

REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**Términos de Referencia para la Reparación de Puerta Enrollable  
de la Nave de Archivo del Registro Inmobiliario KM 17  
Autopista Duarte Palmarejo y Suministro e Instalación de  
Barandas y Toldo, Archivo Central del Registro Inmobiliario.**

**Compra Menor**

**Proceso RI-CM-BS-2025-034**

Santo Domingo, Distrito Nacional

República Dominicana

**Julio 2025**

## **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 **“Reparación de Puerta Enrollable de la Nave de Archivo del Registro Inmobiliario KM 17 Autopista Duarte Palmarejo y Suministro e Instalación de Barandas y Toldo, 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. 01-2023 del 02 de mayo de 2023 del Consejo del Poder Judicial.

### **2. Objeto de la contratación**

Contratar los servicios para la reparación de la puerta enrollable en la nave de archivo del km 17 Autopista Duarte-Palmarejo, así como mejorar la calidad de la Infraestructura del Archivo Central del Registro Inmobiliario, proveyendo a los servidores judiciales, seguridad y confortabilidad, brindando a la vez, una terminación propicia, logrando proporcionar un servicio de calidad.

### **3. Normas aplicables**

- Ley Núm. 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, aprobado mediante Resolución no. 01-2023, de fecha 02 de mayo de 2023.
- Código de ética del Poder Judicial.

### **4. Fuente de recursos**

Los recursos para financiar la compra del bien provienen del presupuesto del Registro Inmobiliario 2025.

## 5. Descripción de los bienes a adquirir

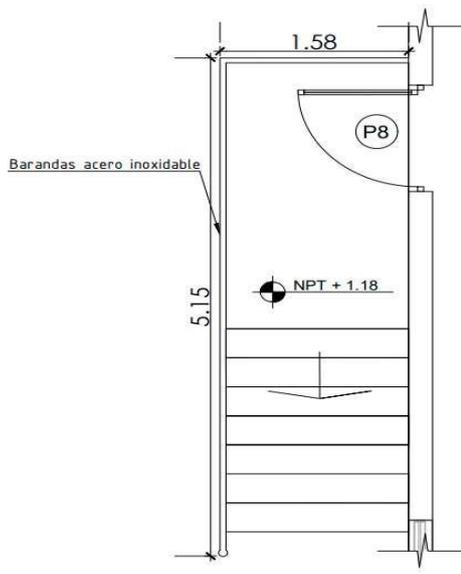
Lote No. 1	Ítem No.	Descripción	Cantidad	Dimensiones			Especificaciones técnicas
				Longitud (m)	Altura (m)	Profundidad (m)	
<b>Barandas</b>							
1	1	Suministro e Instalación cuerpo de barandas en acero inoxidable 304 para escalera del comedor	1	7.20 m	1.00 m	X	Compuesto por tubos de acero inoxidable de diámetro de 2" y tres de 1/2" transversales, incluye: acero inoxidable atornillada a la base el cual se anclará a los tubos, materiales y/o herramientas necesarias para la correcta instalación y anclaje. En los terminales próximo a la pared, debe colocarse un tubo de apoyo, también incluye resane en áreas afectadas durante los trabajos
	2	Suministro e Instalación cuerpo de barandas en acero inoxidable 304 para la puerta principal del Archivo Central	1	8.50 m	1.00 m	X	Compuesto por tubos de acero inoxidable de diámetro de 2" y tres de 1/2" transversales, incluye: acero inoxidable atornillada a la base el cual se anclarán los tubos, materiales y/o herramientas necesarias para la correcta instalación y anclaje. En los terminales próximo a la pared, debe colocarse tubo de apoyo también incluye resane en áreas afectadas durante los trabajos.
2	3	Suministro e instalación de toldo en lona para la recepción de documentos	1	4.22 m	X	2.00m	Toldo en lona, color gris, incluye estructura, anclaje y todo lo necesario para su instalación y buen funcionamiento
3	4	Reparación de puerta enrollable de nave de Archivo km 17 Autopista Duarte Palmarejo	1				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Motor Eléctrico, 1000 kg de capacidad, con sistema de seguridad y freno.</li> <li>-Tubo bajante Acero galvanizado, calibre adecuado según peso y largo de la puerta.</li> <li>-Láminas (laminadas) Acero galvanizado o aluminio reforzado, tipo cortina enrollable, espesor mínimo 0.8 mm (similar a la existente)</li> <li>-Sistema de control Manual y/o con pulsador eléctrico y control remoto</li> <li>-Acabados Pintura anticorrosiva en partes expuestas</li> </ul>

### **5.1 Alcance del servicio de reparación de puerta enrollable, el contratista deberá ejecutar las siguientes actividades:**

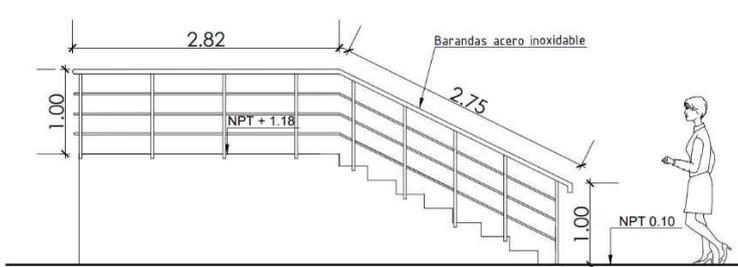
- Desmonte del sistema existente, incluyendo motor, tubo bajante y láminas deterioradas.
- Suministro e instalación de un nuevo motor monofásico 220V AC (según necesidad) con capacidad de arrastre para 1000 kg, compatible con el sistema enrollable existente o nuevo.
- Instalación de un tubo bajante adecuado a las dimensiones y peso de la puerta, fabricado en acero galvanizado o material equivalente resistente.
- Suministro e instalación de nuevas láminas tipo cortina, de acero galvanizado o aluminio reforzado, conforme al diseño original, que garanticen resistencia y estética.
- Ajustes y pruebas de funcionamiento del sistema completo (motor + cortina enrollable).
- Aplicación de tratamiento anticorrosivo en las piezas metálicas expuestas (cuando aplique).

### **5.2 Imágenes de referencia**



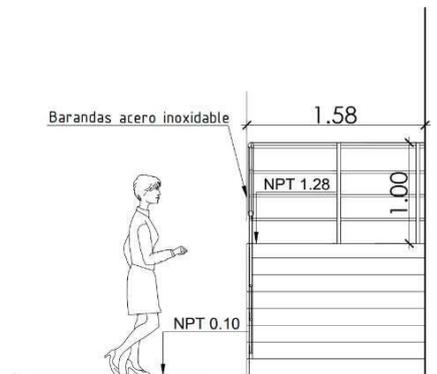


Planta



Elevación No. 1

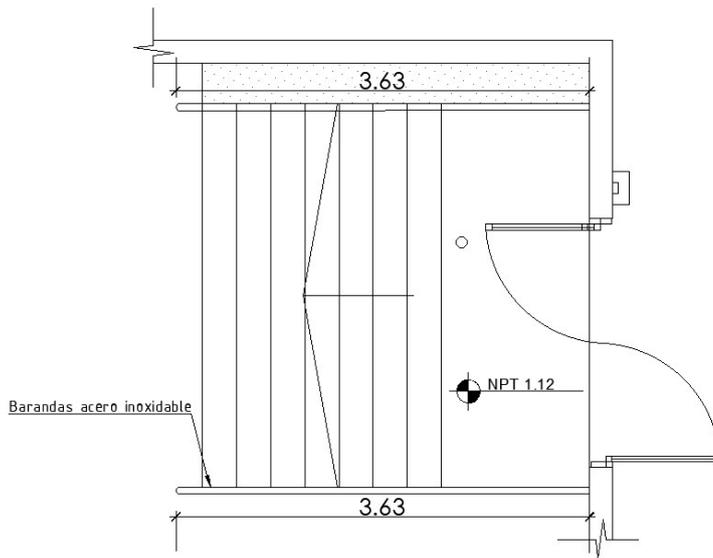
Barandas acero inoxidable escalera comedor empleado  
Total de ml 7.20m \* 1.00m de altura



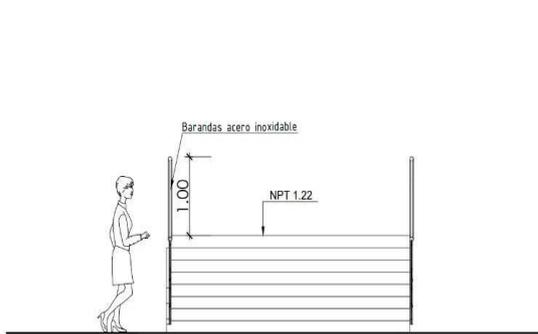
Elevación No. 2



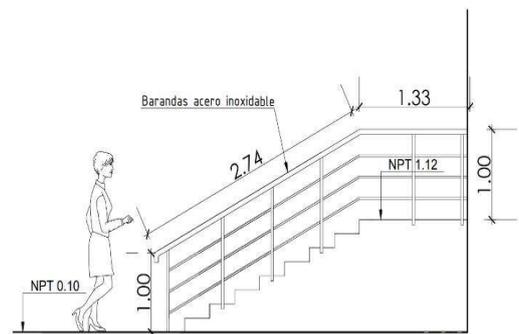
Barandas en acero inoxidable para la puerta principal del Archivo Central.



Planta

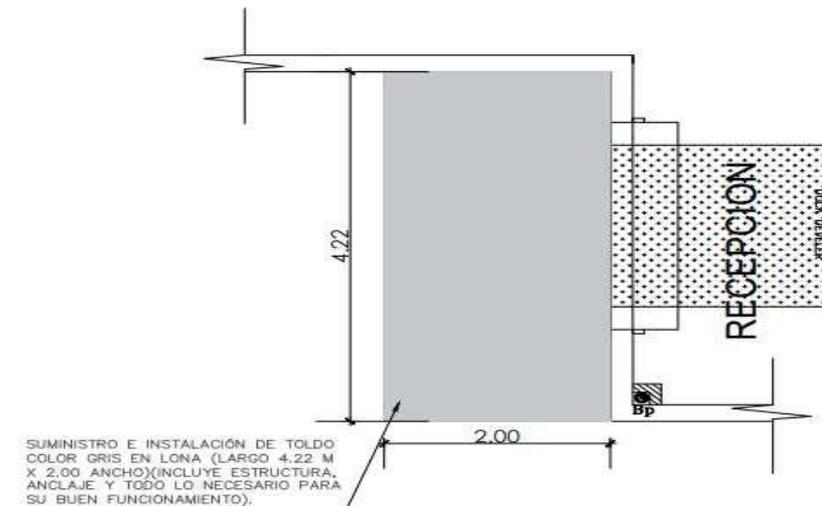


Elevación No. 1



Elevación No. 2

Barandas acero inoxidable puerta principal Archivo Central  
 Total de ml 8.50m \* 1.00m de altura



Planta  
Toldo en lona para la  
Recepción de documentos.

## 6. Visita técnica (no obligatoria)

Los oferentes, para presentar sus propuestas, podrán 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.

La visita técnica será realizada en el día **miércoles 2 de julio del 2025 a las 10:00 am**, en el archivo Central del Registro Inmobiliario, ubicado en la autopista Duarte Km 22, Paraje las Guáyigas, Municipio Pedro Brand, provincia Santo Domingo.

La visita técnica para la reparación de la puerta enrollable en la Nave del Archivo km17, Autopista Duarte – Palmarejo, será el día **miércoles 2 de julio del 2025 a las 10:00 am**.

Los interesados deberán enviar un correo a [lvinicio@ri.gob.do](mailto:lvinicio@ri.gob.do) indicando su intención de participar y su representante.

### 6.2 Entrega de muestras

Se requiere muestra del toldo en lona similar al existente (depositar muestra de tela de lona) **la misma podrá ser recibida en la visita técnica o hasta el día viernes 04 de julio 4:00 pm en la sede central del Registro Inmobiliario. (Subsanable)**

## 7. Documentación por presentar para fines de evaluación

### 7.1 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.
- c) **Certificación original 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.

**Para los consorcios:** En adición a los requisitos anteriormente expuestos, 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.

## 8. Documentación técnica

**Ficha técnica:** El proveedor debe presentar especificaciones técnicas indicadas en el numeral 5 de este documento.

La propuesta debe incluir la siguiente documentación:

### **Lote 1 Barandas**

- Especificaciones del material
- Tiempo de entrega.
- Carta compromiso de entrega no mayor a 30 días calendarios (duración del trabajo)
- Documentación que abalen 1 año de experiencia, mediante certificaciones de recepción conforme, ordenes de compras o contratos.
- Carta de garantía de 7 años.

### **Lote 2 Toldo en lona**

- Especificaciones del material (toldo de lona)
- Tiempo de entrega
- Carta compromiso de entrega no mayor a 30 días calendario (duración del trabajo)
- Documentaciones que abalen 1 año de experiencia.
- Carta de garantía de 2 años

### **Lote 3 Reparación de puerta enrollable**

- Ficha técnica del motor de fábrica
- Al menos una carta de certificación conforme
- Carta compromiso de entrega de 10 días calendario una vez sea emitida la orden del servicio.
- Evidencia del personal técnico calificado
- Garantía mínima de 12 meses en materiales y mano de obra

**IMPORTANTE: La ficha técnica debe incluirse como un documento independiente de la cotización.**

## 9. Documentación económica

**Cotización:** Debe ser presentarse a nombre del Registro Inmobiliario (RNC: 424-00093-1) y estar debidamente firmada y sellada con la fecha de entrega de la oferta y emitida en pesos RD\$ dominicanos.

## 10. Criterio(s) de evaluación

Los bienes requeridos serán evaluados bajo el método de **CUMPLE/NO CUMPLE** según las especificaciones técnicas del mismo y los documentos solicitados.

## 11. Procedimiento de selección

- En el presente proceso, **el lote 1** será adjudicado por la totalidad del lote a un solo proveedor (Ítems 1-2), es decir, no serán adjudicados los ítems de este lote a proveedores diferentes, sino a un solo.
- **Los ítems del 3 al 4, serán adjudicados de forma individual**, a uno o mas proveedores, de acuerdo al cumplimiento de las especificaciones técnicas correspondientes.
- El proveedor deberá ofrecer en su propuesta económica la cantidad total requerida del ítem.
- 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:** Archivo Central del Parque Industrial Duarte, ubicado en la autopista Duarte Km 22, Paraje las Guáyigas, Municipio Pedro Brand, provincia Santo Domingo.

Para la reparación de la puerta enrollable nave de archivo km 17, Autopista Duarte Palmarejo.

- **Tiempo y forma de entrega:** La ejecución de los servicios tendrá un tiempo máximo de 30 días calendario a partir de la recepción de la orden de compras.

Para la reparación de la puerta enrollable será de 10 días calendarios.

- **Horario de Trabajos:** El horario de trabajo será de lunes a viernes a partir de las 7:30 a.m. Es responsabilidad del proveedor la limpieza continua y final de los trabajos.  
Previo inicio de los trabajos el departamento de infraestructura coordinará las áreas a intervenir y dará el acompañamiento necesario durante la ejecución de los trabajos.

Para la puerta enrollable el Departamento de Mantenimiento coordinará con el proveedor el día y fecha de inicio del servicio.

- **Condiciones del Servicio:** Una vez sea emitida la orden de compras el proveedor acepta que realizará una visita de confirmación de las dimensiones y características de los distintos ítems antes de iniciar el proceso de producción, en caso de ser necesario.

## 13. Condiciones de pago

### **Para el lote 1 (Barandas) y lote 2 (Toldo de lona)**

El monto presupuestado para este proyecto será cancelado en moneda nacional contra recepción conforme del personal de Infraestructura a cargo, de los trabajos realizados, el proveedor adjudicado podrá optar por:

Opción 1: 60 de anticipo y 40 contra entrega.

Opción 2: pago total del 100% con crédito a 30 días después de la recepción de los trabajos.

### **Lote 3 Puerta enrollable:**

La entidad contratante realizará un **único pago** contra presentación de factura una vez sean recibidos conforme los bienes objeto de la compra.

El proveedor adjudicado deberá ofrecer un mínimo de **30 a 45 días de crédito** a partir de la recepción conforme de la factura y de los bienes /servicios adjudicados.

Las facturas deben ser emitidas con comprobante gubernamental, a nombre del **Registro Inmobiliario, RNC: 424-00093-1**, firmada, sellada e identificada con el número de comprobante gubernamental correspondiente, entregada en original.

### **14. Adjudicaciones posteriores (re-adjudicación)**

En caso de incumplimiento de incumplimiento o desestimación del adjudicatario, así como por situaciones o errores detectados en este proceso, se cancela la adjudicación.

El Departamento de Compras y Contrataciones procederá a readjudicar considerando el reporte de lugares ocupados y la disponibilidad de entrega.

### **15. Desempate de Ofertas**

En caso de empate entre dos o más Oferentes/Proponentes, se procederá por una elección al azar, en presencia de Notario Público y de los interesados.

### **16. Validez del contrato**

El proveedor cuyo total adjudicado exceda el equivalente en pesos dominicanos de US\$10,000.00, 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.

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.

### **17. 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.

## 18. 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.
- Mutuo consenso entre las partes.

## 19. Generalidades

Para los casos no previstos en estos términos de referencia quedarán sujetos al Reglamento Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, y el ordenamiento jurídico aplicable a la contratación de que se trata.

## 20. Presentación de ofertas

Las ofertas se enviarán al correo electrónico [lvinicio@ri.gob.do](mailto:lvinicio@ri.gob.do) hasta el **viernes 04 de julio del 2025.**

## 21. 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:** [comprasri@ri.gob.do](mailto:comprasri@ri.gob.do) [lvinicio@ri.gob.do](mailto:lvinicio@ri.gob.do)
- **Teléfono de oficina:** 809-533-1555, ext. 4046 y 4009.
- **Persona de contacto:** Luz maría Vinicio.