



REPÚBLICA DOMINICANA
**REGISTRO
INMOBILIARIO**

**Termino de Referencias para la Contratación de los Servicios de
Mantenimiento y Adecuación de los Sistemas de Seguridad y Control de
Acceso del Registro Inmobiliario**

**Compra Menor
Proceso RI-CM-BS-2026-044**

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 la **Contratación de los Servicios de Mantenimiento y Adecuación de los Sistemas de Seguridad y Control de Acceso 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

La presente contratación tiene por objeto la adquisición de los servicios de una empresa especializada para la ejecución de trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo, reparación, habilitación, configuración e instalación de los sistemas de seguridad y detección de incendios, sistemas de control de acceso y equipos extintores del Registro Inmobiliario.

Estos servicios estarán orientados a garantizar la operatividad, confiabilidad y cumplimiento de los estándares técnicos y de seguridad establecidos para los sistemas de prevención, control y respuesta ante situaciones de emergencia, así como fortalecer las condiciones de seguridad física, protección de las instalaciones y control de acceso institucional.

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

Ítem no.	Descripción	Cant.	Especificaciones técnicas
1	Corrección, habilitación y mantenimiento del sistema de detección de incendios del Registro Inmobiliario	1	• Diagnostico general del sistema actual. • Corrección de averías o fallas detectadas en el levantamiento general. • Habilitación y puesta en funcionamiento de dispositivos fuera de servicios. • Habilitación y puesta en funcionamiento del sistema en general. • Mantenimiento preventivo y correctivo. • Verificación de paneles, sensores, detectores y sistemas en general. • Pruebas operativas del sistema. • Informe técnico detallado de los trabajos realizados. • El servicio se realizará a 240 dispositivos de detección y control.
2	Mantenimiento y verificación de extintores	100	• Mantenimiento preventivo de 100 extintores. • Verificación de presión, estado físico y operatividad. • Sustitución de etiquetas deterioradas. • Sustitución de piezas en caso de que apliquen. • Colocación y ubicación de extintores en zonas de fácil acceso. • Recarga del componente cuando aplique. • Certificación conforme a normativas vigentes. • Informe técnico y evidencia fotográfica de los trabajos realizados.
3	Instalación de controles de acceso	11	• Suministro e instalación de 11 controles de acceso en puertas. • Compatibilidad e integración con el sistema actual zkTeco(ZKT ver. V5000) • Configuración e integración y puesta en funcionamiento. • Inclusión de cableado y accesorios. • Capacitación básica al personal técnico • Entrega de garantía y documentación.

			Informe técnico y evidencia con fotografía de los trabajos realizados. Importante: En caso de ser necesario ampliar el licenciamiento actual, para la adición de los nuevos controles de acceso, este costo será asumido por el oferente adjudicado.
--	--	--	--

5.1 Otras especificaciones técnicas requeridas

- Ofrecer mantenimiento y soporte durante 12 meses sobre los trabajos realizados.
- Ofrecer garantía de los servicios realizados por mínimo un año.
- Los trabajos deben ser realizados fuera de la jornada laboral que ocupa el horario de 7:30 am a 4:30 pm, o los fines de semana.
- Todos los trabajos de los ítems uno y tres (1 y 3) serán realizados en la Sede Central del Registro Inmobiliario.
- Los trabajos para el ítem dos (2) serán realizados en la Sede central, Oficina de Mega Centro, Oficina de Sambil, Oficina Parque Industrial Duarte, Km. 22 Autopista Duarte y Oficina de Palmarejo km 17 Autopista Duarte.

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 **46170000-Seguridad, vigilancia y detección; 46190000 Protección contra incendios; 72100000 Servicios de apoyo para la construcción**, por lo que el oferente deberá tener estas actividades o afines.
- 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.
- 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

- Ficha Técnica:** El oferente debe presentar ficha técnica e imágenes de los dispositivos ofertados para el ítem 3 (tres), para los ítems 1 y 2 deberá presentar imágenes de trabajos similares anteriormente realizados.

- e) **Carta compromiso de entrega:** En un plazo no mayor a 30 días calendario luego de entregada la orden de compras y de responsabilidad de realizar trabajos en horario no laborar (ver numeral 5.1).
- f) **Presentar mínimo dos (2) certificaciones y/o facturas** de servicios similares, que evidencien los trabajos realizados.
- g) **Carta de garantía:** mantenimiento, soporte y de asistencia sobre los servicios realizados por 12 meses, a partir de la recepción conforme de los bienes/servicios por parte del Registro Inmobiliario.
- h) Presentar evidencia de mínimo un (1) personal técnico calificado, mediante curriculum.

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

6.3 Documentación económica

- i) 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.

6.4 Visita técnica (opcional)

Los oferentes podrán participar en una visita técnica obligatoria para realizar el levantamiento físico y técnico, validar compatibilidad, identificar requerimientos e identificar consultas relacionadas al proceso.

La misma será realizada en la Sede Central del Registro Inmobiliario ubicado en la Avenida Enrique Jiménez Moya, esquina Independencia, Santo Domingo.

Será realizada el día **jueves 09 de julio del 2026 a las 10:00 am.**

7. Criterio(s) de evaluación

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

8. Procedimiento de selección

- El proceso de compra menor será llevado a cabo **por ítem.**
- 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.
- Los oferentes pueden presentar ofertas por ítems individuales.

9. Condiciones de entrega

- **Lugar de entrega:** Los bienes deben ser entregados en la Sede Principal del Registro Inmobiliario ubicado en la Avenida Enrique Jiménez Moya, esquina Independencia, Santo Domingo. Así como en las distintas localidades mencionadas en el numeral 5.1 de este término de referencia.
- **Tiempo y forma de entrega:** Las entregas deben ejecutarse en su totalidad, en un período no mayor a 30 días calendarios, contados a partir de la emisión de la orden de compras y notificación al adjudicatario.

10. Adjudicaciones posteriores (readjudicación)

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 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.

Si ninguna de las ofertas cumple con alguno de los criterios de preferencia para el desempate, 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

La entidad contratante realizará un único pago contra presentación de factura una vez sean recibidos los bienes/servicios objeto de la contratación. El proveedor adjudicado deberá ofrecer un mínimo de **30 días de crédito** a partir de la recepción conforme de la factura.

Las facturas deben ser emitidas a nombre del Registro Inmobiliario, RNC: 424-00093- 1, firmadas, selladas e identificadas con el número de comprobante gubernamental correspondiente y entregada en original de forma física.

13. Cronograma de actividades

ACTIVIDADES	PERÍODO DE EJECUCIÓN
1. Publicación en el portal e invitaciones a participar	Miércoles 08 de julio del 2026
2. Visita técnica	Jueves 09 de julio del 2026 10:00 am
3. Período para realizar consultas por parte de los interesados	Viernes 10 de julio del 2026 hasta las 12:00 mediodía

4. Plazo para emitir respuesta por parte del Departamento de Compras y Contrataciones, mediante circulares o enmiendas	Viernes 10 de julio del 2026
5. Recepción de Ofertas vía correo electrónico	Hasta el lunes 13 de julio del 2026 hasta las 4:30 pm

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 04:30 pm del lunes 13 de julio del 2026, con la referencia RI-CM-BS-2026-044 en el asunto.

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: lvinicio@ri.gob.do / comprasri@ri.gob.do

Teléfono de oficina: 809-533-1555, ext. 4009, 4046.

Persona de contacto: Luz María Vinicio



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA

Luz M. Vinicio Herrera

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/7AQZ-4G2Q-TMMA-PSW2>

