

REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

**Términos de Referencia para la Compra de los Materiales para
mantenimientos generales para el Registro Inmobiliario.**

Compra Menor

Proceso RI-CM-BS-2026-012

Santo Domingo, Distrito Nacional
República Dominicana
Febrero 2026

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 **Compra de los Materiales para mantenimientos generales para el 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, 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

Adquirir materiales para realizar labores de servicios generales con el fin de mantener en óptimas condiciones sede central y las distintas localidades del Registro Inmobiliario.

3. Normas aplicables

El procedimiento será regido por el presente pliego de condiciones y el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial aprobado mediante Resolución núm. 01-2023 del Consejo del Poder Judicial, de fecha 2 de mayo de 2023, así como por las normas siguientes:

- Ley núm. 200-04, de fecha 25 de febrero de 2005, sobre Libre Acceso a la Información Pública.
- Ley núm. 47-25, de fecha de fecha 28 de julio de 2025 sobre Contrataciones Públicas.
- Ley núm. 247-12, de fecha 14 de agosto de 2012, Orgánica de la Administración Pública.

- Ley núm. 107-13, de fecha 8 de agosto de 2013, sobre los Derechos de las personas en sus relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo.
- Código de Ética del Poder Judicial.

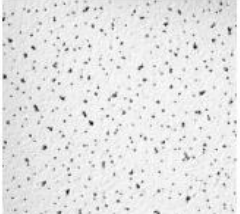
4. Fuente de recursos

Los recursos para financiar el costo de la adquisición provienen del presupuesto del Registro Inmobiliario correspondiente al año 2026.

5. Descripción de los bienes a adquirir

Ítem no.	Descripción de los bienes/servicios	Cantidad	Unidad de medida	Especificaciones Técnicas	Imagen de Referencia
1	Brazo hidráulico	30	Unidad	Cierrapuertas para puertas de madera o hierro. Color: bronce oscuro o negro. Mecanismo piñón cremallera. Cuerpo compacto y ligero de aluminio fundido. Completamente reversible. Cierre por acción de fluido hidráulico. Viscosidad termo constante. Doble ajuste de la velocidad de cierre y del golpe final, mediante dos tornillos sin necesidad de desmontarlo. Ficha técnica del fabricante.	

2	Cerradura doble puño plateada.	50	Unidad	Cerradura mecanismo cilíndrico. Cerrojo con llave al exterior y botón giratorio de seguridad interior. Picaporte de seguridad metálico de gran resistencia, el giro de cualquier perilla retrae el picaporte, la perilla exterior queda fija al presionar el botón de la perilla interior, perillas y escudo de latón, acabado níquel satinado. Ciclos de cierre y apertura 400,000. - Ficha técnica del fabricante.	
3	Cerradura ciega Mariposa (llave/llave) plateada.	30	Unidad	Cerrojo Tubular en acero inoxidable, pasador en bronce macizo, Back set graduable de 60mm-70mm, con (3) tres llaves.	
4	Cerradura ciega (llave mariposa) plateada.	30	Unidad	Placas y manipuladores de acero inoxidable. Pestillo de 60mm 70mm. Cilindro de latón sólido de 5 pistones, lado externo y 2 pistones, lado interno. Cerradura con pasador antirrobo.	
5	Cerrojo puerta de cristal negro o bronce oscuro.	50	Unidad	Color negro o bronce oscuro Material acero, Dimensiones del cilindro 7 x 3 x 2 pulgadas (largo, ancho, altura). Tornillo de acero laminado con oculta de acero endurecido proporciona la máxima seguridad, Incluye bloqueo de tornillo de gancho, placa, 1 cepillo para polvo giratorio, 1 cerradura y 2 llaves.	

6	Pívor para puerta de cristal negro o bronce oscuro.	50	Unidad	Pívor 1/8" empotrable en acabado negro o bronce, alta calidad, reversible, aluminio, 1/8" ajuste vertical, 1/8" empotrada, rodamientos, peso 14.1 onzas, dimensiones 3.75 x 3.25 x 2.25 pulgadas.	
7	Bisagras de puerta de gabinete invisibles 35mm	20	pares	Bisagras 35 mm recta cierre suave DMC	
8	Tarugo para sheetrock tipo MARIPOSA 1/8"	100	Unidad	Tarugo para sheetrock tipo MARIPOSA 1/8"	
9	Tarugos autoperforantes con tornillos para cheetrock 3/16x 1/4" tipo toggler	100	Unidad	Tamaño de anclaje 3/16" x 1/4" Diámetro de broca para taladro 13mm 19mm.	
10	Cinta doble cara negra 3/4"	15	Unidad	Cinta de doble cara de espuma de polietileno ultra resistente para interior y exterior. Cinta de montaje de 3/4 in x 149.9 ft de longitud. Resistente al agua. Cinta de espuma negra, sin residuos.	
11	Tarugo azul con su tornillo 5/16 x 2" de largo.	150	Unidad	Tipo tarugos nylon Medidas 5/16"x 2", de largo Material PVC Color Azul.	
12	Plafón biselado fisurado 2 x 4 x 5/8" cajas de 12 piezas	20	Caja	Plafón acústico radar blanco Textura no-direccional con apariencia limpia resistente a condiciones 40°C y 95% de humedad relativa sin pandeo visible	

				cantidad de 12 piezas por caja.	
13	Plafón biselado fisurado 2 x 5/8'' cajas de 16 piezas	20	Caja	Plafón Acústico de lana mineral radar. Clima Plus de 61 X 61. Orilla línea de sombra. Color: blanco. Cantidad: 16 Piezas por caja.	
14	Plafón biselado, tipo Pebble 2 x 2' x 5/8'' cajas de 16 piezas	20	Caja	Material de fibra mineral. Formato en losas Características técnicas acústico. Color blanco. Dimensiones: Grosor: 15,8mm'' (0,6 in). Anchura: 2'. Longitud: 2'. Cantidad: 16 Piezas por caja.	
15	Aceite lubricante en Spray de 100 ml.	15	Unidad	Aceite lubricante en spray. Penetra, desbloquea, limpia y protege de la corrosión. Unidad de 100 ml	
16	Mini mural en chibol para oficinas de 90 x 120 cm	10	unidad	Mini mural en chibol con marco de madera 90 x 120 cm	
17	Mini mural en chibol para oficinas de 90 x 120 cm	10	unidad	Mini pizarra blanca colgante para creyón borrrable 11'' x 14''	

18	Impermeabilizante de techo acrílico con silicón cubeta de 5 galones	5	Cubeta	Membrana impermeabilizante 100% acrílico con silicón acabado mate, similar a lanco siliconizer.	
19	Dry Coat Cubeta de 5 galones	5	Cubeta	Pintura de impermeabilizante y selladora para interiores y exteriores, color blanco pastel, acrílico, compuesta por arena y látex.	
20	Thinner en galón	15	Galón	Disolvente de Origen mineral, de olor característico, constituido por una mezcla de solventes.	
21	Mota anti gotas (raya amarilla)	30	Unidad	Monta anti gotas (raya amarilla)	
22	Brocha de 1" 1/2"	15	Unidad	Cerdas 100% naturales. Resina epóxica. Mangos ligeros de plástico.	
23	Brocha de 2"	15	Unidad	Cerdas 100% naturales. Resina epóxica. Mangos ligeros de plástico.	
24	Brocha de 2 1/2"	15	Unidad	Cerdas 100% naturales. Resina epóxica. Mangos ligeros de plástico.	
25	Brocha de 3"	15	Unidad	Cerdas 100% naturales. Resina epóxica.	

				Mangos ligeros de plástico.	
26	Brocha de 4"	15	Unidad	Cerdas 100% naturales. Resina epóxica. Mangos ligeros de plástico.	
27	Porta rolo color rojo.	15	Unidad	Estructura de acero con varilla central reforzada de 8 mm jaula robusta de 5 alambres Mango reforzado fabricado de polipropileno con adaptador para extensión.	
28	Extensión telescópica de 3 metros, color gris	5	Unidad	Extensión telescópica en metal de 3 metros de extensión, acople a roscado.	
29	Mini rolo todo uso/lavable/ para superficies intermedias 3' ' 3/8 con su porta rolo.	10	Unidad	Mini rolo para todo tipo de superficie con su porta rolo	
30	Mota para superficies ásperas 9 x 3/4' '	5	Unidad	Mota de alta resistencia para superficies ásperas.	
31	Espátula Plana 3' ' a 45°	10	Unidad	Espátula Plana 3' ' a 45°	
32	Espátula plana 4" enroscable	10	Unidad	Espátula plana 4" enroscable.	
33	Cintas masking tape verde 3/4" x 55 m de largo.	25	Unidad	Cintas masking tape verde 3/4 x 55 m de largo.	

34	Pliego lija de agua 120	20	Unidad	Lija de agua de carburo de silicio, respaldos de papel impermeable para plásticos, lacas, pinturas, vidrio, metal ferroso y no ferroso.	
35	Pliego lija de agua 100	20	Unidad	Lija de agua de carburo de silicio, respaldos de papel impermeable para plásticos, lacas, pinturas, vidrio, metal ferroso y no ferroso.	
36	Pliego lija de agua 60	20	Unidad	Lija de agua de carburo de silicio, respaldos de papel impermeable para plásticos, lacas, pinturas, vidrio, metal ferroso y no ferroso.	
37	Pliego lija de hilo para madera 120.	10	Unidad	Pliego lija de hilo para madera 120	
38	Pliego lija de hilo para madera 100.	10	Unidad	Pliego lija de hilo para madera 100.	
39	Pliego lija de hilo para madera 80.	10	Unidad	Pliego lija de hilo para madera 80.	

40	Pintura expósica color gris perla con su aditivo.	5	Galón	Resina Expósica de dos componentes, alto en sólidos, bajo COV, tolerante a baja preparación superficial y resistente a la abrasión, compatible con superficies preparadas similar a amerlock 400.	
41	Curador y sellador de concreto (acabado satinado, transparente).	4	Cubeta	Impermeabilizante siliconado 100% transparente para todo tipo de superficies de cemento, fibrocemento, ladrillo, bloque, crea una barrera contra el agua y la humedad.	
42	Masilla vinílica multiusos	5	Galón	masilla de resina vinílica, blanca, lijable y de secado rápido para resanar paredes interiores y exteriores roca, yeso y concreto.	
43	Masilla Acrílica.	5	Galón	masilla de resina acrílica, blanca, lijable y de secado rápido para resanar paredes interiores de tabla, roca, yeso y concreto.	
44	Cemento Adhesivo para cerámica de piso.	5	Galón	Pegamento mortero y adhesivo multi usos de buena resistencia y fuerza de adhesión para fijar toda clase de baldosas y azulejos en pisos y paredes.	

45	Cinta antideslizante y de agarre de 2" x 5 m	30	Rollo	Cinta para reducir el riesgo de resbalones y caídas, superficie antideslizante de alta fricción recubierta de minerales, gran durabilidad y resistencia, cuenta con un adhesivo de fácil aplicación y alto desempeño, similar a 3M 2" x 5 m.	
46	Cinta correcta de grita para cheetrock de 20 m x 50 mm.	15	Unidad	Cinta correcta de grita para cheetrock de 20 metro x 50 milímetros.	
47	Prensillas plásticas (tape rap) de 12 pulgadas de largo.	600	unidad	Prensillas plásticas (tape rap) de 12 pulgadas de largo.	
48	Cinta señalización 200 mts de largo.	3	Rollo	Cinta de señalización peligro (precaución) amarillo, cinta de polietileno de baja densidad Largo: 200 m	
49	Tirador de metal plateado para gabinetes y credenza 28 x 29 milímetros.	30	Unidad	Tirador de metal plateado para gabinetes y credenza 28 x 29 milímetros.	
50	Tirador de metal plateado para puerta de Madera.	15	Unidad	Tirador de metal plateado para puerta de Madera.	

51	Pegamento para madera (cola) 8 onza.	5	Unidad	Pegamento para madera (cola) 8 onza.	
52	Cemento de contacto 1/4 de galón.	3	Unidad	Cemento de contacto 1/4 de galón.	
53	Cemento Blanco	50	Libra	Cemento blanco para terminaciones en acabados de concreto.	
54	Cepillo carpintero pequeño de 25 mm.	1	Unidad	Cepillo carpintero pequeño de mano 25 milímetro.	
55	Sellador elastómero de uretano ultra blanco.	5	Unidad	Sellador elastómero de uretano ultra blanco para sellado de superficies de ventanas, puertas, cubre faltas y otros.	
56	Sellador elastómero de uretano ultra negro.	5	Unidad	Sellador elastómero de uretano ultra negro para sellado de superficies de ventanas, puertas, cubre faltas y otros.	

57	Disco de corte para pulidora de 4"	25	Unidad	Disco de corte para pulidora de 4"	
58	Spray aerosol blanco	10	Unidad	Spray aerosol blanco mate	
59	Disco de pulir para pulidora de 4"	10	Unidad	Disco para pulir 4"	
60	Tubo de silicón transparente de grado industrial	15	Unidad	Tubo de silicón transparente de grado industrial	
61	Pata de chivo para puerta	20	Unidad	Pata de chivo para puerta	
62	Rodamientos para ventana de crista	100	Unidad	Rodamientos para ventana de crista	

63	Lona azul de 2x2 metros	5	Unidad	Lona de vinil super resistente impermeable 2x2 metros	
64	Lona azul 4x4 metros	5	Unidad	Lona de vinil super resistente impermeable 4x4 metros	
65	Remaches de metal 3/8"	200	Unidad	Remaches de metal	
66	Cepillo carpintero mediano de mano 235 x45 mm	1	Unidad	Cepillo carpintero de mano 235x45 milímetro	
67	Pintura látex acrílica color negro mate cubeta de 5 galones	8	Cubeta	Pintura base látex acrílico con Acabado Mate, resistente a hongos, bacterias	
68	Tornillo hexagonal grado 2 NC galvanizado 5/16"x18 x 3/4" de largo con su tuerca	500	Unidad	Diámetro: 5/16 pulgada. Rosca: 18 hilos por pulgada (NC - Nacional Coarse/Gruesa). Longitud: 3/4 pulgada.	

				Grado: Grado 2 (acero de bajo carbono, alta resistencia para aplicaciones estándar). Material/Acabado: Galv anizado, proporcionando resistencia a la corrosión en exteriores. Incluye: Tuerca hexagonal 5/16-18 NC galvanizada.	
69	Tornillo hexagonal grado 2 NC galvanizado 5/16"x18 x 1/2" de largo con su tuerca	4000	Unidad	Diámetro: 5/16 pulgada. Rosca: 18 hilos por pulgada (NC - Nacional Coarse/Gruesa). Longitud: 1/2 pulgada. Grado: Grado 2 (acero de bajo carbono, alta resistencia para aplicaciones estándar). Material/Acabado: Galv anizado, proporcionando resistencia a la corrosión en exteriores. Incluye: Tuerca hexagonal 5/16-18 NC galvanizada.	

5.1 Cronograma de actividades

ACTIVIDADES	PERÍODO DE EJECUCIÓN
1. Publicación en el portal e invitaciones a participar	Jueves 26 de febrero de 2026
2. Período para realizar consultas por parte de los interesados	Lunes 02 de marzo de 2026
3. Plazo para emitir respuesta por parte del Departamento de Compras y Contrataciones, mediante circulares o enmiendas	Marte 03 de marzo de 2026
5. Recepción de Ofertas vía correo electrónico	Hasta el miércoles 04 de marzo de 2026, hasta las 04:30 pm

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. De acuerdo con lo requerido en este término de referencia, esta contratación ha sido clasificada con la codificación UNSPSC, la actividad comercial **31160000 Ferretería, 31200000 Adhesivos y selladores, 31210000 Pinturas y bases y acabados, 30150000 Materiales para acabado de exteriores , 27110000 Herramientas de mano, 30110000 Hormigón, cemento y yeso, 30130000 Productos de construcción estructurales, 30160000 Materiales de acabado de interiores**, por lo que el oferente deberá tener esta actividad o afines.
- b. **Certificación original y actualizada 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 y actualizada emitida por la Tesorería de la Seguridad Social (TSS, si aplica)**, donde se manifieste que el oferente se encuentra al día en el pago de sus obligaciones de la Seguridad Social.

6.2 Documentación técnica

- d. **Oferta técnica:** El proveedor debe depositar las fichas técnicas originales del fabricante en idioma español, de los ítems

1,2,3,4,5,12,13,14,18,19,40,41,54, 66 y 67 estas fichas deben contener las características técnicas luego de emitida la orden de compra.

- e. **Carta compromiso de entrega** de los bienes ofertados, en un plazo no mayor a 15 días laborables.
- f. **Garantía de los bienes:** El proveedor deberá depositar una certificación de garantía por un mínimo de un año para los ítems 1,2,3,4,5,54 y 66.
- g. **El proveedor debe detallar las características técnicas** de todos los productos ofertados.

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

6.3 Documentación económica

- h. **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. Condiciones de entrega

•**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 15 días laborables, luego de colocada la orden de compra, si tienen la mercancía disponible, pueden hacer la entrega inmediata.

9. Procedimiento de selección

- La adjudicación será realizada 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. 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.

12. Condiciones de pago

El Registro Inmobiliario realizará un único pago, 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.

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** comprasri@ri.gob.do hasta el día **Miércoles 04 de marzo del 2026.**

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
- **Teléfono de oficina:** 809-533-1555, ext. 4046 /4030
- **Persona de contacto:** Kiancy Medina



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA

Incidelka Aquino

Kiancy Medina Espino

Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/AUPO-XIFG-6DYJ-J1H4>

