REGISTRO INMOBILIARIO
PODER JUDICIAL • REPÚBLICA DOMINICANA

Contratación de servicio de consultoría y diseño de un sistema contraincendios mediante agentes limpios para el Archivo Central del Registro Inmobiliario

Compra Menor

Proceso de referencia no. RI-CM-BS-2022-016

Santo Domingo, Distrito Nacional

República Dominicana

Marzo 2022

Invitación a presentar ofertas

El Registro Inmobiliario les invita a participar en el procedimiento de referencia, a los fines de presentar su oferta para la **"contratación de servicio de consultoría y diseño de un sistema contraincendios mediante agentes limpios para el Archivo Central del Registro Inmobiliario",** bajo la modalidad de **Compra Menor**.

1. Sobre nosotros

El Consejo del Poder Judicial mediante Resolución núm. 008-2020 de fecha 7 de julio de 2020 creó Registro Inmobiliario, como una dependencia responsable del manejo sistémico de los órganos de naturaleza administrativa establecidos en la Ley de Registro Inmobiliario, núm. 108-05 y sus reglamentos. El Registro Inmobiliario está conformado por el Consejo Directivo del Registro Inmobiliario, la Dirección Nacional de Registro de Títulos, la Dirección Nacional de Mensuras Catastrales, y la Administración General del Registro Inmobiliario.

Como parte del proceso de la implementación del Registro Inmobiliario, ha sido creada una nueva unidad para gestionar las compras del Registro Inmobiliario. Los procesos de contratación pública del Registro Inmobiliario son regidos por la Ley núm. 340-06 y su modificación y el Reglamento del Compras y Contrataciones del Poder Judicial aprobado mediante Resolución No. 007-2019 del 16 de julio de 2019 del Consejo del Poder Judicial, y cuya aplicación para el Registro Inmobiliario fue homologada por el Consejo de Poder Judicial mediante Resolución no. 015-2020 del 3 de noviembre de 2020.

2. Objeto de la contratación

Contratar los servicios profesionales de una consultoría y diseño de un sistema de detección temprana y de supresión de incendios mediante agentes limpios de acuerdo a las necesidades específicas del Archivo Central del Registro Inmobiliario.

3. Normas aplicables

El procedimiento será regido por los presentes términos de referencia y el Reglamento de Compras del Poder Judicial aprobado mediante Resolución no. 007, de fecha 16 de julio de 2019, así como las siguientes normativas:

- Ley no. 340-06, de fecha 5 de diciembre de 2006 y sus modificaciones, sobre compras y contrataciones de bienes, servicios, obras y concesiones.

- Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial.

4. Fuente de recursos

Los recursos para financiar el costo de la presente contratación provienen de los fondos del Registro Inmobiliario correspondiente al año 2022.

5. Antecedentes

El Registro Inmobiliario posee un Archivo Central donde se gestiona y custodia la documentación en materia inmobiliaria que a diferencia de las demás jurisdicciones e instancias del Poder Judicial tenemos la obligación de conservarla en el lugar de origen, sin poder ser trasladados al Archivo General de la Nación, según lo dispone el artículo 31, de la Ley General de Archivos de la República Dominicana, No. 481-08.

En la actualidad el Archivo Central ha alcanzado el 100% de su capacidad de almacenamiento, razón por la cual se está construyendo una nave de 4,164 Mts2, dado los tiempos de retención documental y las condiciones de conservación de los expedientes que componen nuestro archivo, es necesario dotar a la nave de las instalaciones que permitan preservar nuestro acervo documental.

6. Descripción de los servicios

El diseño del sistema contraincendios para el Archivo Central está basado en un sistema de detección temprana y extinción de incendios mediante el uso de agentes limpios, tipo gaseoso no corrosivo ni abrasivo al contacto y que no requiera limpieza para fuego del tipo clase A (papel y cartón).

El área a proteger es una nave industrial construida en muros de hormigón del tipo Tilt Up con techo de metaldeck y hormigón celular. Al interno está dividida en 3 unidades, según el siguiente detalle:

A. Bóveda de títulos, con un área de 564 metros cuadrados, techada con una altura libre de 8 metros, esta área estará climatizada entre 18° y 22 ° con una humedad promedio de 45%. La temperatura del área es de 25°C (77°F).

B. Oficinas administrativas y de gestión documental de 550 metros cuadrados y una altura de 2.60 metros de altura, climatizada con aire acondicionado estándar tipo confort.

C. Depósito de documentos, con un área de 3,163 metros cuadrados, con una altura libre de 9.35 metros, esta área no estará climatizada y tendrá un sistema de ventilación con una frecuencia de cambio de aire cada 20 minutos, el sistema tendrá integrado dámper automatizados que se integraran al panel contraincendios para cerrar la ventilación en caso de activarse la alarma de incendios.

7. Actividades de la contratación

El oferente que resulte adjudicado deberá llevar a cabo las siguientes actividades:

Actividad	Detalle
A1: Realizar consultoría de seguridad contraincendios aplicada a nuestro archivo y las normas archivísticas de conservación de documentos históricos.	Esta consultoría debe incluir: -Revisión de las instalaciones técnicas, eléctricas, mecánicas, medios de accesos, rampas, puertas, ventilación del Archivo Central para que sean conformes a la solución propuesta.
A2: Realizar prueba de comprobación de estanqueidad o prueba de integridad de recintos (Door fan test) conocida en la normativa de la Asociación Nacional de Protección Contra Incendios (NFPA por sus siglas en inglés).	Previo al diseño del sistema deberá realizarse una prueba de comprobación de estanqueidad o prueba de integridad de recintos, conocida en la normativa NFPA como el "Door Fan Test", con el objetivo de determinar si las condiciones de hermetismo dentro del recinto son las apropiadas para que el gas extintor pueda controlar de manera adecuada un incendio. Esta prueba es requerida como parte del procedimiento de aceptación de cualquier sistema de agentes limpios (NFPA 2001, Art. 7.7.2.3), y debe incluir las técnicas indicadas en la Norma NFPA 2001: Norma de Sistemas de Extinción de Incendios con Agentes Limpios (Standard on Clean Agent Fire Extinguishing Systems).
A3: Diseñar el sistema contraincendios.	El diseño del sistema contraincendios para el Archivo Central estará basado en un sistema de detección temprana y extinción de incendios mediante el uso de agentes limpios, tipo gaseoso no corrosivo ni abrasivo al contacto y que no requiera limpieza para fuego del tipo clase A (papel y cartón). El sistema contraincendios debe incluir: detectores direccionables, cilindros de almacenamiento del agente, agente extintor, tuberías, soportes, codos, derivaciones, boquillas de descarga, sistema automático de descarga, estaciones manuales de aviso, sirenas de evacuación, luces estroboscópicas, panel de control de alarmas contraincendios centralizado, entre otros.
A4: Elaborar las especificaciones técnicas del sistema propuesto (incluye planos y presupuesto).	Esta actividad será presentada en un entregable de acuerdo a las premisas indicadas en el numeral 10.2 de la Documentación técnica. **Consideraciones importantes.**

	• El tiempo de descarga para alcanzar la concentración de diseño debe ser entre 6 y 10 segundos y 30 segundos para la extinción del foco. • La temperatura promedio del área es de 25°C (77°F), la concentración de diseño debe incluir un factor de seguridad. • El oferente recibirá los planos e información de la nave donde se instalará el sistema como base de cálculo para el diseño completo de la solución propuesta, el cual deberá contar con todos y cada uno de los siguientes elementos: -Listado de equipos, materiales y softwares. -Explicación, metodología y memoria de cálculo detallada de la solución propuesta. -Metodología utilizada para la ejecución del proyecto. -Ingeniería de detalle de los cilindros para almacenamiento del agente extintor, con tuberías, válvulas, uniones y tuberías de descarga distribuidas de acuerdo a los planos de diseño. -Ingeniería de detalle que incluya todos los materiales y accesorios necesarios para implementar el sistema contraincendios completo. -Diseño que incluya los componentes o accesorios necesarios para la implementación del sistema contraincendios propuesto. -Ingeniería de detalle que incluya todos los materiales y accesorios necesarios para implementar el sistema detección temprana que debe incluir; detectores de humo, detectores de incendio inteligentes direccionables y multicriterio (Electroquímico, fotoeléctrico, infrarrojo y térmico) para cada una de las áreas a proteger. -Ingeniería de detalle que incluya todos los materiales y accesorios necesarios para implementar el sistema de alarma completo que debe incluir; sirenas de evacuación luz estroboscópica, para cada una de las áreas a proteger.

	-Ingeniería de detalle del panel de control de alarmas contraincendios inteligente, este panel debe permitir la integración vía relevadores de control de los sistemas de ventilación y aire acondicionado, así como tener soporte de circuitos de señalización de línea (SLC) y soporte para monitoreo y gestión remota. -Panel de instalaciones eléctricas, redundancia eléctrica y de comunicaciones si aplica.

8. Normas de diseño sistema contraincendios aplicables

La consultoría, el diseño y tecnología propuesta debe cumplir con las siguientes normas y reglamentos:

- NFPA 2001, Clean Agent Fire Extinguishing Systems (Sistemas De Extinción Mediante El Uso De Agentes Limpios).

- NFPA 90A, Standard For The Installation Of Air-Conditioning And Ventilating Systems (Estándar Para La Instalación De Sistemas De Aire Acondicionado Y Ventilación).

- NFPA 72, National Fire Alarm Code (Código Nacional De Alarmas De Incendio).

- NFPA 70, National Electrical Code (Código Nacional Eléctrico).

- ANSI/ASME B16.3, Malleable Iron Threaded Fittings Class 300 (Empalmes Roscados De Hierro Maleable Clase 300).

- ANSI/ASME B16.9, Factory Made Wrought Steel Buttwelding Fittings (Empalmes Soldados A Tope De Acero Forjado En Fábrica).

- ASTM A53, Pipe, Steel, Black And Hot-Dipped Zinc Coated, Welded And Seamless (Tuberías De Acero, Negro Y Cubiertos En Zinc, Soldado Y Sin Costura).

- Certificación "UL 852 Y 213" Underwriters Laboratories Para Tuberías Y Accesorios Y Factory Mutual) U Otras Normas De Control De Calidad Y Prueba De Fallos.

9. Perfil del oferente

- El oferente deberá estar certificado como especialista en protección contra incendios (CFPS, Certified Fire Protection Specialist, por sus siglas en inglés), emitido por la Asociación Nacional de Protección contra el fuego (NFPA por sus siglas en inglés) para diseño e implementación de sistema contraincendios de acuerdo a la Norma NFPA 2001.

- Experiencia técnica demostrable, mínima de cinco (5) años en todos los aspectos de diseño, ingeniería, instalación y prueba de sistema contraincendios de agentes limpios.

10. Documentación a presentar para fines de evaluación

10.1 Documentación credencial

a. Formulario de presentación de oferta (F034).

b. Formulario de información sobre el oferente (F042).

c. Registro de Proveedores del Estado (RPE), el mismo deberá de estar actualizado.

d. Certificación original emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), donde se manifieste que el oferente se encuentra al día en el pago de sus obligaciones fiscales. Dicha certificación no debe exceder los 30 días de vigencia al momento de ser remitida.

e. Certificación original emitida por la Tesorería de la Seguridad Social (si aplica), donde se manifieste que el oferente se encuentra al día en el pago de sus obligaciones de la Seguridad Social. Dicha certificación no debe exceder los 30 días de vigencia al momento de ser remitida.

g. Formulario de recepción y firma de Código de Ética del Poder Judicial (formulario y código de ética anexos).

10.2 Documentación técnica

Los Proveedores que participen en el proceso de compra menor para la consultoría y diseño de un sistema contraincendios para el Archivo Central del Registro Inmobiliario, deben depositar

una oferta técnica que deberá contener la documentación necesaria, suficiente y fehaciente para demostrar que cumplen con las especificaciones técnicas requeridas, a saber:

A. **Certificación CFPS:** El oferente deberá estar certificado como especialista en Protección contra Incendios, CFPS (Certified Fire Protection Specialist) emitido por la NFPA para diseño e implementación de sistema contraincendios de acuerdo con la Norma NFPA 2001.

B. **Experiencia Específica del Oferente (Formulario D049):** El Oferente/Proponente deberá acreditar que cuenta con una experiencia mínima de cinco (5) años demostrable en todos los aspectos de diseño, ingeniería y prueba de sistema contra incendios de agentes limpios mediante comunicaciones, certificaciones o contratos que avalen los trabajos realizados emitidas por las entidades contratantes.

C. **Cronograma de entrega:** Los tiempos de ejecución deben ser presentados acompañados de diagramas de tareas, gráficas de Gantt y calendarios de ejecución.

10.3 Documentación económica

f. **Presupuesto resumen y listado de partidas detallado, completado con los datos de su propuesta (anexo)**: el documento deberá ser presentada a nombre del **Registro Inmobiliario (RNC: 424-00093-1)** y estar debidamente **firmado y sellado** con la fecha en la cual se entrega la oferta.

11. Criterios de evaluación

Los bienes requeridos serán evaluados bajo el método de CUMPLE / NO CUMPLE según las especificaciones técnicas de los mismos y los documentos solicitados en el acápite anterior.

12. Procedimiento de selección

La adjudicación será realizada **por la totalidad de la oferta**, en base a calidad/precio, donde se elegirá al proveedor cuya oferta tenga el menor precio siempre y cuando cumpla con las especificaciones técnicas solicitadas.

13. Documentación Entregable

El oferente adjudicado del proceso de compras objeto del presente pliego de condiciones deberá entregar toda la documentación en español y las unidades de medidas deben ser usando el sistema

métrico decimal, El formato de presentación será físico impreso y digital (memoria USB, CD), el informe ejecutivo debe incluir:

- ✓ Factibilidad técnica de implementación.
- ✓ Resultados de prueba de hermeticidad.
- ✓ Recomendación técnica de solución aplicable.
- ✓ Diseño y elaboración de planos técnicos y constructivo de la solución recomendada.
- ✓ Especificaciones técnicas del diseño propuesto.
- ✓ Diagramas de vista en planta de las áreas protegidas en formato CAD e impresos en tamaño 24” x 36” , reflejando las divisiones del recinto (altura total y parcial), sistema de distribución del agente incluyendo los recipientes de almacenamiento, tuberías, y boquillas, tipo de soporte colgantes y rígidos, sistema de detección, alarma y control incluyendo todos los dispositivos y esquema de conexiones del cableado entre ellos, ubicación de las resistencias finales de línea, ubicación de los dispositivos controlados, como compuertas y elementos obturadores y situación del panel de instrucciones.
- ✓ Descripción completa, paso a paso, de la secuencia de funcionamiento del sistema incluyendo la actuación de interrupción y mantenimiento de interruptores, temporizadores y paro de emergencia.
- ✓ Diagrama esquemático del cableado punto a punto, mostrando todas las conexiones del circuito hacia el panel del sistema de control.
- ✓ Diagrama esquemático del cableado punto a punto, mostrando todas las conexiones del circuito con los relés o disyuntores.
- ✓ Información y cálculos sobre la cantidad de agente, presión de almacenamiento del recipiente, volumen interno del mismo, ubicación, tipo y velocidad de flujo de cada boquilla, etc.
- ✓ Diseño de la caseta o cuarto de almacenamiento de cilindros y sistema de control, paneles, etc.
- ✓ Datasheets de todos las partes y componentes del sistema contra incendios.

- ✓ Manual y programa de mantenimiento mensual, semestral y anual del sistema de acuerdo a la norma NFPA 2001.

- ✓ Cronograma de entrega: Los tiempos de ejecución deben ser presentados acompañados de Diagramas de tareas, gráficas de Gantt y calendarios de ejecución.

- ✓ Certificación de especialista en protección contra incendios (CFPS. Certified Fire Protection Specialist), emitido por la asociación nacional de protección contra fuego (NFPA, National Fire Protection Asociation) y de acuerdo a la norma NFPA 2001.

- ✓ Currículo del personal propuesto (formulario D045).

- ✓ Certificaciones de experiencia (formulario D049).

- ✓ Presentar comunicaciones, certificaciones o contratos que avalen los trabajos realizados en todos los aspectos de diseño, ingeniería, instalación y prueba de sistema contra incendios de agentes limpios.

14. Propiedad intelectual y confidencialidad

Los productos de la contratación en su totalidad: diseños, escritos, informes, reportes, cronogramas, bases de datos, formularios, cuadros, esquemas, procesos, procedimientos e instrumentos utilizados y aplicados, y toda documentación producto del servicio a contratar, serán de total propiedad del Registro Inmobiliario, la cual tendrá todos los derechos y con carácter exclusivo para utilizarlos de manera parcial o total, publicarlos y difundirlos.

El producto final no podrá ser utilizado, parcial ni totalmente, por el consultor para otros fines, ni en otras instancias e instituciones ajenas al Registro Inmobiliario.

15. Clausula conflicto de intereses

El oferente adjudicatario de este proceso y realice la consultoría y diseños acepta que **no puede participar en procesos posteriores de compras relacionados al objeto de este diseño**, es decir no puede participar en licitaciones para el suministro e instalación del sistema diseñado.

16. Condiciones de entrega

- **Tiempo de entrega:** 45 días calendarios, luego del pago del anticipo.

- **Lugar de entrega:** La consultoría y diseño del sistema contraincendios del Archivo Central será entregado en la sede central del Registro Inmobiliario, ubicada en la Av. Independencia,

esq. Av. Enrique Jiménez Moya, Centro de los Héroes de Constanza, Maimón y Estero Hondo, Santo Domingo, D. N.

17. Validez del contrato

El contrato será válido cuando se realice conforme al ordenamiento jurídico y cuando el acto definitivo de adjudicación y la constitución de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato sean cumplidos.

18. Garantía de fiel cumplimiento del contrato

El adjudicatario deberá constituir una póliza mediante una compañía aseguradora autorizada por la Superintendencia de Seguros para operar en la República Dominicana, en un plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la notificación de la adjudicación, por el importe del cuatro por ciento (4%) del monto total del contrato a intervenir, a disposición del Registro Inmobiliario. Esta garantía será devuelta una vez que el adjudicatario cumpla con sus obligaciones a satisfacción del Registro Inmobiliario, y no quede pendiente la aplicación de multa o penalidad alguna.

En caso de que el adjudicatario sea una MIPYME el importe de esta garantía será equivalente al uno por ciento (1%) del monto total de la adjudicación.

La no comparecencia del oferente adjudicatario a constituir la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, se entenderá que renuncia a la adjudicación y se procederá a la ejecución de la Garantía de Seriedad de la Oferta.

Si el oferente adjudicatario incumple con el plazo precitado pierde la adjudicación y el Comité de Compras y Licitaciones procederá a la adjudicación a quien haya quedado en el segundo lugar, conforme al reporte de lugares ocupados y al procedimiento de re-adjudicación posterior.

19. Plazo para la suscripción del contrato

Los contratos deberán celebrarse en el plazo que se indique en el presente pliego de condiciones; no obstante a ello, deberán suscribirse en un plazo no mayor de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la fecha de Notificación de la Adjudicación.

20. Incumplimiento del contrato

Se considerará incumplimiento del contrato:

a. Si el proveedor no ejecuta todas las obligaciones requeridas a total y completa satisfacción del contratista.

b. Si el proveedor viola cualquier término o condiciones del contrato.

En el evento de terminación del contrato, el proveedor tendrá derecho a ser pagada por todo el trabajo adecuadamente realizado hasta el momento en que el contratista le notifique la terminación.

21. Efectos de incumplimiento

El incumplimiento del contrato por parte del proveedor determinará su finalización y supondrá para el mismo la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, procediéndose a contratar al adjudicatario que haya quedado en el segundo lugar.

En los casos en que el incumplimiento del proveedor constituya falta de calidad de los servicios ejecutados o causare un daño o perjuicio a la institución, o a terceros, la entidad contratante podrá solicitar a la Dirección General de Contrataciones Pública, en su calidad de órgano rector del sistema, su inhabilitación temporal o definitiva, dependiendo de la gravedad de la falta.

22. Finalización del contrato

El contrato finalizará por vencimiento de su plazo, de su última prórroga, si es el caso, o por la concurrencia de alguna de las siguientes causas de resolución:

- Incumplimiento del proveedor.
- Incursión sobrevenida del proveedor en alguna de las causas de prohibición de contratar con la administración pública que establezcan las normas vigentes, en especial el artículo 14 de la Ley No. 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones.

23. Sub contratos

En ningún caso el proveedor podrá ceder los derechos y obligaciones del contrato a favor de un tercero, ni tampoco estará facultado para subcontratarlos sin la autorización previa y por escrito de la entidad contratante.

24. Vigencia del contrato

La vigencia del contrato será de 6 meses a partir de la fecha de la suscripción del mismo y hasta su fiel cumplimiento, o cuando una de las partes decida rescindirlo, de conformidad con lo establecido en este pliego de condiciones y el contrato resultante.

25. Inicio de ejecución de suministro

Una vez formalizado el correspondiente contrato de servicios entre la entidad contratante y el proveedor, éste último iniciará la ejecución del contrato, sustentado en el plan de trabajo y cronograma de entrega que forma parte constitutiva, obligatoria y vinculante del presente pliego de condiciones.

Si el proveedor no ejecuta la entrega del bien contratado en el plazo requerido, se entenderá que el mismo, renuncia a su adjudicación y se procederá a declarar como adjudicatario al que hubiese obtenido el segundo (2do.) Y así sucesivamente, en el orden de adjudicación y de conformidad con el reporte de lugares ocupados. De presentarse esta situación, la entidad contratante procederá a ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

26. Condiciones de pago

El proveedor adjudicado deberá ofrecer un mínimo de **30 días de crédito** a partir de la recepción conforme de cada factura. La forma de pago se realizará según el siguiente esquema:

A. Un primer pago correspondiente al 20% de avance contra entrega de póliza de seguro correspondiente.

B. Un segundo pago correspondiente al 20%, una vez sea entregado los resultados de la prueba de comprobación de estanqueidad o prueba de integridad de recintos y el informe de consultoría con las recomendaciones técnicas para aplicar la solución contraincendios.

C. Un pago final correspondiente al 60 % del valor total contratado, con la entrega del diseño, planos, memorias de cálculos del sistema, el presupuesto y el pliego de especificaciones técnicas para la licitación de implementación de los diseños.

27. Presentación de ofertas

Las ofertas deberán ser enviadas al **correo electrónico** **inaquino@ri.gob.do** hasta el día **jueves 17 de marzo del 2022.**

28. Vías de contacto para consultas

Para cualquier consulta o aclaración sobre el proceso de referencia. Los datos de contacto son los siguientes:

- **Departamento:** Compras y Contrataciones.
- **Correo electrónico:** inaquino@ri.gob.do.
- **Teléfono de oficina:** 809-533-1555, ext. 4032.
- **Persona de contacto:** Incidelka Aquino.