

## TERMINOS DE REFERENCIAS (TDR's)

**QUE HAN DE REGIR LAS VENTAS EN PÚBLICA SUBASTA DE LOS INMUEBLES SIGUIENTES:**

### **LOTE I:**

**PORCION DE TERRENO DE 9,524.56 M<sup>2</sup> CON UN AREA CONSTRUIDA DE 5,872.33 M<sup>2</sup> DESGLOSADA DE LA MANERA SIGUIENTE:**

- NAVE 6: 1,471.97 M<sup>2</sup>; INCLUYENDO SUS ANEXOS CONSTA CON UN ÁREA DE 1,736.62 M<sup>2</sup>.-
- NAVE 7: 1,872.63 M<sup>2</sup>; INCLUYENDO SUS ANEXOS CONSTA CON UN ÁREA DE 2,255.63 M<sup>2</sup>.-
- NAVE 8: 1,265.01 M<sup>2</sup>; INCLUYENDO SUS ANEXOS CONSTA CON UN ÁREA DE 1,880.08 M<sup>2</sup>.-

### **LOTE II:**

**PORCION DE TERRENO DE 10,000 M<sup>2</sup> SIN MEJORAS, LOCALIZADO AL LADO DE LA ESTANCIA INFANTIL.**

**UBICACION:** AMBOS LOTES ESTAN EN LA ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE HATO NUEVO.

**CDCI-VSP-04/2014**

## INDICE

	<b>Páginas</b>
I. INTRODUCCION	3, 4 y 5
II. OBJETIVO GENERAL Y ALCANCE	5
III. OBJETO DE LA SUBASTA	5 y 6
IV. PRECIO BASE DEL INMUEBLE	6
V. BASE LEGAL Y DERECHO DE PROPIEDAD	6
VI. ETAPAS DE LA SUBASTA	7
VII. INTERMEDIARIOS	8
VIII. CONDICIONES DE PAGO	8
IX. ENTREGA DEL INMUEBLE	8
X. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE ELEGIBLES	8
XI. REQUISITOS PARA PERSONAS MORALES	8, 9 y 10
XII. REQUISITOS PARA LAS PERSONAS FISICAS	10 y 11
XIII. REQUISITOS PARA ENTIDADES PUBLICAS	11 y 12
XIV. LIMITANTES PARA INSCRIPCION Y PARTICIPACION	12
XV. FECHAS Y PLAZOS LÍMITES	12 y 13
XVI. REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN	13 y 14
XVII. DEBIDA DILIGENCIA	14 y 15
XVIII. PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS	15 y 16
XIX. MONEDA Y FORMA DE PAGOS	16
XX. LUGAR Y FORMA DE PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS	16
XXI. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS, PRINCIPIOS Y CRITERIOS	17 Y 18
XXII. ADJUDICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE RESULTADOS	18 Y 19
XXIII. NOTIFICACION Y ANUNCIO PÚBLICO DE LOS RESULTADOS DE LA SUBASTA	19
XXIV. RESPONSABILIDAD PRE-CONTRACTUAL	19

XXV.	CIERRE DE OPERACIONES	19
XXVI.	FIRMA DEL CONTRATO	19
XXVII.	CRONOGRAMAS DE ACTIVIDADES	20
	ANEXO1	21
	ANEXO2	22
	ANEXO3	23
	ANEXO 4	24

### **DEFINICIONES E INTERPRETACIONES**

A los efectos de estos Términos de Referencias, se considerarán los términos y definiciones siguientes:

#### **I. INTRODUCCION:**

El Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA), continuador jurídico de la Corporación de Fomento Industrial (CFI), entidad de derecho público descentralizada, con personalidad jurídica propia, autonomía funcional, presupuestaria, administrativa, técnica y patrimonio propio en virtud de la Ley No.392-07 del 4 de diciembre de 2007 y el Decreto No.674-12 del 7 de diciembre del año 2012 contentivo del Reglamento de Aplicación, INVITA a las personas físicas y a las personas morales (incluyendo: sociedades comerciales, asociaciones, entidades estatales autónomas y/o descentralizadas, etc.) organizadas bajo las leyes de la República Dominicana e inscritas en el Registro Nacional del Contribuyentes, a participar en la subasta pública para la VENTA DE INMUEBLE, publicada en el periódico EL CARIBE de acuerdo a los Términos de Referencia (TDR's), publicados en la Web de PROINDUSTRIA [www.proindustria.gov.do](http://www.proindustria.gov.do)

- a) **ENTIDAD CONTRATANTE:** Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial PROINDUSTRIA, creado por la Ley No. 392-07, continuador jurídico de la Corporación de Fomento Industrial de la República Dominicana (CFI).
- b) **CONSEJO DIRECTIVO:** Es el órgano rector, del Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA).
- c) **LEY:** Significa la Ley No. 392-07, de fecha cuatro (4) de diciembre de 2007, sobre Competitividad e Innovación Industrial.
- d) **REGLAMENTO:** Significa el Reglamento de Aplicación de la Ley, promulgado mediante el Decreto No.674-12 del 7 de diciembre del año 2012.

- e) **RESOLUCION DE AUTORIZACION PROVISIONAL DE ENAJENACION O DISPOSICION DE BIENES:** Resolución del Consejo Directivo que aprueba el inicio de procedimientos tendentes a la recepción de ofertas o realización de licitaciones para la enajenación o disposición de bienes de **PROINDUSTRIA**.
- f) **RESOLUCION DE AUTORIZACION DEFINITIVA DE ENAJENACION O DISPOSICION DE BIENES:** Resolución del Consejo Directivo que aprueba de forma definitiva la disposición de bienes de **PROINDUSTRIA**.
- g) **TERMINOS DE REFERENCIA (TDR's):** El presente Documento. Conjunto de cláusulas que establecen las características generales del bien objeto de la venta, el procedimiento y normas que rigen la licitación, los derechos y obligaciones de los licitantes y de **PROINDUSTRIA**, hasta la firma del contrato de compraventa correspondiente.
- h) **LICITANTE:** Es la persona física o jurídica, nacional o extranjera, que no esté afectada por alguna de las situaciones establecidas en el Título XIII de estos TDR'S, que participa en el proceso de licitación para la adquisición del inmueble, a través de una propuesta económica, que en caso de ser seleccionada, se compromete a suscribir el contrato correspondiente.
- i) **DEBIDA DILIGENCIA:** Proceso de revisión, estudio y evaluación de los documentos e informaciones del inmueble objeto de este proceso, así como la inspección física correspondiente, por parte de los licitantes (representantes y asesores).
- j) **PROPUESTA ECONOMICA:** Declaración unilateral expresa y escrita de la voluntad del licitante, de adquirir, por un precio determinado, el inmueble licitado, conforme a las disposiciones establecidas en los presentes TDR's.
- k) **LICITANTE ADJUDICATARIO:** Es el licitante al que se le notifica la adjudicación hecha a su favor, de la compra del inmueble licitado a su favor.
- l) **CONTRATO COMPRAVENTA:** Convenio que tiene por objeto la venta del inmueble licitado, en el que se establecen además, los derechos y obligaciones de cada una de las partes, derivados de la operación que se realiza, al amparo de las leyes dominicanas sobre la materia, de estos TDR's y de la propuesta de compra del inmueble, por parte del licitante adjudicatario.
- m) **LAS PARTES:** El Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial **PROINDUSTRIA** y el licitante que resulte adjudicatario del inmueble subastado.
- n) **ESTATUS LEGAL:** Documentos presentados por el Licitante en el que se detallan los elementos de solvencia, idoneidad y capacidad.
- o) **SOBRES:** Paquetes que contienen las Credenciales del Licitante y su Propuesta económica.

- p) **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 calendarios”.
- q) **PUJA:** Oferta económica que realiza el Licitante en el proceso de la subasta.
- r) **SUBASTA:** Venta Pública de bienes/contratación de servicios que se hace al mejor postor.
- s) **PRECIO BASE:** Precio que se fija en una subasta, de acuerdo a diversos criterios, legales e institucionales, fija la mínima cantidad en la que se venderá el inmueble.

## **II. OBJETIVO GENERAL Y ALCANCE:**

El objeto del presente documento es el de establecer los requisitos y procedimientos para que empresas y personas físicas participen como Licitantes, para adquirir el inmueble que se describe más adelante, asegurando mecanismos de publicidad, igualdad de trato y transparencia para participar en los procedimientos de enajenación de bienes provenientes del **Patrimonio del Centro de Desarrollo y Competitividad Industrial (PROINDUSTRIA)**.

## **III. OBJETO DE LA SUBASTA:**

La presente subasta tiene por objeto la venta del inmueble que describimos a continuación:

### **a) DESCRIPCION DE LOS INMUEBLES:**

#### **LOTE I:**

**PORCION DE TERRENO DE 9,524.56 M<sup>2</sup> CON UN AREA CONSTRUIDA DE 5,872.33 M<sup>2</sup> DESGLOSADA DE LA MANERA SIGUIENTE:**

- Nave 6: 1,471.97 M2; incluyendo sus anexos consta con un área de 1,736.62 M2.-
- Nave 7: 1,872.63 M2; incluyendo sus anexos consta con un área de 2,255.63 M2.-
- Nave 8: 1,265.01 M2; incluyendo sus anexos consta con un área de 1,880.08 M2.-

#### **LOTE II:**

**PORCIÓN DE TERRENO DE 10,000 M<sup>2</sup> SIN MEJORAS, LOCALIZADO AL LADO DE LA ESTANCIA INFANTIL.**

A los fines de actualizar las medidas de estos inmuebles le fue realizado un levantamiento por el Agrimensor, Gregorio Del Rosario, en fecha 2 de junio del 2014.

Ambas propiedades se encuentra dentro del Inmueble identificado con la **Parcela 10** del **Distrito Catastral No.31.**, de la cual nos fue transferido la cantidad de **63,000.00 m<sup>2</sup>**, lugar donde se encuentra edificada la **Zona Franca Industrial de Hato Nuevo**, entrando por el Km. 22 <sup>½</sup> de la Autopista Duarte, Santo Domingo Oeste.

**b) ANTECEDENTES DEL INMUEBLE:**

En este inmueble se estableció la Zona Franca Industrial de Hato Nuevo, y fue adquirido mediante Acto de Transferencia de Terreno, de fecha 14 de agosto del 2000, suscrito entre **EL INGENIO RIO HAINA DEL CONSEJO ESTATAL DEL AZUCAR (CEA)** y **CORPORACION DE FOMENTO INDUSTRIAL (CFI)**, hoy **PROINDUSTRIA**, aprobado por el Senado de la República, mediante la Resolución 180-07 de fecha 11 de julio del 2007, el mismo está en proceso de deslinde.

**IV. PRECIO BASE DE LOS INMUEBLES:**

**Lote I:**

**EL PRECIO BASE** de los inmuebles anteriormente descrito en el lote I, objeto de este proceso ha sido fijado en la suma de **Cuarenta y Seis Millones Ochocientos Setenta Mil Setecientos Treinta y Seis Pesos Dominicanos con 12/100 (RD\$46,870,736.12).**

**Lote II:**

**EL PRECIO BASE** del inmueble anteriormente descrito en el lote II, objeto de este proceso ha sido fijado en la suma de **Quince Millones Pesos Dominicanos con 000/100 (RD\$15,000,000.00)**

**V. BASE LEGAL Y DERECHO DE PROPIEDAD:**

- a) Constitución de la República Dominicana, del 26 de enero del año 2010
- b) La Ley No.392-07 sobre Competitividad e Innovación Industrial en cumplimiento a lo que establece el Art.6 acápite "j" y su Reglamento de Aplicación No. 674-12 en su Art.54 que establece el Procedimiento para la Enajenación de Bienes de la Institución.
- c) Tercera Resolución No.323-75-2014 de fecha veintidós (22) de mayo del año 2014, del Consejo Directivo de PROINDUSTRIA, que aprueba el proyecto de enajenación de los Bienes

Inmuebles.

- d) Acto de Transferencia de Terreno, de fecha 14 de agosto del 2000, suscrito entre **El Ingenio Rio Haina del Consejo Estatal del Azucar (CEA)** y **Corporacion de Fomento Industrial (CFI)**, hoy **PROINDUSTRIA**, aprobado por el Senado de la República, mediante la Resolución 180-07 de fecha 11 de julio del 2007

## **VI. ETAPAS DE LA SUBASTA:**

El presente proceso de venta será realizado en dos etapas.

### **PROCEDIMIENTO APLICABLE**

#### **Primera Etapa:**

Para dar inicio al proceso de venta en pública subasta, se realizará una convocatoria en el Portal del **CENTRO DE DESARROLLO Y COMPETITIVIDAD INDUSTRIAL (PROINDUSTRIA)**, [www.proindustria.gov.do](http://www.proindustria.gov.do), en la cual se indicaran los datos del inmueble, la suma de dinero fijada como **precio base** en la referida venta y las demás condiciones de la venta. En dicho aviso se indicará la concesión de un plazo de **30 días** hábiles a contar de su publicación, dentro del cual los interesados podrán presentar sus propuestas.

**PROINDUSTRIA** publicará en un plazo no mayor de diez (10) días a partir del vencimiento del plazo para la presentación de las ofertas en su portal, el nombre o la razón social y el RNC de las entidades o personas físicas que han radicado Propuestas recibidas dentro del plazo consignado en el párrafo anterior;

#### **Segunda Etapa:**

**PROINDUSTRIA** en la fecha y hora previstas en el Cronograma de Actividades contenido en el presente documento, invitara a los Licitantes que presentaron propuestas para realizar el acto de pujas.

Se identificaran todos los Licitantes y se registraran como participantes de la subasta.

En presencia de un Notario Público, y de los miembros del Comité de Ventas de **PROINDUSTRIA**, de los Licitantes y del Público invitado, se dará a conocer los valores ofertados mediante las propuestas de cada Licitante, y se iniciara el acto de Pujas con el valor de la mayor propuesta recibida.

Se concederá un plazo de 5 minutos a los demás proponentes para superar la oferta, pudiendo realizarse en este lapso de tiempo consultas telefónicas si fueren necesarias, sin salir del salón donde se realice la subasta.

Se continuará el proceso de pujas hasta llegar a una propuesta final que no sea superada dentro de los 5 minutos reglamentarios, de donde resultara el adjudicatario del proceso de subasta.

#### **VII. INTERMEDIARIOS:**

No se pagará comisiones a corredores o intermediarios en la operación de venta de inmuebles y en caso de que participe alguno, a nombre y representación de un cliente, éste deberá haber depositado previamente, dentro de los documentos relativos al Sobre de las calidades del Licitante, el correspondiente Poder, con firmas legalizadas por ante Notario Público .

#### **VIII. CONDICIONES DE PAGO:**

El licitante que resultare adjudicatario posteriormente procederá a realizar los pagos en Pesos Dominicanos (RD\$), o su equivalente en Dólares (US\$) de la forma siguiente:

- 1) El Licitante adjudicatario pagará (sin reembolso) el diez por ciento (10%) del monto de su propuesta, a más tardar, a los diez (10) días de la notificación de la adjudicación.
- 2) El licitante que resultare adjudicatario posteriormente procederá al pago del valor ofertado al momento de la suscripción del Contrato de Compra Venta, que se redactará al efecto.

#### **IX. ENTREGA DEL INMUEBLE:**

La entrega del inmueble objeto de la presente subasta, se acordara al momento de la suscripción del Contrato de Compra-Venta.

#### **X. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE ELEGIBLES.**

##### **Depósito de ofertas.**

Todos los interesados, de acuerdo a los aspectos que se detallan en los Títulos X, XI y XII, de los presentes TDRS depositarán en la **Oficina de Libre Acceso a la Información Pública** de **PROINDUSTRIA** en dos (2) sobres cerrados lo siguiente:



**SOBRE A:** Requisitos documentales para Personas Morales o Físicas Elegibles y Entidades Públicas.

**SOBRE B:** Oferta económica para adquisición de los inmuebles.

**Recibo de Caja PROINDUSTRIA por valor de RD\$15,000.00 (no reembolsable)**

**XI. REQUISITOS PARA PERSONAS MORALES:** Para participar en la presente licitación, las empresas deben remitir una **carta de intención**, suscrita por el representante legal o persona apoderada, con la finalidad de participar en el presente proceso, en la que expresamente declaren lo siguiente:

- a. Que tienen la capacidad legal necesaria para contratar;
- b. Que entienden y aceptan acogerse a las normas que rigen el proceso de compraventa conforme se establecen en estos TDR's;
- c. Que se obligan a conocer, previo a la presentación de la propuesta de compra del inmueble, la ubicación, el estado físico y la situación legal del mismo;
- d. Que se encuentran al día en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales; y
- e. Que en caso de surgir controversias durante el procedimiento de licitación o del contrato de compraventa que de ella se derive, los tribunales de la República Dominicana serán los órganos jurisdiccionales competentes para conocer las mismas
- f. y que renuncian a cualquier jurisdicción en razón de su domicilio presente o futuro.
- g. Dicha comunicación debe estar redactada en idioma español. En el caso de tratarse de un documento escrito originalmente en un idioma distinto al español, dicho texto deberá llegar traducido a este idioma y haber cumplido el protocolo de traducción y legalización requeridos por las leyes vigentes en la Republica Domincana.
- h. En el caso de que el licitante actúe a través de un representante, la carta de intención suscrita por este último debe expresar que tanto él como su representado, conocen el contenido de estos TDR's y sus anexos.

**ADICIONALMENTE, DEBEN REMITIR ACTUALIZADA, LA DOCUMENTACION SIGUIENTE:**

- a. Estatutos Constitutivos
- b. Lista de accionistas o socios.
- c. Acta de Asamblea en la que conste la elección de los actuales miembros del Consejo de Administración de la empresa, o la designación de la persona que ocupa el órgano de dirección de la entidad.
- d. Copia del Acta, Resolución o Poder del órgano administrativo competente que autoriza la participación de la empresa en esta licitación y designa la o las personas que la representarán y que en su nombre esta facultada a Realizar la Debida Diligencia junto con las personas que a su vez el licitante designe.
- e. Acto de Declaración Jurada que exprese que ni él, ni los accionistas o socios, ni los directores, ni ningún funcionario de la empresa licitante, es miembro del Consejo Directivo de PROINDUSTRIA ni funcionario o

empleado de la misma. Esta prohibición es aplicable hasta el segundo grado de

consanguinidad y primero de afinidad de la persona de que se trate.

- f. Certificación del Secretario del Consejo de Administración de la sociedad en la que haga constar los nombres de las empresas afiliadas, subsidiarias y relacionadas a ella, con sus correspondientes números de Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) o sus equivalentes, si son extranjeras, y los nombres, números de cédulas o pasaportes o de RNC

(o sus equivalentes) de los accionistas o socios, sean personas físicas o morales.

- g. En el caso de empresas extranjeras, deben además, depositar una Certificación Actualizada del órgano rector que la regula en el país que exprese la NO OBJECION para el presente proceso.
- h. Referencias comerciales y bancarias actualizadas, mediante comunicaciones originales.
- i. La documentación de sociedades dominicanas debe constar en fotocopia debidamente
- j. certificada e inscrita en el Registro Mercantil.
- k. Declaración de Impuestos al día.
- l. Declaración de la Tesorería de la Seguridad Social al día.
- m. La documentación de sociedades extranjeras debe remitirse legalizada y sometida al correspondiente visado consular.
- n. En cualquier caso tratándose de personas morales, deben remitir además copia certificada del Certificado de Registro Mercantil vigente.

**XII. REQUISITOS PARA LAS PERSONAS FISICAS:** Para participar en la presente licitación, las personas físicas deben remitir una **carta de intención**, debidamente firmada, con la finalidad de participar en el presente proceso, en la que expresamente declaren lo siguiente:

- a. Que tienen la capacidad legal necesaria para contratar;
- b. Que entienden y aceptan acogerse a las normas que rigen el proceso de compraventa conforme se establecen en estos TDR's;
- c. Que se obligan a conocer, previo a la presentación de la propuesta de compra del inmueble, la ubicación, el estado físico y la situación legal del mismo;
- d. Que se encuentran al día en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales;
- e. Que en caso de surgir controversias durante el procedimiento de licitación o del contrato de compraventa que de ella se derive, los tribunales de la República Dominicana serán los órganos jurisdiccionales competentes para conocer las mismas

- f. y que renuncian a cualquier jurisdicción en razón de su domicilio presente o futuro.
- g. Dicha comunicación debe estar redactada en idioma español. En el caso de tratarse de un documento escrito originalmente en un idioma distinto al español, dicho texto deberá llegar traducido a este idioma y haber cumplido el protocolo de traducción y legalización requeridos por las leyes vigentes en la República Dominicana.
- h. En el caso de que el licitante actúe a través de un representante, la carta de intención suscrita por este último debe expresar que tanto él como su representado, conocen el contenido de estos TDR's y sus anexos.

**ADICIONALMENTE, DEBEN REMITIR ACTUALIZADA, LA DOCUMENTACION SIGUIENTE:**

- a. Copia de la cedula de identidad y electoral o pasaporte vigente
- b. Registro Nacional del Contribuyente
- c. Declaración Jurada que exprese que el interesado no es miembro del Consejo Directivo de PROINDUSTRIA ni funcionario o empleado de la misma ni de ninguna institución pública central o descentralizada, municipios, el poder judicial. La prohibición es aplicable hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad de la persona de que se trate.
- d. Referencias comerciales y bancarias actualizadas, mediante comunicaciones originales.
- e. Declaración de Impuestos al día.
- f. Declaración de la Tesorería de la Seguridad Social al día.

**XIII. REQUISITOS PARA ENTIDADES PÚBLICAS:** Para participar en la presente licitación, las Entidades Públicas deben remitir una **carta de intención**, debidamente firmada por el representante legal de la institución, con la finalidad de participar en el presente proceso, en la que expresamente declaren lo siguiente:

- a. Que tienen la capacidad legal necesaria para contratar;
- b. Que entienden y aceptan acogerse a las normas que rigen el proceso de compraventa conforme se establecen en estos TDR's;
- c. Que se obligan a conocer, previo a la presentación de la propuesta de compra del inmueble, la ubicación, el estado físico y la situación legal del mismo;
- d. Que se encuentran al día en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales;
- e. Que en caso de surgir controversias durante el procedimiento de licitación o del contrato de compraventa que de ella se derive, los tribunales de la República Dominicana serán los órganos jurisdiccionales competentes para conocer las mismas
- f. y que renuncian a cualquier jurisdicción en razón de su domicilio presente o futuro.
- g. Dicha comunicación debe estar redactada en idioma español. En el caso de tratarse de un documento escrito originalmente en un idioma distinto al

español, dicho texto deberá llegar traducido a este idioma y haber cumplido el protocolo de traducción y legalización requeridos por las leyes vigentes en la República Dominicana.

- h. En el caso de que el licitante actúe a través de un representante, la carta de intención suscrita por este último debe expresar que tanto él como su representado, conocen el contenido de estos TDR's y sus anexos.

**ADICIONALMENTE, DEBEN REMITIR ACTUALIZADA, LA DOCUMENTACION SIGUIENTE:**

- a. Copia de la cedula de identidad y electoral y Decreto de Nombramiento del representante legal de la entidad.
- b. Registro Nacional del Contribuyente
- c. Declaración Jurada que exprese que el interesado no es miembro del Consejo Directivo de PROINDUSTRIA.
- d. Poder o Autorización del Organismo máximo de la institución que representa, para participar en dicha licitación.
- e. Declaración de Impuestos al día.
- f. Declaración de la Tesorería de la Seguridad Social al día.

**XIV. LIMITANTES PARA INSCRIPCION Y PARTICIPACION:**

No serán aceptadas en el Registro y por lo tanto no podrán participar en la subasta, las empresas o personas físicas afectadas por una o cualquiera de las situaciones siguientes:

1) Que haya sido condenada por sentencia con autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada, por alguna de las causas siguientes:

- a) Participación en una organización delictiva
- b) Corrupción
- c) Fraude
- d) Blanqueo de capitales

2) Haya hecho declaraciones falsas al proporcionar la información exigida en los presentes TDR'S.

3) Haya incumplido contratos anteriores de la Corporación de Fomento Industrial o de su continuadora jurídica PROINDUSTRIA

**XV. FECHAS Y PLAZOS LÍMITES:**

**FASES/CALENDARIO DEL PROCESO DE ENAJENACION**

- a. Informe de la Gerencia de Patrimonio sobre el estatus jurídico del bien inmueble a ofertar presentado a la Dirección General
- b. Dirección General presenta la moción ante el Consejo Directivo PROINDUSTRIA
- c. Consejo Directivo PROINDUSTRIA emite Resolución de Autorización Provisional de Enajenación o Disposición de Bienes
- d. Publicación en un periódico de Circulación Nacional de la Venta en Pública Subasta.

- e. Direccion General apodera a la Gerencia de Patrimonio para la Publicación de los Términos de Referencia (TDR's) en la página web de PROINDUSTRIA [www.proindustria.gov.do](http://www.proindustria.gov.do) y la apertura a recepción de ofertas.
- f. Los interesados remiten Carta de Intención y documentos requeridos en los TDR's, dentro del plazo de los 30 días que siguen a la publicacion de los TDR's, junto al Recibo de Caja de PROINDUSTRIA por concepto del pago de RD\$15,000.00 (no reembolsable), para el derecho de participar en la subasta.
- g. Notificación a los interesados sobre su inscripción en el Registro de Elegibles.
- h. Acto Público de apertura de propuestas económicas por ante Notario Público.
- i. Notificación y anuncio público de los resultados .
- j. Pago del 10% de Avance
- k. Autorización definitiva del Consejo Directivo
- l. Pago y Firma del Contrato de Compraventa Consultoria Juridica

## **XVI. REGLAS Y PROCEDIMIENTOS PARA PARTICIPAR EN LA LICITACIÓN:**

### **Reglas Particulares, Reconocimientos y Declaraciones:**

Las disposiciones establecidas en los presentes TDR's, se considerarán entendidas y aceptadas por los licitantes; a saber:

- 1) La presentación de la propuesta económica implica que el licitante conoce y acepta todas y cada una de las obligaciones derivadas de los presentes TDR's, la ubicación, el estado físico y legal del inmueble que se propone adquirir y que suscribirá el contrato de compraventa del inmueble, en caso de ser declarado adjudicatario.
- 2) El licitante elaborará su propuesta, ajustándose a las disposiciones establecidas en este texto. En el caso de que la propuesta contenga disposiciones que se aparten de lo establecido en los TDR's, la misma no será considerada para fines de evaluación.
- 3) El precio de la propuesta debe ser claro, cierto y determinado; igual o superior al precio base.
- 4) La propuesta recibida y el precio ofertado tendrán carácter irrevocable y se mantendrán hasta la culminación del proceso de licitación pública.
- 5) Para el licitante 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) Específicamente, serán causas de descalificación de propuestas, cuando:
  - a) Se haya incumplido con cualquiera de los requisitos establecidos en los presentes TDR's.

b) Se compruebe que el licitante hizo acuerdos con otro u otros licitantes para provocar la adjudicación en su favor u obtener alguna ventaja indebida; y

c) Cuando haya realizado prácticas corruptas o fraudulentas de las comprendidas en el Código Penal de la República Dominicana o en la Convención Interamericana contra la Corrupción.

7) Todo lo no expresamente previsto en los presentes TDR's, se regirá por las disposiciones establecidas en las leyes de la República Dominicana, y en casos de incumplimiento, interpretación y controversia serán competentes los tribunales del domicilio de PROINDUSTRIA en la República Dominicana, por lo que el licitante adjudicatario comprador renuncia a la jurisdicción de su domicilio, presente o futuro.

8) El licitante Adjudicatario (persona moral) reconoce que, a más tardar cinco (5) días después de ser declarado Licitante Adjudicatario, debe entregar a PROINDUSTRIA los documentos siguientes:

a) El acta del órgano societario competente que autorizó la adquisición del inmueble de que se trate, incluyendo su precio y forma de pago. En el caso de que el licitante adjudicatario fuere extranjero, debe entregar dicha autorización bajo la forma de acta in extenso o certificación de acta firmada por el Secretario de la sociedad, debidamente legalizada; y

b) Una certificación legalizada de la procedencia de los fondos con los que se pagará el precio de la adjudicación del activo, la cual exprese que los mismos provienen de las actividades ordinarias de comercio del licitante adjudicatario o sus accionistas o socios, y que son de origen lícito. En el caso de que los fondos procedieran de algún financiamiento o redención de algún depósito, la entidad financiera o emisora del valor, deberá certificarlo y legalizarlo.

De resultar adjudicataria una persona física, sólo deberá entregar el documento enunciado en el literal b).

## **XVII. DEBIDA DILIGENCIA:**

Los licitantes se obligan a realizar la Debida Diligencia de los inmuebles que desean adquirir. Durante dicho proceso, los licitantes deberán realizar las investigaciones que les permitan asegurarse de la ubicación, estado físico y legal del inmueble, para lo cual deberán visitar el mismo y revisar la documentación legal correspondiente.

Durante dichas visitas, los licitantes podrán hacer consultas sobre la propiedad y deberán firmar el formulario "**Constancia de Visita del inmueble y de la Documentación Legal recibida**", incluido como Anexo No.1.

Es obligación de los licitantes realizar todas las investigaciones y verificaciones pertinentes que surjan como resultado de la Debida Diligencia.

El licitante que realice una propuesta económica debe haber cumplido dicho proceso en la forma antes descrita.

El período para la realización de la Debida Diligencia es, desde el **lunes 28 de julio del año 2014 hasta el viernes 05 de septiembre del año 2014, en horario de 8:00 A.M. a 4:00 P.M., de lunes a viernes.**

Para programar las visitas al inmueble deben contactar a la Consultoría Jurídica, al teléfono no. 809-530-0010, extensiones: 261 y 268.

### **XVIII. PRESENTACIÓN Y ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS:**

#### **FORMA Y CONTENIDO DE LA PROPUESTA.**

Las propuestas económicas para la adquisición de inmuebles, deberán presentarse mediante el **“Formulario Propuesta para Adquisición del Inmueble”, Anexo No. 2**, Conforme a cada uno de los puntos de los referidos formularios y depositarse en sobres cerrados y lacrados. Dichos formularios deben ser completados en idioma español, sin correcciones ni tachaduras. Adicionalmente, deben constar en papel timbrado del licitante y contener estampado el sello del mismo (en caso de persona moral).

Cada página de la propuesta debe contener las iniciales de la persona que la suscribe.

Los referidos formularios deben ser firmados por el licitante y en caso de una persona moral, por la persona autorizada para ello.

Los formularios comprenden lo siguiente:

- 1) Datos generales del licitante: Número de Registro asignado  
Para personas morales: Número de Registro Nacional de Contribuyente (RNC) o su equivalente, si es extranjero. Para personas físicas: Número de Cédula de Identidad y Electoral o pasaporte.
- 2) Descripción del o del inmueble que se desea (n) adquirir, precio ofertado y modalidad de pago.
- 3) Declaración expresa del licitante de que:
  - a) Entiende y acepta totalmente las disposiciones establecidas en los TDR's que rigen la licitación del activo que se propone adquirir y que de ser declarado adjudicatario, suscribirá el contrato de compraventa correspondiente;
  - b) El precio ofertado tiene carácter irrevocable;
  - c) El precio se mantendrá hasta la firma del contrato correspondiente y aún después de la fecha del mismo, hasta hacerse efectivo el pago;

- d) Se abstendrá de adoptar conductas que induzcan a la alteración de la evaluación de la propuesta, del resultado del procedimiento u otros aspectos que otorguen condiciones más ventajosas con relación a los demás licitantes;
- e) El activo que se propone adquirir es adecuado para los usos y propósitos que los motivan a comprarlo; y
- f) En caso de resultar adjudicatario, asumirá, a partir de la fecha de cierre establecida en estos TDR', cualquier y todo riesgo asociado con la propiedad del inmueble que desea comprar y que adicionalmente lo adquirirá en las condiciones en que el mismo se encuentran.

#### **XIX. MONEDA Y FORMA DE PAGO:**

El precio del inmueble debe ser pagado en pesos dominicanos (RD\$), o su equivalente en Dólares (US\$) al momento de la suscripción y firma del contrato de compra venta.

El Licitante adjudicatario pagará (sin reembolso) el diez por ciento (10%) del monto de su propuesta, a más tardar, a los diez (10) días de la notificación de la adjudicación.

#### **XX. LUGAR Y FORMA DE PRESENTACION DE LAS PROPUESTAS:**

- Las propuestas económicas para la adquisición de los inmuebles deben entregarse en la oficina de Libre Acceso a la Información Pública de **PROINDUSTRIA**, en su sede principal, ubicada en Av. 27 de Febrero, Plaza de la Bandera, primer piso, Santo Domingo de Guzmán, República Dominicana, a más tardar el viernes 05 de septiembre del año 2014.
- No serán recibidos, bajo ningún concepto, los sobres que lleguen a las instalaciones de **PROINDUSTRIA** habiéndose iniciado la lectura de las propuestas, cualquiera que sea la causa de la demora. Asimismo, no se darán por recibidas las propuestas de empresas o personas físicas no inscritas en el Registro de Elegibles para la presente licitación.
- Luego de recibida la propuesta de parte de cada licitante, en presencia de todos los participantes en la subasta y del Notario Público actuante, quien dará fe de las propuestas recibidas, se procederá a la apertura de los sobres. La Secretaria leerá en voz alta el contenido de cada una de las propuestas.
- Iniciado el acto público, no podrán introducirse modificaciones algunas en las propuestas.
- Sin embargo, a requerimiento de **PROINDUSTRIA** el licitante podrá aportar por escrito cualquier aclaración en el caso de que la propuesta cause confusión, contenga errores, defectos o carencias. Todo esto se hará constar en el acta notarial que a tal efecto será levantada.
- El licitante no podrá utilizar la corrección de errores u omisiones para alterar la sustancia de la oferta ó para mejorarla ó para tomar ventaja respecto de los demás licitantes.
- La recepción de una propuesta en el acto público, no constituye obstáculo para su posterior rechazo durante el período de evaluación, si se constataren vicios o defectos que contradigan o violen las normas establecidas en los TDR's, o si el precio ofertado no está acorde a las expectativas de **PROINDUSTRIA**.
- Ninguna oferta presentada en el acto público podrá ser desestimada durante dicho acto.



## **XXI. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS, PRINCIPIOS Y CRITERIOS:**

### **1) Análisis y Evaluación**

- El proceso de análisis de las propuestas será realizado por parte de la Estructura Soporte de **PROINDUSTRIA** con apego a los criterios establecidos en los presentes TDR's y en las Resoluciones del Consejo, aplicando en su evaluación, técnicas de valor presente y estándares internacionales sobre la materia, y adoptará las decisiones que considere pertinentes.
- Corresponderá a **PROINDUSTRIA** conocer y seleccionar el ó los licitantes ganadores, en base a los principios y criterios generales de evaluación siguientes:
  - a) Igualdad de trato;
  - b) Transparencia; y
  - c) Cumplimiento de los TDR's

### **2) PAUTAS O CRITERIOS GENERALES PARA LA EVALUACION DE LAS PROPUESTAS:**

- a) El precio ofertado por el Licitante, se mantendrá sin variación, hasta la firma del Contrato de Compra Venta correspondiente y tendrá carácter irrevocable.
- b) Ninguna de las disposiciones contenidas en los presentes TDR's, así como en las propuestas presentadas por los licitantes podrán ser negociadas.
- c) En la evaluación de las propuestas se tomarán en consideración el factor cuantitativo.
- d) La evaluación cuantitativa, privilegia el mayor precio propuesto por los licitantes que alcancen un análisis satisfactorio en su evaluación cualitativa, esto significa que no necesariamente ganará la del mayor precio ofertado en la subasta, sino que podrá ganar la oferta que reúna también el mayor puntaje en la evaluación cualitativa.
- e) **PROINDUSTRIA** evaluará las propuestas con el fin de determinar cuál presenta la mejor relación calidad/precio (mejor evaluación cuantitativa). Los resultados del análisis comparativo de las propuestas deberán asegurar las mejores condiciones para **PROINDUSTRIA**.
- f) En caso de que dos (2) o más licitantes, sean personas morales o personas físicas, obtengan igual calificación en términos técnicos y económicos, en su evaluación del aspecto cuantitativo, **PROINDUSTRIA** podrá convocar a una segunda vuelta restringida a dichos licitantes, para lo cual les notificará las reglas que regirán la misma.
- g) En caso de resultar ganadora una propuesta, respecto de la cual aún no haya podido verificarse alguna información de las remitidas por el licitante, la aprobación que se otorgue estará sujeta a que los resultados de tal verificación resulten favorables. En caso contrario, será potestativo de **PROINDUSTRIA** declarar adjudicataria a la segunda propuesta mejor, o declarar desierta la subasta.

- h) **PROINDUSTRIA** se reserva el derecho de descalificar cualquier propuesta que contenga información errada o que no se sujete a lo establecido en los presentes TDR's.

## **XXII. ADJUDICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE RESULTADOS:**

### **Aspectos Generales**

**PROINDUSTRIA** podrá:

1) Adjudicar el inmueble licitado al licitante que haya presentado la mejor propuesta, en términos cualitativos y cuantitativos. De presentarse cualquier evento posterior a la declaración del licitante ganador, que impida la formalización del contrato de adquisición del inmueble adjudicado, será potestativo considerar la segunda mejor propuesta en términos cualitativos y cuantitativos.

La circunstancia de no haberse presentado más de una oferta no impide la adjudicación.

La presentación de ofertas no da derecho alguno a los licitantes para la aceptación de sus ofertas.

2) Declarar desierta la licitación, sin expresión de causa.

Algunas de las causas por las cuales se puede declarar desierta la licitación son las siguientes:

a) Cuando no se haya presentado ninguna oferta económica, o el presentado no alcance el precio base.

b) Cuando las propuestas presentadas resulten rechazadas o descalificadas por incumplimiento de las estipulaciones de los TDR's, después de un análisis objetivo; Y

c) Cuando fueren descartadas todas las propuestas en el proceso de evaluación cualitativa y económica de las mismas.

En caso de que **PROINDUSTRIA** declare desierta, parcial o totalmente la subasta, queda establecido que esta decisión es inapelable y que la misma no genera derechos subjetivos para los participantes, ni acarrea responsabilidad por parte de **PROINDUSTRIA**, que podrá determinar cuándo serán ofertado nuevamente el inmueble en licitación pública o cuándo se venda el mismo.

## **XXIII. NOTIFICACION Y ANUNCIO PÚBLICO DE LOS RESULTADOS DE LA SUBASTA:**

**PROINDUSTRIA** publicará los resultados de la subasta, y en su página Web, aún cuando ésta haya sido declarada desierta, si esa fuera la decisión. Asimismo, notificará dichos resultados a los participantes adjudicatarios en la referida subasta.

Una vez realizada la adjudicación y el pago del diez por ciento (10%) de avance, se instrumentará el contrato de compraventa correspondiente 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.

**XXIV. RESPONSABILIDAD PRE-CONTRACTUAL:**

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

- a) Si desiste de su propuesta;
- b) Si modifica su propuesta;
- c) Si se comprueba que ha tenido conductas con el fin de 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 licitantes; y Si se comprueba que hizo acuerdos con otro u otros licitantes 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 activo licitado, e implica la pérdida del diez por ciento (10%) pagado como avance para el licitante adjudicatario.

**XXV. CIERRE DE OPERACIONES:**

El cierre de las operaciones de adjudicación se efectuará mediante un contrato a ser suscrito entre **PROINDUSTRIA** y el Licitante Adjudicatario.

**XXVI. FIRMA DEL CONTRATO:**

La operación de compraventa del inmueble adjudicado se formalizará mediante Contrato de Compraventa de Inmueble, a ser suscrito después realizada la publicación del Licitante Adjudicatario y otorgada la autorización definitiva de venta por parte del Consejo de Directores.

El sólo hecho de un Proponente participar en el proceso de 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 los Pliegos de Condiciones, los cuales tienen carácter jurídicamente obligatorio y vinculante.

**XXVII. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES:**

Actividad	Período de Ejecución
1) Publicación llamado a participar en la	Viernes 25 de julio del año 2014.
2) Disponibilidad de los Términos de Referencias	A partir del viernes 25 de julio del año 2014, de 8:30 A.M. a 4:00 P.M., y en la red 24 horas.

3) Consultas y Respuestas	Desde el lunes 28 de julio/2014 hasta el viernes 05 de septiembre/2014 de 8:30 A. M. a 4:00 P. M.
4) Recepción de "Sobre A", contentiva de Credenciales Y "Sobres B", Contentiva de Propuestas Económicas y Garantía de Seriedad de Oferta por valor de RD\$15,000.00	Desde el lunes 28 de julio/2014 hasta el viernes 05 de septiembre/2014 de 8:30 A. M. a 4:00 P. M.
5) Publicación de ofertas y/o propuestas recibidas	A más tardar el jueves 11 de septiembre del año 2014.
6) Apertura de los SOBRES A & B en presencia del Notario Público y los Licitantes, conjuntamente con los miembros del Comisión de Venta de la Institución, testigos e invitados.	Miércoles 17 de septiembre del año 2014, a las 11:00 A. M.
7) Publicación de los Resultados de la apertura de sobres y las Ofertas del inmueble.	Dentro de los quince (15) días posteriores a la apertura de los sobres.

**ANEXO NO. 1**

**CONSTANCIA VISITA INMUEBLES Y VERIFICACION DEL INMUEBLE Y DOCUMENTACION LEGAL**

**Fecha:**

Día \_\_\_\_\_, Mes \_\_\_\_\_ Año \_\_\_\_\_

**Datos de la Propiedad:**

Tipo de Inmueble: \_\_\_\_\_

Ubicación \_\_\_\_\_

**Datos del Cliente:**

Nombres y Apellidos \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_

Teléfonos \_\_\_\_\_

Fax \_\_\_\_\_

Correo Electrónico \_\_\_\_\_

**Base Legal del Inmueble: He recibido:**

Copia del Certificado de Título, Matricula No. \_\_\_\_\_, Libro No. \_\_\_\_\_, Folio

No. \_\_\_\_\_, Designación Catastral Parcela No. \_\_\_\_\_, Distrito Catastral

No. \_\_\_\_\_, Superficie en Metros Cuadrados \_\_\_\_\_

Propiedad de \_\_\_\_\_

**TERMINOS DE REFERENCIAS PARA LAS VENTAS EN PÚBLICA SUBASTA DE LOS INMUEBLES,  
UNA PORCION DE TERRENO 9,524.56 M<sup>2</sup> CON UN AREA CONSTRUIDA DE 5,872.33 M<sup>2</sup> (NAVES 6,7 Y 8), Y UNA PORCION DE  
TERRENO DE 10,000 M<sup>2</sup>**

**ZONA FRANCA INDUSTRIAL DE HATO NUEVO**

Referencia CDCI-VSP-04/2014

Ocupado\_\_\_\_\_

Deslindado\_\_\_\_\_

CONOZCO TANTO LA BASE LEGAL DEL MUEBLE E INMUEBLE COMO LAS CONDICIONES DEL MISMO.

---

**Firma del Cliente**

---

**Técnico de PROINDUSTRIA**

**ANEXO NO. 2**

**FORMULARIO PROPUESTA PARA LA ADQUISICION DE INMUEBLES**

Datos Generales del Licitante:

Nombre de la persona o empresa : \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Teléfonos: \_\_\_\_\_

Celular: \_\_\_\_\_

Correo Electrónico: \_\_\_\_\_

Propuesta: \_\_\_\_\_

Inmueble (s) \_\_\_\_\_

Descripción del inmueble: \_\_\_\_\_

Precio ofertado: \_\_\_\_\_

Moneda RD\$ US\$: \_\_\_\_\_

Modalidad de pago: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**FIRMA DEL LICITANTE**

**ANEXO NO. 3**

**DECLARACION JURADA  
(PERSONA MORAL)**

El suscrito, \_\_\_\_\_, dominicano (a), mayor de edad, casado (a), portador (a) de la Cédula de Identidad y Electoral No. \_\_\_\_\_, sociedad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, **DECLARO BAJO LA FE DEL JURAMENTO**, que quien suscribe, ni ninguno se sus accionistas, socios o funcionarios, es miembro del Consejo Directivo de **PROINDUSTRIA**, ni funcionario o empleado de **PROINDUSTRIA**; así como tampoco tienen lazo de consanguinidad hasta el segundo grado, ni de afinidad, hasta el primer grado con ninguna de dichas personas.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 2014.

\_\_\_\_\_  
**FIRMA DEL LICITANTE**

Yo, \_\_\_\_\_, Abogado, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, inscrito en la colegiatura del Colegio Dominicano de Notarios Inc., bajo el No. \_\_\_\_\_, **CERTIFICO Y DOY FE**, que la firma que anteceden fue puestas libres y voluntariamente por el señor (a) \_\_\_\_\_, de generales y calidades que constan, quien me ha declarado que esa es la firma que acostumbra usar en todos sus actos, tanto públicos como privados. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil catorce (2014).

\_\_\_\_\_  
**NOTARIO PÚBLICO**

**ANEXO NO. 4**

**DECLARACION JURIDICA**  
(PERSONA FISICA)

Yo, \_\_\_\_\_, dominicano (a), mayor de edad, portador (a) de la Cédula de Identidad y Electoral No. \_\_\_\_\_, **DECLARO** expresamente bajo la fe del juramento, que no soy miembro del Consejo Directivo de PROINDUSTRIA, ni funcionario o empleado de PROINDUSTRIA, tanto en forma directa como indirecta. Esta prohibición es aplicable hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad de mi persona.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 2014.

---

**FIRMA DEL LICITANTE**

Yo, \_\_\_\_\_, Abogado, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, inscrito en la colegiatura del Colegio Dominicano de Notarios Inc., bajo el No. \_\_\_\_\_, **CERTIFICO Y DOY FE**, que la firma que anteceden fue puestas libres y voluntariamente por el señor (a) \_\_\_\_\_, de generales y calidades que constan, quien me ha declarado que esa es la firma que acostumbra usar en todos sus actos, tanto públicos como privados. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil catorce (2014).

---

**NOTARIO PÚBLICO**