



REPÚBLICA DOMINICANA  
**REGISTRO  
INMOBILIARIO**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA ADQUISICIÓN DE  
MATERIALES DE REFRIGERACIÓN PARA LAS DISTINTAS  
LOCALIDADES DEL REGISTRO INMOBILIARIO**

**Compra Menor  
Proceso RI-CM-BS-2025-054**

Santo Domingo, Distrito Nacional  
República Dominicana  
**Octubre 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 **Adquisición de materiales de refrigeración para las distintas localidades del Registro Inmobiliario**, bajo la modalidad de **Compra Menor**.

### **1. Objeto de la contratación**

Adquirir materiales y equipos necesarios para realizar las labores de mantenimiento preventivo y correctivo de las unidades de refrigeración de las localidades del Departamento de Mantenimiento del Registro Inmobiliario.

### **2. Antecedentes**

El Registro Inmobiliario cuenta con varias oficinas a nivel nacional, siendo responsabilidad de la Gerencia de Infraestructura ejecutar las labores de mantenimiento preventivo y correctivo de las unidades de aire acondicionado, así como la instalación de nuevas unidades. Por lo anterior, se hace necesaria la adquisición de materiales y repuestos que garanticen el buen funcionamiento y la fiabilidad de los equipos, minimicen las averías y prolonguen la vida útil de los mismos.

### **3. 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 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 el costo del presente proceso provienen de los fondos del Registro Inmobiliario correspondiente al año 2025.

## 5. Descripción de los bienes a adquirir

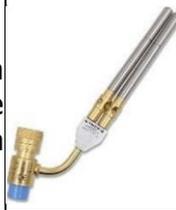
Ítem no.	Descripción de los bienes/ servicios	Cantidad	Unidad de Medida	Especificaciones técnicas	Imagen de referencia (si aplica)
1	Refrigerante R-22	20	Unidad Tanque de 30 Libras	<p>R-22 es un refrigerante hidroc fluorocarbonos con un alto calor latente de evaporación utilizado para el aire acondicionado doméstico, comercial e industrial, Utilizado en bajas temperaturas (hasta -40 °C).</p> <p>El R-22 también es adecuado para refrigeración y baja congelación.</p> <p>La procedencia del mismo debe ser de una marca registrada y certificada por las normas ISO 9001:2008 e ISO 1401:2004 o superior, esto para garantizar su pureza y así evitar daños en el compresor.</p>	

2	Refrigerante 410 A	20	Unidad Tanque de 25 Libras	<p>El freón R410A es refrigerante de hidroclorofluorocarbonos (HFC) de alta eficiencia y es el sustituto del R22, se utiliza en equipos de aire acondicionado diseñados para usar R-410a.</p> <p>La procedencia del mismo debe ser de una marca registrada y certificada por las normas ISO 9001:2008 e ISO 1401:2004 o superior, esto para garantizar su pureza y así evitar daños en el compresor.</p>	
3	Agente limpiador HFO 1233ZD	5	Unidad Tanque de 22 Libras	<p>Agente químico limpiador para sistemas de refrigeración, fórmula: HFO 1233ZD. La procedencia del mismo debe ser de una marca registrada y certificada por las normas ISO 9001:2008 e ISO 1401:2004 o superior, esto para garantizar su eficacia y evitar así daños en el compresor.</p>	
4	Filtro ADK-305 Soldable 5/8"	5	Unidad	<p>Filtro secador 305s doble dirección soldable 5/8" FD-305S - SEK-305S.</p>	
5	Filtro ADK-163 Soldable 3/8"	5	Unidad	<p>Filtro secador 163s doble dirección soldable 3/8" EK-163S, ADK-163.</p>	

6	Tape de vinil	10	Unidad	Tape de vinil color Negro grado profesional, cinta eléctrica adhesiva. Dimensiones: ¾ pulg. de ancho X 66 pie de largo. Material: vinil (cloruro de polivinilo)	
7	Termostato digital programable 2 etapas	4	Unidad	Termostato Digital 24V Programable 2 etapas, pantalla grande y retroiluminada.	
8	Termostato análogo 1 etapa	3	Unidad	Termostato de 1 etapa mercurio, vertical.	
9	Contactador doble monofásico bobina 24, 40 amp.	5	Unidad	Contactador eléctrico 2 Polo de 40 amperios, con bobina 24V, 50/60 Hz.	
10	Contactador ITH 32 amp. /24V, 3 polos	10	Unidad	Contactador de 3 Polos, incluye bobina de control 24V ac - 50/60HZ, corriente nominal de 32 Amp. 2 contactos auxiliares incorporados compacto, de montaje en riel DIN.	
11	Alambre eléctrico AWG 1/0	500	pie	Alambre eléctrico trenzado y forrado de cobre AWG 1/0 THHN.	

12	Capacitor de Marcha de 10 MFD	5	Unidad	Capacitor 10 uf MFD 450 VAC. Condensadores reemplazables de 370 V CA y 450 V CA, Rango de temperatura de funcionamiento: -40.0 °F a +158.0 °F, Este condensador funcionará con compresor y motor de ventilador.	
13	Correa A-62	4	Unidad	Correa A-62 antiestática, resistente al polvo y al aceite.	
14	Correa A-55	4	Unidad	Correa A-55 antiestática, resistente al polvo y al aceite.	
15	Correa B-61	4	Unidad	Correa A-55 antiestática, resistente al polvo y al aceite.	
16	Rollo de fibra vegetal (azul)	1	Rollo	Rollo de fibra azul para limpieza general, Largo de 600 cm que se pueden cortar a la medida requerida para asear.	
17	Cinta de aluminio para P3 de 3"	5	Unidad	Cinta adhesiva de aluminio para sellar planchas de poliuretano (P3).	
18	Vasocel de 7/8"x 1/2"	20	Unidad	Aislamiento térmico flexible de espuma elastomérica para el control de la condensación.	
19	Válvula de expansión termostática 15 toneladas R-410 A	2	Unidad	Válvula de expansión termostática para refrigerante R-410 A, 15 toneladas de capacidad.	

20	Compresor SH180	1	Unidad	Compresor Scroll, modelo SH180A3ABF, Trifásico, 200-230 Volt. 60 HZ R-410A.	
21	Fan relay con bobina a 24V	10	Unidad	Capacidad de manejo de carga hasta 3HP @ 277V~, 1,5HP @ 125V~, 30A @ 277V~. • Tamaño compacto y empaque sellado, Terminales planos (faston), Bobina 24V~.	
22	Mapp Gas Pro	5	Unidad	Mapp Gas Pro para antorcha de mano, lata de 14.1 oz, poder calorífico 3600°F, marca certificada.	
23	Varilla de plata para soldadura de cobre al 5%	3	libra	Varilla de aleación cobre plata con una proporción de 5% de plata-fosforo.	
24	Motor ventilador de 1/4 hp para condensador sellado	3	Unidad	Motor del ventilador del condensador, 1/4 HP, 1 eje, ball bearing 1075 RPM, 60Hz Voltaje 208- 220.	
25	Tubería de cobre flexible 1/4"	100	pie	Tubería flexible de cobre 1/4" para aplicación en refrigeración.	
26	Juego de manguera para manómetro	3	Unidad	Juegos de manguera para manómetro, uso profesional 1/4 pulg. 2500 psi, 5 pies de largo.	

27	Antorcha para Mapp gas con manguera	3	Unidad	Antorcha de soldadura de cobre para lata de Mapp gas doble cabeza	
28	Antorcha para Mapp gas doble cabeza	3	Unidad	Antorcha de soldadura de cobre para lata de Mapp gas doble cabeza	
29	Vacuómetro digital	1	Unidad	Vacuómetro digital, auto calibración, pantalla LCD carcasa de goma resistente al agua IP-65, Unidades de medidas en: mmhg, micron, pa, kpa, psi, bar	

## 6. Documentación a presentar para fines de evaluación

### 6.1 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, 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.

## 6.2 Documentación técnica

- d. Oferta técnica:** de acuerdo con las especificaciones técnicas suministradas en el presente documento.  
Debe incluir la descripción detallada, fotografías de muestra, cantidad y marca de los bienes cotizados.

**Nota:** el proveedor debe enviar la **ficha técnica original del fabricante** del equipo propuesto en **idioma español para el ítem No. 20**, esta ficha debe contener las hojas de datos que incluyan las **características técnicas e imágenes**.

- e. Carta compromiso:** de entrega de los bienes ofertados, en un plazo no mayor a 45 días calendarios.
- f. Garantía:** de un (1) año en compresores, contra defectos de fabricación.

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

## 6.3 Documentación económica

- g. Formulario de presentación de oferta económica** El mismo debe ser presentado a nombre de Registro Inmobiliario (RNC: 424-00093-1) y estar debidamente firmado y sellado con la fecha en la cual se entrega la oferta.

## 7. 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 presente documento.

## 8. Dedicación, lugar y duración

- **Lugar de entrega:** Los materiales deben ser entregados en el almacén de la sede principal del Registro Inmobiliario ubicada en la Avenida Enrique Jiménez Moya, esquina Independencia, Centro de los Héroes, Santo Domingo.
- **Tiempo de entrega:** Los materiales deben ser entregados en su totalidad en un plazo no mayor a 45 días calendarios, luego de emitida la

orden de compras sí tienen la mercancía disponible, pueden hacer la entrega inmediata.

- **Forma de entrega:** La entrega deberá efectuarse por la totalidad de la oferta adjudicada o parcial.

## 9. Procedimiento de selección

- El proceso de compra menor será llevado a cabo **por ítems**.
- El proveedor deberá ofrecer en su propuesta económica la cantidad total requerida por cada ítem.
- La adjudicación se hará a favor del oferente que cumpla con las especificaciones técnicas y presente el menor precio.

## 10. Adjudicaciones Posteriores (re-adjudicación)

En caso 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.

## 11. Condiciones de pago

El Registro Inmobiliario realizará un único pago en moneda nacional, luego de recibida la factura y recepción conforme de los bienes y servicios objeto de la contratación.

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 servicios.

Las facturas deben ser emitidas con comprobante gubernamental a nombre del **Registro Inmobiliario**, Registro Nacional del Contribuyente núm. **424-00093-1**, **firmada y sellada**.

## 12. Cronograma de actividades

ACTIVIDADES	PERÍODO DE EJECUCIÓN
1. Publicación en el portal e invitaciones a participar	Viernes 03 de octubre de 2025
2. Período para realizar consultas por parte de los interesados	Lunes 06 de octubre de 2025
3. Plazo para emitir respuesta por parte del Departamento de Compras y Contrataciones, mediante circulares o enmiendas	Martes 07 de octubre de 2025
4. <b>Recepción de Ofertas vía correo electrónico</b>	<b>Hasta las 04:00 pm del Miércoles 08 de octubre de 2025</b>

### **13. 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.

### **14. 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.

### **15. 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.

### **16. 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.

### **17. Presentación de ofertas**

Las ofertas deberán ser enviadas al correo electrónico [adjimenez@ri.gob.do](mailto:adjimenez@ri.gob.do) hasta las **04:00 pm del miércoles 08 de octubre de 2025**.

## 18. 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) / [adjimenez@ri.gob.do](mailto:adjimenez@ri.gob.do)
- **Teléfono de oficina:** 809-533-1555, ext. 4046
- **Persona de contacto:** Angel D. Jiménez S.



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA  
Angel Daniel Jiménez Sención  
Incidelka Aquino

Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:  
<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/D8KV-V1W2-EF70-9CA4>

