REPÚBLICA DOMINICANA
REGISTRO INMOBILIARIO

# Términos de referencia para la Readecuación de baño del registrador(a) de títulos del edificio de Registro Inmobiliario en Santiago de los Caballeros

**Compra Menor**

**Proceso RI-CM-BS-2023-106**

Santo Domingo, Distrito Nacional
República Dominicana
**Octubre 2023**

**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 **"Readecuación de baño del registrador(a) de títulos del edificio de Registro Inmobiliario en Santiago de los Caballeros"**, 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. 01-2023 del 02 de mayo de 2023 del Consejo del Poder Judicial.

## 2. Objetivo

Mejorar la calidad de la Infraestructura del Edificio de Registro Inmobiliario de Santiago de los Caballeros, dotando la edificación de áreas de servicios en óptimas condiciones que dignifiquen las condiciones laborales e higiene de los colaboradores.

## 3. Antecedentes

Este edificio fue construido hace más de 15 años, por lo que este baño requiere ser renovado por uso, así como por haber sufrido deterioros a causa de filtraciones posteriores, que causaron daños en las divisiones internas del mismo. En el año 2022 se realizó un proceso para remozar los bloques de baños de usuarios y empleados, quedando pendiente este baño por readecuar.

## 4. Normas aplicables

El procedimiento será regido por los presentes términos de referencia, 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 del Poder Judicial aprobado mediante Resolución no. 01-2023, de fecha 02 de mayo de 2023.
● Código de ética del Poder Judicial.

## 5. Fuente de recursos

Los recursos para financiar el costo del presente proceso provienen del presupuesto del Registro Inmobiliario para el año 2023.

## 6. Características de los bienes/obras/servicios a adquirir

- Ofrecer al usuario, facilidades en los servicios con las condiciones apropiadas, ofreciendo una infraestructura segura de fácil acceso e higiene adecuada.
- Brindar a los usuarios áreas de servicios confortables, cubriendo las necesidades fundamentales, dignificando a los Servidores Judiciales.

## 7. Especificaciones técnicas

| | |
|---|---|
| **Descripción** | **READECUACIÓN DE BAÑO**<br>• Demolición y desmonte de plafones e instalaciones eléctricas, porcelanato en piso de baños, aparatos y accesorios sanitario.<br>• Revisión instalaciones sanitarias tanto de suministro como de descarga.<br>• Sustitución sistema tuberías de agua potable con sus salidas.<br>• Suministro e instalación de revestimiento de pared en cerámica importada europea de calidad superior en baños, de 30 x 60 cms.<br>• Suministro e instalación de muros de Densglass 4'X8' esp. Mínimo 1/2", una cara. (reforzar estructura si es necesario).<br>• Suministro e Instalación de piso en porcelanato importado europeo de calidad superior de 60 x 60 cms.<br>• Suministro e instalación de plafón de vinil y yeso (Gibson Board), de 2´x 2´.<br>• Suministro e instalación de panel led 2"X2" 40W 6500k, incluye alambre de goma 12/3.<br>• Suministro e Instalación Lavamanos con mueble de piso de dos gavetas o puertas con espejo botiquín, lavamanos y llave. |

| | |
|---|---|
| | (dimensión + o -: ancho 100cm-120 cms, profundidad 50cm y altura 84cm con patas, espejo botiquín dimensiones 15x100x60cm, llave monomando dimensión 17x17cm, cemento PVC azul). Ó mueble en Quarzo con estructura de metal, similar al existente.<br>• Sum. E Inst. de Inodoro en una Pieza elongado de 4.8 LPD. (dimensiones + o -: ancho 16", profundidad 28" y altura 16 1/2", asiento de cierre lento, con trampa oculta, tubo flexible de nylon, cemento PVC azul y botón accionador).<br>• Sum. E inst. Dispensador de jabón de pared: 1-fabricado en ABS blanco de calidad. 2-pulsador con válvula anticorrosión y antigoteo. 3- capacidad 1000 litros, 4- ancho, alto, profundidad 30x235x100mm), 5 -cerradura y visión total de carga. (dispensadores deben tener misma línea).<br>• Sum. E inst. Dispensador de papel higiénico tipo jumbo de pared: 1-fabricado en ABS blanco de calidad. 2-cerradura y visor de control de carga. (dispensadores deben tener misma línea).<br>• Sum. E inst. Dispensador de papel de pared: 1-fabricado en ABS blanco de calidad. 2-dimensiones +o-: altura, ancho, fondo, 365x275x125mm, 3-cerradura con llave y visor de control de carga. (dispensadores deben tener misma línea).<br>• Mantenimiento, pintura e instalación. puerta plywood caoba (incluye cerradura con llave y bisagras, etc.).<br>• Reinstalación de detectores de incendio.<br>• Suministro e Instalación rejilla de acero inoxidable de piso 2" cuadrada (incluye cambio de sifón, rejilla cuadrada, todas las piezas necesarias).<br>• Pintura 100% acrílica, sin olor ni compuestos VOC, respetuosa del medio ambiente, en muros y mochetas<br>• Limpieza continua y Final. |
| **Especificaciones Técnicas** | • Los trabajos comenzarán, con una orden de inicio dada por la Gerencia de Infraestructura Física y los mismos se ejecutarán en coordinación con dicho departamento.<br>• La entrada de materiales y bote de escombros, será por la puerta de emergencia orientada hacia el este, puerta de empleados, previa coordinación con el supervisor de la obra.<br>• Los desmontes de materiales deberán hacerse con todo el cuidado necesario, para evitar daños.<br>• Los materiales deberán ser nuevos, sin manchas y sin torceduras, garantizando la calidad de los materiales y terminación de los trabajos exigidos en el proyecto. |

| | |
|---|---|
| | • Habrá un supervisor de la institución que velará por el cumplimiento de los trabajos planificados, así como cualquier imprevisto que surja durante la readecuación.<br>• Ante cualquier imprevisto, el contratista deberá recurrir al supervisor, no podrá modificar ninguna actividad sin previa autorización por parte del Registro Inmobiliario.<br>• Queda prohibido el acceso a cualquier otra planta u oficina que no sea la del trabajo a ejecutar. En caso de ser necesario, solicitar autorización previa al supervisor.<br>• La acumulación, bote y limpieza de desperdicios debe ejecutarse de acuerdo a las normas del ayuntamiento y de la dependencia a intervenir.<br>• Incluir señalización de seguridad (Bannel, Cintas reflectoras, Conos, etc.).<br>• Incluir Limpieza tras concluir Jornada diaria de trabajo.<br>• Tiempo de entrega máximo (21) días. |
| **Horario de Trabajo** | Lunes a viernes de 7: am. a 4:30 pm para actividades que no produzcan ruido o contaminación.<br><br>4.30 p.m. a 8:00 p.m. de lunes a viernes para las actividades que produzcan ruido, como el desmantelamiento de la cerámica y el piso entre otros.<br><br>Sábado, Domingo y días feriados de 8:00 am. a 5:00 pm. |

## 8. Visita técnica

Los oferentes, para presentar sus propuestas, deberán realizar una visita de inspección y obtener por sí mismos y bajo su responsabilidad y riesgo, toda la información que puedan necesitar para preparar sus ofertas.

- **Fecha de visita:** lunes 23 de octubre del 2023.
- **Hora:** 10:30 a.m.
- **Lugar:** Edificio del Registro Inmobiliario en Santiago de los Caballeros, ubicado en la Calle Lic. Ramón García, Santiago de los Caballeros 51000.

Puede confirmar su cita en el correo electrónico yadelosantos@ri.gob.do.

**Esta visita no es de carácter obligatoria**, por lo que, en caso de NO asistir a la misma, el contratista bajo su responsabilidad presentará la propuesta sin valorar, las condiciones del área que impacten las partidas a presupuestar.

## 9. Documentación a presentar para fines de evaluación

### 9.1 Documentación credencial

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

b. **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.

c. **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.

Para los consorcios: En adición a los requisitos anteriormente expuestos, los consorcios deberán presentar:

- Original del acto notarial por el cual se formaliza el consorcio, incluyendo su objeto, las obligaciones de las partes, su duración, la capacidad de ejercicio de cada miembro del consorcio, así como sus generales, legalizado ante la Procuraduría General de la República.
- Poder especial de designación del representante o gerente único del Consorcio autorizado por todas las empresas participantes en el consorcio.
- Registro provisional del consorcio en el Registro de Proveedores del Estado.
- Estar al día en el cumplimiento de las obligaciones fiscales y de seguridad social de cada integrante del consorcio, no estar afectado de conflicto de intereses, y demás requerimientos que se exigen en caso de presentación de oferta individual.

## 9.2 Documentación técnica

d. **Análisis de Costos Unitarios:** El oferente deberá depositar los análisis de costos unitarios con los impuestos (ITBIS), transparentado en materiales y equipos de acuerdo a los criterios de aceptación de análisis de costos y el siguiente listado:

1. Porcelanato
2. Aparatos sanitarios y fluxómetros
3. Densglass
4. Pintura

**Cronograma de Trabajo:** Los tiempos de ejecución deben ser presentados acompañados de Diagramas de Tareas, Gráficas de Gantt y Calendarios de Ejecución, como base de programación de los tiempos estimados, Así mismo el plan de Trabajo propuesto (Diagrama de tareas) cumpla con los tiempos de ejecución, que presente las principales actividades a ser desarrolladas para la ejecución de los trabajos, cumpla con el orden de precedencia, presente los recursos asignados y el personal responsable.

(Tiempo de Ejecución de la Obra (máximo 21 días calendarios)

- El personal de Infraestructura indicará los días y horarios hábiles de trabajo que servirán como base para el calendario base del cronograma.

e. **Experiencia específica del oferente:** El oferente deberá acreditar que cuenta con una experiencia mínima de dos (2) años en proyectos u obras similares. Dicha experiencia deberá ser certificada mediante copia de los contratos registrados o certificaciones emitidas por las entidades contratantes.

f. **Fichas Técnicas:** En los casos de instalaciones técnicas de equipos, sistemas o accesorios es obligatorio el depósito de las fichas técnicas originales del fabricante según el siguiente listado:

    - Porcelanato
    - Aparatos sanitarios y fluxómetros

g. **Garantía de los bienes y/o servicios cotizados,** adicional los siguientes ítems deben tener la siguiente garantía:

    - Aparatos sanitarios: 1 año.

### 9.3 Documentación económica

- **Cotización:** se debe utilizar el listado de partidas anexo para presentar la propuesta económica de este proceso. La misma debe ser presentada a nombre del **Registro Inmobiliario** y estar debidamente firmada y sellada con la fecha en la cual se entrega la oferta.

## 10. Criterios de evaluación

Las propuestas deberán contener la documentación necesaria, suficiente y fehaciente en todas las etapas del proceso para demostrar el cumplimiento de los aspectos requeridos, los cuales serán evaluados bajo la modalidad **Cumple/No Cumple**, según las especificaciones técnicas de los mismos y los documentos solicitados.

## 11. Procedimiento de selección

- El proceso de compra menor será llevado a cabo por la totalidad de la oferta.

- La adjudicación se hará a favor del oferente que presente la propuesta que cumpla con los requerimientos solicitados y tenga el menor precio.

## 12. Condiciones de entrega

- **Lugar de entrega:** La readecuación del baño será en el área de Registro de Títulos ubicado en el 1er. nivel del Edificio de Registro Inmobiliario de Santiago, ubicado en la Calle Lic. Ramón García, Santiago de los Caballeros.

**a. Tiempo de entrega:** un plazo no mayor a 21 días calendario a partir de la entrega de la orden de compras.

## 13. Condiciones de pago

- La entidad contratante realizará un único pago contra cubicación final y presentación de factura, luego de concluido el proyecto y documento de recepción conforme del personal de Infraestructura a cargo de los trabajos realizados.

- El proveedor adjudicado deberá ofrecer un mínimo de 30 días de crédito a partir de la recepción conforme de la factura.

## 14. Presentación de ofertas

Las ofertas deberán ser enviadas al **correo electrónico** yadelosantos@ri.gob.do hasta el día **miércoles 25 de octubre del 2023.**

## 15. 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:** yadelosantos@ri.gob.do
- **Teléfono de oficina:** 809-533-1555, ext. 4009.
- **Persona de contacto:** Yanelis de los Santos.