatario del inmueble se obliga a pagar libre y voluntariamente un quince (15) por ciento del total pagado.

2.3 Visita a los Solares en Venta

Los Oferentes/Proponentes o sus representantes se obligan a realizar la Debida Diligencia de los inmuebles que desean adquirir y durante dicho proceso, deberán realizar las investigaciones que les permitan asegurarse de las situaciones físicas y legales de los inmuebles, para lo cual deberán visitar los mismos.

Los Oferentes/Proponentes o sus representantes deberán realizar una visita a los inmuebles de venta en este proceso en la fecha pautada en el cronograma de este pliego de condiciones. PROINDUSTRIA suministrará, cuando sea necesario, los permisos pertinentes para efectuar la visita. Las visitas se realizarán en horario de 10:00 a.m. a 3:00 p.m., en la fecha establecida en el cronograma del proceso, debiendo el interesado firmar un formulario de constancia de visita que será levantado por la persona designada por el Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes de la institución. Dicha constancia figurará en el expediente del interesado en caso de que presente oferta (SOBRES A y B)

Los oferentes interesados en participar en la visita de levantamiento deberán cumplir con las medidas de prevención de la OMS para evitar el contagio del Covid-19.

DISTRITO	DIRECCIÓN
Distrito Industrial Santo Domingo Oeste (DISDO)	Parque Industrial DISDO, Palavé-Lechería Municipio Santo Domingo Oeste, Provincia Santo Domingo

2.4. Forma del Proceso-Cronograma

El proceso de **SUBASTA PÚBLICA NACIONAL DE INMUEBLES POR SOBRE CERRADO PROINDUSTRIA-SPN-I-2022-0001**, se realizará bajo la modalidad de subasta pública en sobre cerrado y se dividirá en quince (15) fases, conforme se indica en el siguiente cronograma:

Fases	ACTIVIDADES	PERÍODO DE EJECUCIÓN
1	Publicación llamada a participar en la Subasta (CONVOCATORIA Y PUBLICACIÓN PLIEGO DE CONDICIONES)	21 y 22 de marzo del 2022
2	Disponibilidad del Pliego de Condiciones	Desde el 21 de marzo del 2022
3	Período para realizar la inscripción y pago por parte de los interesados	Desde el 21 al 25 de marzo del 2022 hasta las 2:30 p.m.

4	Visita a los solares	28 de marzo de 2022 desde las 10:00 a.m. hasta las 3:00 p.m.
5	Período para realizar consultas por parte de los oferentes.	Desde el 21 al 29 de marzo del 2022 hasta las 3:00 p.m.
6	Plazo para emitir respuesta por parte de la entidad, mediante circulares o enmiendas	1 de abril del 2022 hasta las 3:30 p.m.
7	Recepción de Propuestas con los documentos requeridos en el Pliego de Condiciones, Sobre A y Sobre B.	7 de abril de 2022 a las 3:00 p.m.
8	Apertura del Sobre A ante Notario Público.	7 de abril de 2022 a las 3:30 p.m.
9	Evaluación documentación del Sobre A e Informe de habilitados para la apertura del Sobre B.	Desde el 8 al 20 de abril de 2022 a las 3:00 p.m.
10	Notificación de los habilitados y no habilitados para la apertura del Sobre B.	21 de abril del 2022
11	Apertura de Propuestas del Sobre B ante Notario Público.	22 de abril de 2022 a las 12:00 p.m.
12	Informe de Evaluación Oferentes Sobre B e Informe de Autorización Definitiva de Enajenación para el Consejo.	Desde el 22 al 29 de abril del 2022 a las 3:00 p.m.
13	Presentación al Consejo Directivo de los resultados de la Subasta para la Autorización Definitiva de Enajenación	Primera semana de mayo del 2022
14	Notificación y Anuncio Público de los Resultados de la Subasta.	5 días hábiles a partir de la presentación y autorización definitiva del Consejo Directivo
15	Suscripción del Contrato y pago del monto de acuerdo a la oferta adjudicada.	Hasta 15 días hábiles a partir de la notificación

Es importante resaltar que cualquier modificación o variación en la hora o día del cronograma propuesto, se publicará en el portal institucional por lo menos con 24 horas de antelación.

2.5 Publicidad de la Subasta por Sobre Cerrado

El Aviso de Convocatoria a la **SUBASTA PÚBLICA NACIONAL DE INMUEBLES POR SOBRE CERRADO PROINDUSTRIA-SPN-I-2022-0001**, ha sido publicado en un periódico de circulación nacional los días 21 y 22 de marzo de 2022.



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

Asimismo, desde el 21 de marzo de 2022 y durante todo el proceso, en el portal web del **CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL**, www.proindustria.gov.do, estará publicado tanto el Pliego de Condiciones y sus anexos, que son los siguientes:

Anexo I: Listado de bienes inmuebles objeto del proceso **PROINDUSTRIA-SPN-I-2022-0001**, en el cual se señala, entre otras informaciones, el monto mínimo de la puja, el código único mediante el cual será conocido el inmueble y cualquier otro detalle relevante.

Anexo II: Formulario de presentación y manifestación de interés.

Anexo III: Declaración jurada.

Anexo IV: Formulario de Presentación Oferta Económica.

De cada bien inmueble ofertado estará a disposición de todo interesado acreditado, la información relevante al inmueble. Si los interesados precisan de cualquier información adicional, podrán solicitarla directamente al Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes, a través de la División Técnica de Control Patrimonial en el período de consultas establecido en el cronograma de este proceso.

Para la solicitud de estas informaciones, el interesado deberá acudir en horario de 9:00 a.m. a 12:00 p.m., al Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes, a través de la División Técnica de Control Patrimonial, ubicada en el cuarto piso del edificio de PROINDUSTRIA, ubicado en la **Ave. 27 de Febrero esq. Av. Luperón, Plaza de La Bandera, Apartado Postal 1462, Santo Domingo, Rep. Dom.**, cuyo número de teléfono es (809) 530-0010, extensión 343 y en la página Web de la institución www.proindustria.gov.do.

2.6 Consultas

Conforme a la fecha establecida en el Cronograma, los Oferentes/Proponentes podrán efectuar consultas al Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes, siguiendo el procedimiento establecido. Sólo los Oferentes/Proponentes podrán efectuar consultas a través de la División Técnica de Control Patrimonial de la institución, conforme al siguiente procedimiento:

2.6.1 Procedimiento y Plazo para las Consultas

Las Consultas se formularán por escrito a través de uno de los representantes de los Oferentes/Proponentes dentro del plazo previsto en el Cronograma del numeral 2.4 de este documento. No serán contestadas aquellas que se presenten fuera de fecha.

Las Consultas se remitirán al Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes, a través de la División Técnica de Control Patrimonial, dirigidas a los correos electrónicos: ehernandez@proindustria.gov.do y ymarmolejos@proindustria.gov.do

Dirigidas a: Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes/División Técnica Patrimonial



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

Referencia: **SUBASTA PÚBLICA NACIONAL DE INMUEBLES POR SOBRE CERRADO PROINDUSTRIA-SPN-I-2022-0001**

No se aceptarán consultas telefónicas y no serán contestadas aquellas que se presenten fuera de término. Al responder las Consultas el Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes transcribirá la misma sin identificar al Oferente que la realizó. Las respuestas serán emitidas por el Comité y dadas a conocer a todos los Oferentes, mediante Enmienda o Circular, según corresponda y se publicará a través de la dirección electrónica www.proindustria.gob.do

2.6.2 Informaciones y Consultas

Se considerarán informaciones y se podrán contestar vía telefónica las solicitudes siguientes: Días, horas, direcciones, plazos, etapas procesales, entre otras informaciones que no conlleven interpretaciones de este pliego de condiciones.

En cambio, se considerarán consultas, y por tanto deberán ser emitidas por escrito y respondidas por el Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes en el plazo establecido en el numeral 2.4, cualquier tipo de interpretación o aclaración sobre el contenido de este pliego de condiciones o sobre información adicional que no esté contenida en este pliego de condiciones.

2.7 Documentación requerida para Participar

Todas las personas jurídicas interesadas en participar en el presente proceso de venta de bienes inmuebles en subasta pública por sobre cerrado, deben depositar toda la documentación contenida en los numerales 2.12.1 y 2.13.

NOTA IMPORTANTE: Los oferentes que no presenten **TODA** la documentación requerida en este Pliego de Condiciones, serán descartados automáticamente. No hay plazos adicionales para completar la documentación faltante.

2.8 Representante Legal

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

2.9 Condiciones y Forma de Pago

Las ofertas de compra podrán ser de contado o con pagos diferidos hasta **cuatro (4) años**, con un inicial de un **treinta por ciento (30%)** del valor del inmueble. Este pago se hará con la firma del Contrato. Se tendrá en cuenta también el precio ofertado y la forma de pago de los solares presentada



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

en la oferta, valorando las condiciones de financiación y pago por el adquirente (avance inicial y condiciones de pagos periódicos).

Los pagos deben realizarse mediante cheques de administración o transferencias bancarias a favor del CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)

2.9.1 Modalidades de Pago

2.9.1.1 De contado

Para las propuestas con pago de contado deberá tomarse en consideración lo siguiente:

El oferente que resulte adjudicatario, deberá pagar (sin reembolso), el diez por ciento (10%) del precio del inmueble adjudicado, y el noventa por ciento (90%), restante, a más tardar a la fecha de suscripción del Contrato de Compraventa correspondiente.

2.9.1.2 Pago Diferido

Para las propuestas con pago diferido, deberán tomarse en consideración los lineamientos siguientes:

a) Pago Inicial: Un pago inicial no menor del treinta por ciento (30 %) del precio de adjudicación, a ser efectuado de la manera siguiente: el diez por ciento (10%) del precio adjudicado mediante cheque de administración depositado en la oferta, y el restante veinte por ciento (20%) deberá pagarse a más tardar a la firma del contrato de compraventa. El 70% restante podrá pagarse en pagos diferidos conforme lo estipulado en el literal b) de este Acápito.

b) Plazo máximo para el 70% diferido: No mayor de cuatro (4) años.

c) Periodicidad de Pago: Los pagos para amortizar la suma diferida serán mensuales, en cuotas fijas contentivas de capital.

d) Tasa de interés por mora: En caso de falta en cualquier cuota de pago establecida en el contrato o cualquier otra suma de dinero concertadas en el mismo y no pagadas a vencimiento, devengarán intereses a razón del uno y medio por ciento (1½%) mensual por cada mes y/o fracción de mes de retardo en el cumplimiento del pago, exigibles al adquirente de pleno derecho y sin necesidad de puesta en mora.

e) Suscripción de un pagaré notarial y contrato de compra venta de inmueble con privilegio del vendedor no pagado. Se suscribirán con los adjudicatarios bajo la modalidad de pagos diferidos, la suscripción de un pagaré notarial por el monto de la deuda y un contrato de compra **de inmueble con privilegio del vendedor no pagado.**



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

2.10 Presentación de Credenciales y Oferta Económicas “Sobre A” y “Sobre B”

Las Credenciales y las Ofertas Económicas se presentarán en un sobre cerrado y rotulado con las siguientes inscripciones:

NOMBRE DEL OFERENTE

(Sello social)

Firma del Representante Legal

Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

Referencia: **PROINDUSTRIA-SPN-I-2022-0001**

Dirección: Ave. 27 de febrero Esq. Ave. Luperón, Plaza de La Bandera, Santo Domingo, R.D.

Teléfono: 809-530-0010 Ext. 343

Este sobre contendrá en su interior el **“Sobre A”** de Credenciales y el **“Sobre B”** Oferta Económica.

Ninguna oferta presentada en término podrá ser desestimada en el acto de apertura. Las que fueren observadas durante el acto de apertura se agregarán para su análisis por parte de los peritos designados.

2.11 Lugar, Fecha y Hora

La presentación de Propuestas **“Sobre A”** y **“Sobre B”** se efectuará en acto público, ante el Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes y el Notario Público actuante, en el Salón del Consejo Directivo ubicado en el **3er. nivel de la Sede Central**, en la **Ave. 27 de febrero Esq. Ave. Luperón, Plaza de La Bandera, Santo Domingo, R.D.**, en la fecha indicada en el Cronograma de este proceso y sólo podrá postergarse por causas de Fuerza Mayor o Caso Fortuito definidos en el presente Pliego de Condiciones.

La apertura se realizará en presencia de Notario Público y los miembros del Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes, en la Sede Central de **PROINDUSTRIA** de acuerdo al cronograma del proceso.

UNA VEZ PASADA LA HORA ESTABLECIDA PARA LA RECEPCIÓN DE LOS SOBRES DE LOS OFERENTES, NO SE ACEPTARÁ LA PRESENTACIÓN DE NUEVAS PROPUESTAS.



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

2.12 Forma para la Presentación de los Documentos Contenidos en el “Sobre A”

Los documentos contenidos en el “**Sobre A**” deberán ser presentados en original debidamente marcado como “**ORIGINAL**” en la primera página del ejemplar, junto con **DOS (02)**, fotocopias simples de los mismos, debidamente marcadas, en su primera página, como “**COPIA**”. El original y las copias deberán firmarse en todas las páginas por el Representante Legal, debidamente foliadas y deberán llevar el sello social de la compañía.

Se debe presentar en una memoria USB, todos los documentos solicitados escaneados en un solo archivo PDF debidamente identificado con el Nombre del Oferente.

El “**Sobre A**” deberá contener en su cubierta la siguiente identificación:

NOMBRE DEL OFERENTE

(Sello social)

Firma del Representante Legal

Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL / PROINDUSTRIA

PRESENTACIÓN: CREDENCIALES

REFERENCIA: PROINDUSTRIA-SPN-I-2022-0001

2.12.1 Presentación de la Documentación

SOBRE A

“CREDENCIALES”

A. Documentación legal:

1. **Formulario de presentación y manifestación de interés** que se anexa a este Pliego de Condiciones como **Anexo II**.
2. Copia del Recibo de Inscripción.
3. **Copia de cédula de identidad y electoral o pasaporte**, en caso de ser extranjeros, del gerente, y/o del representante legal de la empresa de que se trate.
4. Copia del Certificado del Registro Mercantil vigente.
5. Copia de la Certificación del nombre comercial.
6. Copia del RNC
7. Copia de los Estatutos Sociales, debidamente registrados.

8. Copia Acta Asamblea Constitutiva, debidamente registrada.
9. Copia Acta de Asamblea, debidamente registrada, en la que conste la elección de los actuales miembros del Consejo de Administración, o acta del órgano societario que designe al o a los Gerentes.
10. Acta, resolución o poder del órgano societario competente que autoriza la participación de la empresa en el proceso de venta, y que designa la persona que la representará (Si aplica).
11. Declaración Jurada de cumplimiento de las condiciones que deben cumplir los oferentes, debidamente firmado y notariado, la cual se anexa a este Pliego de Condiciones como Anexo III.
12. **Certificación de NO antecedentes penales** emitida por la Procuraduría General de la República a nombre del Gerente General y/o presidente de la empresa.

B. Documentación Financiera:

13. Estados Financieros debidamente auditados del último año de ejercicio fiscal de la empresa.
14. Certificación emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGI), donde se manifieste que el Oferente se encuentra al día en el pago de sus obligaciones fiscales.
15. Certificación emitida por la Tesorería de la Seguridad Social (**TSS**), donde se manifieste que el Oferente se encuentra al día en el pago de sus obligaciones de la Seguridad Social, con vigencia no mayor a un (01) mes contados a partir de la publicación del presente Pliego de Condiciones.

C. Documentación de Trayectoria Industrial:

El oferente debe presentar su trayectoria empresarial y la finalidad de la adquisición del solar, con los documentos siguientes:

1. Presentación de Portafolio de la empresa mostrando la actividad o negocio a que se dedica el oferente, objetivos, misión, visión y antecedentes de la empresa.
2. Evidencias que muestren la antigüedad de la empresa en el sector industrial y/o tiempo en el mercado.
3. Descripción del proyecto a desarrollar en el inmueble, cantidad de empleos que generará y la actividad comercial a la que se dedicará.

NOTA IMPORTANTE: Los oferentes que no presenten **TODA** la documentación requerida en este Pliego de Condiciones, serán descartados automáticamente. No hay plazos adicionales para completar la documentación faltante.

El oferente que desee preparar ofertas para más de un solar, **deberá entregar un solo Sobre A y todos los Sobres B, cerrado y sellado por cada solar que desee adquirir.**



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

2.13. Presentación de la Documentación Contendida en el “Sobre B”

Se deberá presentar **UN (01)** original debidamente marcado como **“ORIGINAL”** en la primera página de la Oferta, junto con **DOS (02)** fotocopias simples de la misma, debidamente marcadas, en su primera página, como **“COPIA”**. El original y las copias deberán estar firmados en todas las páginas por el Representante Legal, debidamente foliadas y deberán llevar el sello social de la compañía.

- A) Formulario de Presentación de Oferta Económica** debidamente firmado y sellado. **Anexo IV.** La oferta económica debe contener el código del inmueble, la descripción, precio propuesto y forma de pago.
- B) Depósito del 10% del precio ofertado** mediante un cheque de administración a nombre del Centro de Desarrollo y Competitividad (PROINDUSTRIA), a fin de asegurar **la seriedad de su oferta** y de que sea realizada la depuración correspondiente del oferente. En caso de que el oferente sea objetado por no cumplir con las condiciones establecidas en este Pliego de Condiciones o en las disposiciones legales correspondientes o que no resulte adjudicatario del bien de interés, se realizará formal devolución del cheque entregado por el oferente.

El **“Sobre B”** deberá contener en su cubierta la siguiente identificación:

NOMBRE DEL OFERENTE/PROPONENTE

(Sello Social)

Firma del Representante Legal

Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

PRESENTACIÓN: OFERTA ECONÓMICA

REFERENCIA: PROINDUSTRIA-SPN-I-2022-0001

CÓDIGO DEL INMUEBLE

La Oferta deberá presentarse en Pesos Dominicanos (RD\$). Los precios deberán expresarse en **dos decimales (XX.XX)**.

Los precios no deberán presentar alteraciones ni correcciones y deberán ser dados por la unidad de medida establecida en los listados.

El precio ofertado se mantendrá sin variación hasta la firma del contrato correspondiente y el pago efectivo del mismo, por lo que tendrá carácter irrevocable.

Los oferentes sólo podrán realizar una oferta sobre un mismo inmueble. Sin embargo, no se limita a que los oferentes puedan presentar ofertas a otros inmuebles. Para ello, los oferentes deberán presentar la documentación solicitada en **un Sobre B cerrado y sellado, por cada solar de interés**. Es decir, habrá tantos Sobres B como ofertas realice el oferente.



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

2.14 Aceptación de los términos y condiciones

El sólo hecho de que un Oferente/Proponente participe en el proceso de subasta, implica pleno conocimiento, aceptación y sometimiento por él, por sus miembros, ejecutivos o representante legal, a los procedimientos, condiciones, estipulaciones y normativas, sin excepción alguna, establecidos en este Pliegos de Condiciones, los cuales tienen carácter jurídicamente obligatorio y vinculante. La participación en la presente venta de bienes inmuebles implica la íntegra aceptación del presente Pliego de Condiciones. Cualquier incumplimiento de los plazos, requisitos o procedimientos reflejados en dicho Pliego descartará automáticamente al oferente.

III. APERTURA Y VALIDACIÓN DE OFERTAS

3.1 Procedimiento de Apertura de Sobres

La apertura de Sobres se realizará en acto público en presencia del Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes y del Notario Público actuante, en la fecha, lugar y hora establecidos en el Cronograma del presente proceso.

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.

Cualquier oferta que sea recibida posterior a la fecha límite será descartada por el Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes por extemporánea.

3.2 Apertura de “Sobre A y Sobre B”, contentivo de las Credenciales y Oferta Económica

El Notario Público actuante procederá a la apertura de los “**Sobres A y Sobre B**”, de acuerdo a la fecha establecida en el cronograma para cada sobre, según el orden de llegada, procediendo a verificar que la documentación contenida en los mismos esté correcta de conformidad con el listado que al efecto le será entregado. El Notario actuante, deberá rubricar y sellar la primera página de cada uno de los documentos depositados contenidos en los “**Sobres A y Sobre B**”.

En caso de que surja alguna discrepancia entre la relación y los documentos efectivamente presentados, el Notario Público autorizado dejará constancia de ello en el acta notarial.

El Notario Público actuante elaborará el acta notarial correspondiente, incluyendo las observaciones realizadas en el desarrollo del acto de apertura de los Sobres A, si las hubiere.



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

El Notario Público actuante concluido el acto de recepción, dará por concluido el mismo, indicando la hora de cierre.

Las actas notariales estarán disponibles para los Oferentes/ Proponentes, o sus Representantes Legales, quienes para obtenerlas deberán hacer llegar su solicitud a través de la Oficina de Acceso a la Información (OAI).

3.3 Criterios de Evaluación

3.3.1 Criterios de Evaluación "Sobre A"- Credenciales

Recibidas las credenciales, el Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes contará con un plazo de ocho (8) días hábiles, para cerciorarse de que todos los formularios y toda la documentación se encuentre debidamente completada, procediendo a depurar los expedientes, por todos los medios que estime necesarios, incluyendo el sistema financiero y bancario del país, para determinar el cumplimiento de todos los requisitos, términos y condiciones señalados en el presente Pliego de Condiciones.

Las credenciales serán evaluadas bajo la modalidad CUMPLE /NO CUMPLE, **los oferentes deben cumplir con todos los requerimientos establecidos en el presente pliego de condiciones. En caso de no cumplir con alguno de estos requerimientos, su propuesta será descalificada.**

En caso de algún incumplimiento al presente Pliego de Condiciones, el Comité descartará al oferente, levantará un informe, lo notificará al oferente y le devolverá el Sobre B, dándolo a conocer el día anterior a la apertura del Sobre B, de las ofertas que resultaren válidas.

Específicamente, serán causas de descalificación de credenciales, cuando:

1. Se haya incumplido con cualquiera de los requisitos establecidos en este Pliego de Condiciones.
2. Cuando el oferente se encuentre imposibilitado de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.1 de este Pliego de Condiciones.
3. Cuando el oferente no presente toda la documentación legal, financiera y/o de trayectoria industrial solicitada.
4. Cuando el oferente presente conjuntamente con la documentación del Sobre A, la documentación del Sobre B, sin estar debidamente cerrado y sellado.
5. Cuando el Comité compruebe que el oferente depositó información o documentación errada o falseada.

El sólo hecho de un oferente/proponente participe en este proceso 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,



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

establecidos en el presente formato de las condiciones generales, el cual tienen carácter jurídicamente obligatorio y vinculante.

3.3.2 Evaluación Oferta Económica

Una vez finalizada la evaluación de las Credenciales se procederá a evaluar exclusivamente las respectivas Ofertas Económicas de los Oferentes que hayan cumplido a los pliegos de condiciones superadas la Primera Etapa en la evaluación de las Credenciales, habiéndose cumplido las actividades establecidas en el cronograma que rige el presente proceso.

El Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes tomará en cuenta el precio ofertado y la forma de pago de los solares presentados en la oferta, valorando las condiciones de financiación y de pago por el adquirente.

Si el Comité determina y/o comprueba que un oferente realizó más de una oferta sobre un mismo inmueble, ya sea con una misma o diferentes personas jurídicas, se descarta al o los oferentes (s) y las ofertas automáticamente.

Igualmente, se descarta automáticamente, la oferta que no presente el **depósito del 10% del precio ofertado** mediante un cheque de administración a nombre del Centro de Desarrollo y Competitividad (PROINDUSTRIA).

3.3.3 Ofertas Iguales

En caso de que dos o más ofertas coincidan en el mejor precio, el Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes fijará una nueva fecha límite de presentación de ofertas exclusivamente para los oferentes cuyas mejores ofertas resultaron empate, a los fines de que dichos oferentes presenten una mejor oferta y el bien pueda ser adjudicado. El proceso se registrará de conformidad con el presente Pliego de Condiciones.

3.3.4 Subasta Desierta

Algunas de las causas por las cuales el Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes, en representación de la Máxima Autoridad, puede declarar desierta la subasta en todo o en parte, son las siguientes:

- a) Cuando no se haya presentado ninguna oferta económica;
- b) Cuando algunas de las propuestas presentadas resulten rechazadas o descalificadas por incumplimiento de las estipulaciones del Pliego de Condiciones, después de un análisis objetivo; y,
- c) Cuando fueren descartadas todas las ofertas en el proceso de evaluación cualitativa y económica de las mismas.



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

En caso de que el Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes declare desierta, parcial o totalmente la subasta, queda establecido que esta decisión es inapelable y que la misma no genera derechos subjetivos para los oferentes, ni acarrea responsabilidad por parte de PROINDUSTRIA.

3.4 Suspensión Temporal o Definitiva de la Subasta

Se podrá suspender la subasta en forma temporal o definitiva, sin responsabilidad para el Centro de Desarrollo y Competitividad (PROINDUSTRIA), mediante notificación por escrito a todos los oferentes por caso fortuito o causa de fuerza mayor.

IV. ADJUDICACIÓN Y CONTRATO

4.1 Criterios de Adjudicación

El Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes evaluará las Credenciales y las Ofertas Económicas dando cumplimiento a los principios de transparencia, igualdad de trato, objetividad, economía y cumplimiento estricto de este Pliego de Condiciones, comunicará por escrito al Oferente/Proponente que resulte favorecido, luego de que sea emitida la autorización definitiva de enajenación por parte del Consejo Directivo de PROINDUSTRIA.

El Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes evaluará las propuestas con el fin de determinar cuál presenta la mejor relación en términos cualitativos/ cuantitativos, es decir, cual cumple con los requisitos de las credenciales y el mayor precio. Los resultados del análisis comparativo de las propuestas deberán asegurar las mejores condiciones para el Centro de Desarrollo y Competitividad (PROINDUSTRIA) y el Estado Dominicano.

Cuando dos (2) o más propuestas satisfagan la totalidad de los requerimientos de este Pliego de Condiciones, en términos cualitativos, la adjudicación de los solares se hará a quien presente la propuesta cuyo precio sea el más alto.

La Adjudicación será decidida a favor del Oferente/Proponente cuya propuesta cumpla con los requisitos exigidos, teniendo en cuenta el precio, y las demás condiciones que se establecen en las presente este Pliego de Condiciones.

Se valorará la venta de contado sobre la modalidad de pago a plazo diferido.

Cuando las propuestas de adquisición de inmuebles sean con planes de pagos diferidos, las mismas deberán acogerse a lo dispuesto en los numerales 2.9, 2.9.1 y 2.9.1.2 de este Pliego de Condiciones y se calculará el valor presente neto, para fines de comparación y decisión.



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

La circunstancia de no haberse presentado más de una oferta respecto a un inmueble, no impide su adjudicación.

4.2 Autorización Definitiva de Enajenación para proceder a la adjudicación

Luego de concluido el proceso de subasta, con la apertura y evaluación de los sobres A y B, la Dirección General de PROINDUSTRIA, presentará al Consejo Directivo, un informe detallado de todo el proceso de subasta y sus resultados. El Consejo Directivo evaluará y validará el proceso y emitirá la Resolución de Autorización Definitiva de Enajenación, la cual, permitirá al Comité de Gestión y Evaluación de Procesos de Disposición de Bienes notificar a los oferentes adjudicatarios y celebrar los contratos.

Es importante destacar que el Consejo Directivo, de acuerdo a sus facultades, puede realizar cualquier tipo de observación al proceso de subasta presentando, por lo que, de ser necesario, se deberá modificar los plazos previstos en este pliego de condiciones. Esto no presentará causa de incumplimiento por parte de PROINDUSTRIA al cronograma del proceso, al tratarse de una atribución del máximo órgano directivo de la institución.

4.3 Notificación de Resultados

4.3.1 Aspectos Generales

Se publicarán los resultados de la subasta en la página Web de PROINDUSTRIA, aún cuando ésta haya sido declarada desierta, si esa fuera la decisión. Asimismo, se notificará dichos resultados a los oferentes adjudicatarios, luego de que el Consejo Directivo de PROINDUSTRIA, emita la Resolución de Autorización Definitiva de Enajenación.

Una vez realizada la adjudicación y el pago correspondiente según la modalidad escogida, se instrumentará el contrato de compraventa correspondiente y el pagaré notarial según sea el caso, en el cual se establecerán los derechos y obligaciones de las partes suscribientes, así como las responsabilidades en que se incurre por incumplimiento a lo pactado en el mismo.

4.3.2 Responsabilidad Pre-contractual

El oferente adjudicatario incurrirá en responsabilidad precontractual, si se dan las situaciones siguientes:

- 1) Si desiste de su propuesta;
- 2) Si modifica su propuesta;



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

- 3) Si se comprueba que ha tenido conductas para inducir a la alteración de la evaluación de la propuesta, del resultado del procedimiento u otros aspectos, que dieron lugar al otorgamiento de condiciones más ventajosas con relación a los demás oferentes; y
- 4) Si se comprueba que hizo acuerdos con otro u otros oferentes para provocar la adjudicación en su favor u obtener alguna ventaja indebida.

La ocurrencia de una cualquiera de las situaciones antes señaladas, impide la suscripción del contrato de compraventa del inmueble subastado, e implica la pérdida del diez por ciento (10%) pagado como avance para el oferente adjudicatario.

4.4 Firma del Contrato

Luego de la adjudicación, se suscribirá el Contrato de Compraventa y el Pagaré Notarial, para el caso que corresponda, entre el PROINDUSTRIA y el adjudicatario, a más tardar en 15 días hábiles, contados a partir de la notificación de la adjudicación, fecha en que se deberá completar el inicial correspondiente o el pago total en caso de que la venta sea al contado.

Para la firma del contrato, se requerirá la entrega previa el Acta de Asamblea de Accionistas donde se autorice a adquirir el inmueble de que se trate.

4.5 Disposiciones Generales de los Contratos

Luego de la Resolución Definitiva de Enajenación emitida por el Consejo Directivo de Proindustria, el contrato se perfecciona cuando se realice conforme al ordenamiento jurídico y el pago sea realizado de acuerdo a la modalidad escogida.

El contrato para considerarse válido deberá contener las siguientes cláusulas, las cuales son enunciativas no limitativas:

1. Generales de las partes
2. Antecedentes
3. Objeto
4. Características generales del inmueble
5. Monto de venta
6. Forma de pago
7. Vigencia
8. Obligaciones de las partes
9. Procedimiento de Aprobación Congresual
10. Incumplimiento y sus efectos
11. Interpretación del contrato
12. Idioma
13. Procedimiento para las modificaciones del contrato



PROINDUSTRIA

CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL

14. Derecho Supletorio
15. Legislación aplicable

4.6 Incumplimiento del Contrato

El incumplimiento de cualesquiera de las cláusulas y condiciones del contrato firmado entre las partes, por parte del adjudicatario, dará lugar a la rescisión del mismo de pleno derecho, quince (15) días después de una notificación que al efecto haga PROINDUSTRIA al adjudicatario, por acto de alguacil, si en el plazo antes indicado el adjudicatario, no remedia el incumplimiento que se le impute. En este caso indicado PROINDUSTRIA, volverá a entrar en posesión del o los inmuebles objeto de la presente compraventa, sin necesidad de procedimiento judicial o indemnización de clase alguna, quince (15) días después de una notificación de desocupar el o los terrenos adquiridos. PROINDUSTRIA, queda facultada para reivindicar la cosa vendida en cualesquiera manos en que se encontrare, sin que esté obligada a devolver suma alguna a título de compensación por las cantidades previamente recibidas en pago.

Se considerará incumplimiento del Contrato cuando se verifique algunas de las siguientes situaciones:

- a. Falta de pago del adjudicatario
- b. La utilización del inmueble para otros fines que no sean industriales.
- c. Reventa del inmueble sin autorización de PROINDUSTRIA

4.7 Requerimiento de Aprobación Congresual

Al tenor de lo que dispone la Constitución de la República, en su Artículo No. 128, numeral 2, literal d, los contratos que cuyo valor supere el monto de 200 salarios mínimos del sector público, requerirán la aprobación congresual. Será responsabilidad de PROINDUSTRIA, previo saldo del monto de la venta, envía el contrato al Poder Ejecutivo para su tramitación ante el Congreso Nacional.

Es importante destacar que una vez completado el pago y agotado el proceso ante el Congreso Nacional, los impuestos de transferencia de propiedad serán pagados por el comprador.

5. ANEXOS

Anexo I Listado de bienes inmuebles objeto de la venta.

Anexo II: Formulario de Presentación y Manifestación de interés.

Anexo III: Declaración jurada de personas jurídicas.

Anexo IV Formulario de Presentación de ofertas económicas