



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

**Termino de Referencias para el Servicio de Mantenimiento
Preventivo de los Acondicionadores de Aire de Precisión del
Datacenter del Registro Inmobiliario**

**Compra Menor
Proceso RI-CM-BS-2026-048**

Santo Domingo, Distrito Nacional
República Dominicana
Julio 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 el **Servicio de Mantenimiento Preventivo de los Acondicionadores de Aire de Precisión del Datacenter 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 de la implementación del Registro Inmobiliario, se creó una unidad para gestionar las compras del Registro Inmobiliario. El Consejo del Poder Judicial regirá los procesos de contratación pública del Registro Inmobiliario por la Ley 47-25 y el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, aprobado mediante Resolución no. 01-2023 del 02 de mayo del 2023.

2. Objeto de la contratación

Contratar los servicios de mantenimientos preventivos de los acondicionadores de aire de precisión del datacenter del Registro Inmobiliario, Sede Central con el fin de mantener las condiciones ambientales precisas para la integridad de los servidores y por tanto las informaciones que estos almacenan.

3. Normas aplicables

El procedimiento será regido por los presentes términos de referencia, así como las siguientes normativas:

- Ley Núm. 47-25, de fecha de fecha 28 de julio de 2025 sobre Contrataciones Públicas.
- Ley núm. 200-04 de fecha 25 de febrero de 2005, sobre libre acceso a la información pública.
- Ley núm. 247-12 de fecha 14 de agosto de 2013, sobre los derechos de las personas en sus relaciones con la Administración y Procedimiento administrativo.
- 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.
- 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 de los bienes provienen del presupuesto 2026 del Registro Inmobiliario.

5. Descripción de los bienes / servicios a adquirir

Ítems	Descripción de los bienes /servicios	Cant .	Especificaciones Técnicas
1	Servicio de Mantenimiento Preventivo de los acondicionadores de aire de precisión del datacenter del Registro Inmobiliario Sede Central.	1	El servicio Mantenimiento Preventivo se realizará cada cuatro (4) meses durante un período de ejecución un (1) año, cada intervención comprenderá las siguientes actividades: • Limpieza general de los equipos (manejadora y condensador). • Reemplazo de filtros (4 filtros desechable de 20"x 25" x 4" para las unidades de 8 toneladas y 6 filtros desechable 25"x 20"x 4" para la unidad 15 toneladas MERV 8, cuatrimestral). • Verificación de compresores y motores ventiladores. • Verificación de correas de los ventiladores. • Verificación parámetro de temperatura. • Verificación parámetro de humedad. • Verificación eléctrica completa. • Verificación de Presión B. P/H P; • Recarga de refrigerantes R-22 para las unidades 8 toneladas y R-407 para unidad de 15 ton (sí es requerido).

			• Una visita bimensual de reconocimiento o de emergencia. • Visita y revisión ante posibles fallas 24/7.
--	--	--	---

5.1 Inventario de equipos Data Center

Cantidad	Descripción de los equipos
2 unidades	Mini Mate de 8 toneladas, marca Liebert
1 Unidad	Aire acondicionado de 15 toneladas, de expansión directa, marca Vitaltech

6. Documentación que presentar para fines de evaluación

6.1 Documentación credencial

Registro de proveedores del Estado (RPE), el mismo deberá estar actualizado. De acuerdo a lo requerido en este término de referencia, esta contratación ha sido clasificada con la codificación UNSPSC las actividades comerciales 72101511 - Servicio de instalación o mantenimiento o reparación de aires acondicionados, 40101701 Aires acondicionados, 72102302 Instalación, reparación o mantenimiento de sistemas de calefacción, entre otros rubros afines.

a) **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 excederá los 30 días de vigencia al momento de su remisión.

b) **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 excederá los 30 días de vigencia de su remisión.

6.2 Documentación técnica

- c) **Ficha técnica:** Presentar oferta técnica que deberá contener la documentación necesaria, suficiente y fehaciente para demostrar que cumplen con las especificaciones técnicas requeridas.
- d) **Cronograma de trabajos a realizar:** Los tiempos de ejecución deben ser presentados acompañados de diagrama de tareas y calendarios de ejecución, como base de programación de los tiempos estimados.
- e) **Experiencia específica del oferente:** El oferente deberá acreditar que cuenta con la experiencia mínima de tres (3) años en servicios similares a este proceso, dicha experiencia deberá ser certificada mediante copia de los contratos registrados o certificaciones emitidas por las entidades contratantes.

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

6.3 Documentación económica

- f) **Cotización:** esta debe presentarse a nombre del Registro Inmobiliario (RNC: 424- 00093-1) y estar firmada y sellada con la fecha de entrega de la oferta.

7. Criterio(s) 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. Procedimiento de selección

- El proceso de compra menor será realizado 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.

9. Condiciones de entrega

- **Lugar de entrega:** los servicios deben de ser realizados en la Sede Central del Registro Inmobiliario ubicado en la Avenida Enrique Jiménez Moya, esquina Avenida Independencia, Centro de los Héroes de Constanza, Santo Domingo Distrito Nacional.

- **Tiempo y forma de entrega:** La vigencia del contrato será por un periodo de 12 meses, a partir de la fecha de actualización del servicio actual y hasta su fiel cumplimiento, de conformidad a los estipulado.

10. Adjudicaciones posteriores (reajudicación)

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 a elegir la oferta en el orden de los siguientes criterios:

a) que este registrado como MIPYMES y/o MIPYMES MUJER, para lo cual deberá entregar Certificación de MIPYMES de parte del Ministerio de Industria, Comercio y MIPYMES; b) si los oferentes empatados se encontraran constituidos MIPYMES, se procederá a desempatar, en función al menor precio presentado frente el siguiente escenario ficticio: *1 termómetro análogo de 1 etapa, de mercurio, vertical.*

Si persistiera el empate, se procederá con la adjudicación mediante una selección al azar, tipo sorteo, el cual se llevará a cabo de manera pública, con los oferentes empatados, la Gerencia Administrativa y en presencia de Notario Público, quien certificará el acto.

12. 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.

13. Cronograma de actividades

ACTIVIDADES	PERÍODO DE EJECUCIÓN
1. Publicación en el portal e invitaciones a participar	Jueves 16 de 2026
2. Período para realizar consultas por parte de los interesados	Viernes 17 de julio de 2026
3. Plazo para emitir respuesta por parte del Departamento de Compras y Contrataciones, mediante circulares o enmiendas	Lunes 20 de julio de 2026

5. Recepción de Ofertas vía correo electrónico	Hasta las 4:00 p.m. del martes 21 de julio de 2026
--	--

14. 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.

15. 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.

16. 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:

- La mora del proveedor en la ejecución de servicio o entrega de los bienes por causas imputables a éste por más del tiempo establecido en estas bases de contratación.
- El incumplimiento de la calidad en relación con las especificaciones técnicas, prevista en el presente pliego de condiciones;
- El suministro, prestación o ejecución de menos unidades solicitadas y/o adjudicadas.
- Intentar cambiar la propuesta técnica luego de recibida la adjudicación.
- No entrega del servicio y/o bienes con las condiciones contratadas de acuerdo con su cotización.
- No entrega del servicio y/o bienes en el tiempo establecido.
- Renuncia injustificada a la adjudicación.
- Servicios y/o bienes entregados, no siendo lo solicitado.
- Retrasos en la entrega de los servicios y/o bienes.
- Mutuo consenso entre las partes.

El incumplimiento del contrato por parte del(la) proveedor(a) podrá ser pasible a lo establecido en los artículos 145, 146, 147, 148, 149 y 150 del Reglamento de Compras del Poder Judicial, sin perjuicio de las acciones penales o civiles que correspondan.

17. 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.

18. Presentación de ofertas

Las ofertas deben ser enviadas al correo electrónico comprasri@ri.gob.do

hasta las 04:00 pm del martes 21 de julio del 2026.

19. 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 / comprasri@ri.gob.do

Teléfono de oficina: 809-533-1555, ext. 4030 Y 4045.

Persona de contacto: Kiancy Medina



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA

Kiancy Medina Espino

Julio Abraham Ponce De La Rosa

Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:
<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/HM14-X98S-70YF-XRVC>

