

**INSTITUTO DOMINICANO DE AVIACIÓN CIVIL**



**ESTUDIO PREVIO**

**CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LA PINTURA  
ANTICORROSIVA DE LOS CHILLERS DEL EDIFICIO NORGE BOTELLO DEL IDAC**

Referencia: IDAC-CCC-CP-2026-0028

Santo Domingo, Distrito Nacional  
República Dominicana

## 1. Datos Generales

|                                                  |                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Referencia del proceso</b>                    | IDAC-CCC-CP-2026-0028                                                                                                                                                                                        |
| <b>Modalidad propuesta</b>                       | Contratación Simplificada                                                                                                                                                                                    |
| <b>Objeto</b>                                    | Contratación de Servicios de Mantenimiento de la Pintura Anticorrosiva de los Chillers del Edificio Norge Botello del IDAC                                                                                   |
| <b>Unidad solicitante</b>                        | Dirección de Ingeniería y Mantenimiento                                                                                                                                                                      |
| <b>Solicitud de compra</b>                       | Ficha Técnica FORM-ADM-002-002, Solicitud núm. 208, de fecha 21 de octubre de 2025; formalizada mediante comunicación DIM-003-2026 de fecha 8 de enero de 2026                                               |
| <b>Solicitante</b>                               | Sarah Fernández, Directora de Ingeniería y Mantenimiento                                                                                                                                                     |
| <b>Clasificador UNSPSC</b>                       | 73180000 – Servicios de Pintura                                                                                                                                                                              |
| <b>Valor referencial estimado</b>                | RD\$3,750,000.00 (tres millones setecientos cincuenta mil pesos dominicanos con 00/100)                                                                                                                      |
| <b>Certificado de apropiación presupuestaria</b> | Núm. 2026/428                                                                                                                                                                                                |
| <b>Instrumento de planificación</b>              | Contemplada en el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) — Compra Planificada, según consta en la Ficha Técnica y el Certificado de Apropiación Presupuestaria núm. 2026/428                          |
| <b>Plazo de ejecución de los trabajos</b>        | Cinco (5) días hábiles a partir de la emisión de la orden de servicio                                                                                                                                        |
| <b>Vigencia del contrato</b>                     | Seis (6) meses, contados a partir de la fecha de emisión de la Certificación de Registro del Contrato ante la Contraloría General de la República, o hasta agotar el monto adjudicado, lo que ocurra primero |

## 2. Antecedentes

El Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), creado mediante la Ley de Aviación Civil de la República Dominicana núm. 491-06, de fecha 22 de diciembre de 2006, es el órgano responsable de la aplicación efectiva de los reglamentos, órdenes, normas y disposiciones que rigen la actividad aeronáutica en el país.

Mediante comunicación SSE-036-2025, de fecha 11 de febrero de 2025, el señor Edgar A. Paula Mateo, Encargado de la Sección Soporte Energético, solicitó al señor Felipe A. Diloné Zarzuela, Encargado de la División de Energía CNS y Equipos Meteorológicos, el servicio de mantenimiento de pintura anticorrosiva para tres (3) chillers de 160 toneladas cada uno, instalados en el año 2020 en el Edificio

Norge Botello, señalando que dichos equipos presentaban corrosión en diversas partes de su estructura debido a la exposición al salitre por la cercanía de la edificación a la costa.

Dicha solicitud fue remitida mediante oficio DEEM-086-2025, de fecha 11 de febrero de 2025, y posteriormente mediante oficio DCNS-175-2025, de fecha 18 de febrero de 2025, suscrito por el señor Juan Ramón Cabrera Santana, Encargado del Departamento de Comunicación, Navegación y Vigilancia, dirigido a la señora Claudia B. Roa Ochoa, entonces Directora de Navegación Aérea, solicitando su inclusión en el Plan Anual de Compras y Contrataciones (PACC) 2025.

Mediante comunicación DINA-1682-2025, de fecha 4 de septiembre de 2025, el señor Augusto Pérez Cuevas, Director de Navegación Aérea, remitió el expediente a la señora Sarah Fernández, Directora de Infraestructura y Mantenimiento, solicitando que la contratación fuera considerada para su adquisición en un trimestre posterior del PACC 2025.

Posteriormente, mediante la Ficha Técnica FORM-ADM-002-002, Solicitud núm. 208, de fecha 21 de octubre de 2025, la señora Sarah Fernández, en su condición de Directora del Departamento de Ingeniería, formalizó nuevamente el requerimiento del servicio, el cual fue finalmente elevado ante la Dirección Administrativa mediante comunicación DIM-003-2026, de fecha 8 de enero de 2026, dirigida al señor Jorge Luis Ventura Bonilla, Director Administrativo, mediante la cual se solicita formalmente el servicio de mantenimiento de pintura anticorrosiva para los referidos chillers.

### 3. Descripción de la Necesidad y Justificación

Los tres (3) chillers Carrier 30XV1606M3-6-3, de ciento sesenta (160) toneladas cada uno, instalados en el Edificio Norge Botello desde el año 2020, son los responsables de la generación del agua helada que climatiza dicho edificio, dependencia del IDAC.

Debido a la cercanía de la edificación a la costa y la consecuente exposición al salitre, dichos equipos presentan corrosión en diversas partes de su estructura, incluyendo bandejas, tapas de compresores, tuberías y panel eléctrico, lo cual compromete su adecuado funcionamiento, conservación y seguridad, así como la correcta presentación institucional.

Resulta necesario, por tanto, contratar un servicio especializado de mantenimiento de pintura anticorrosiva de grado marino, junto con la restauración de las partes deterioradas de los equipos, a fin de asegurar su adecuado funcionamiento, conservación, seguridad y durabilidad a largo plazo, garantizando la continuidad del servicio de climatización del Edificio Norge Botello para el cumplimiento eficiente de las labores institucionales.

### 4. Objeto del Procedimiento de Selección

Constituye el objeto del presente procedimiento la selección de un oferente para la CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LA PINTURA ANTICORROSIVA DE LOS CHILLERS DEL EDIFICIO NORGE BOTELLO DEL IDAC, clasificada bajo el rubro UNSPSC 73180000 – Servicios de Pintura, conforme a las especificaciones técnicas contenidas en la Ficha Técnica FORM-ADM-002-002 (Solicitud núm. 208).

## 5. Especificaciones Técnicas y Alcance

Conforme a la Ficha Técnica remitida por la Dirección de Ingeniería y Mantenimiento, el alcance de los trabajos requeridos es el siguiente:

| Ítem | Especificaciones                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Cantidad |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1.01 | Carrier 30XV1606M3-6-3 — Recubrimiento a máquina completa (gabinetes, serpentines, compresores, tuberías y panel eléctrico).                                                                                                                                                                                    | 3.0      |
| 1.02 | Restauración de pintura en partes deterioradas: pulido, lijado y pintura; restauración de 15 bandejas en acero; reemplazo de 6 tapas de compresores; sustitución de tornillos en bandejas, sujetadores de condensadores, tapas de compresores y tubería; aislamiento térmico de tubería inferior de evaporador. | 3.00     |

Adicionalmente, el Oferente adjudicatario deberá contar con personal técnico calificado y certificado, con experiencia verificable en equipos de climatización, refrigeración industrial, chillers o equipos de naturaleza técnica similar; realizar la preparación de las superficies metálicas conforme a los estándares del Society for Protective Coatings (SSPC) y/o la norma ISO aplicable; concluir los trabajos en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles contados desde la orden de servicio; y garantizar la permanencia de la pintura aplicada y los trabajos realizados por un período mínimo de cinco (5) años.

## 6. Estructuración de la Contratación

La presente contratación se estructura en un (1) ítem único, comprensivo de la totalidad de los trabajos de mantenimiento de pintura anticorrosiva descritos en la Ficha Técnica, para los tres (3) chillers del Edificio Norge Botello, por tratarse de un alcance técnico indivisible ejecutado sobre un mismo conjunto de equipos.

## 7. Análisis de Mercado y Determinación del Valor Referencial

El valor referencial de la presente contratación asciende a RD\$3,750,000.00 (tres millones setecientos cincuenta mil pesos dominicanos con 00/100), impuestos incluidos, según el Certificado de Apropriación Presupuestaria núm. 2026/428.

El mercado dominicano cuenta con un número limitado de empresas que combinan experiencia certificada en equipos de climatización y refrigeración industrial con capacidad de aplicar recubrimientos anticorrosivos de grado marino conforme a estándares internacionales (SSPC/ISO), lo cual debe considerarse al momento de validar la suficiencia de oferentes potenciales.

## 8. Cuadro de Ítem y Presupuesto

| Ítem | Descripción                  | Unidad de medida | Cantidad | Valor referencial |
|------|------------------------------|------------------|----------|-------------------|
| 1    | Contratación de servicios de | UD               | 1        | RD\$3,750,000.00  |

|                                |                                                                                          |  |  |                         |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------------------------|
|                                | mantenimiento de pintura anticorrosiva para tres (3) chillers del Edificio Norge Botello |  |  |                         |
| <b>VALOR REFERENCIAL TOTAL</b> |                                                                                          |  |  | <b>RD\$3,750,000.00</b> |

## 9. Modalidad de Contratación Propuesta

Considerando que el valor referencial de RD\$3,750,000.00 se encuentra dentro del umbral establecido por la Dirección General de Contrataciones Públicas (DGCP) para el año 2026 aplicable a la Contratación Simplificada de bienes y servicios (de RD\$2,010,835.38 hasta RD\$6,436,757.51), se recomienda tramitar el presente procedimiento bajo la modalidad de Contratación Simplificada, con metodología de evaluación cumple/no cumple para la documentación legal, financiera y técnica, conforme se detalla en el Pliego de Condiciones Específicas elaborado para el expediente IDAC-CCC-CP-2026-0028.

## 10. Plazo y Lugar de Ejecución

Los trabajos deberán concluir en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la emisión de la correspondiente orden de servicio, salvo prórroga debidamente justificada y autorizada por el IDAC. El Contrato tendrá una vigencia de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de emisión de la Certificación de Registro del Contrato ante la Contraloría General de la República, y hasta el fiel cumplimiento y liquidación del objeto del Contrato o hasta agotar el monto adjudicado, lo que ocurra primero. Los trabajos se ejecutarán en el Edificio Norge Botello, dependencia del IDAC, avenida México, esquina 30 de Marzo, Santo Domingo, D.N.

## 11. Marco Legal Aplicable

- Ley núm. 47-25 de Contrataciones Públicas, y su Reglamento de Aplicación, Decreto núm. 52-26.
- Ley núm. 491-06 que crea el Instituto Dominicano de Aviación Civil (IDAC), de fecha 22 de diciembre de 2006.
- Ley núm. 200-04, General de Libre Acceso a la Información Pública.
- Resolución vigente de la Dirección General de Contrataciones Públicas (DGCP) sobre umbrales tope para contrataciones públicas correspondientes al año 2026.
- Manual General de Procedimientos Ordinarios de Contratación Pública, DGCP.
- Manual de Compras y Contrataciones del IDAC (GA-MA-01).

## 12. Resumen de Riesgos Identificados

A continuación se presenta un resumen de los principales riesgos identificados para el presente procedimiento de contratación. El detalle completo de la identificación, evaluación, tratamiento y seguimiento de cada riesgo se encuentra desarrollado en la Matriz de Gestión de Riesgo elaborada como documento anexo a este Estudio Previo.

| Riesgo identificado                                                                                                                  | Prob.    | Impacto  | Medida de mitigación propuesta                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Insuficiencia de oferentes especializados en chillers/refrigeración industrial con capacidad de aplicar pintura de grado marino.     | Posible  | Mayor    | Difundir ampliamente la convocatoria y admitir experiencia equivalente en equipos de naturaleza técnica similar, conforme al Pliego de Condiciones. |
| Interrupción temporal de la climatización del Edificio Norge Botello durante la ejecución de los trabajos.                           | Probable | Moderado | Ejecutar los trabajos por unidad (no simultáneamente en los tres chillers) y notificar previamente a las áreas usuarias del edificio.               |
| Falla en la preparación de superficie o aplicación de la pintura, con reaparición de corrosión antes del vencimiento de la garantía. | Posible  | Mayor    | Exigir cumplimiento de estándares SSPC/ISO, pruebas de adherencia y espesor, y garantía de 5 años sin costo adicional para el IDAC.                 |
| Accidentes laborales del personal del Contratista durante los trabajos en las instalaciones del IDAC.                                | Posible  | Mayor    | Exigir personal uniformado, identificado y equipado con EPP, condicionando el acceso a las instalaciones al cumplimiento de estas condiciones.      |

### 13. Conclusión y Recomendación

Con base en lo expuesto, se concluye que resulta necesario y conveniente al interés institucional proceder con la CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LA PINTURA ANTICORROSIVA DE LOS CHILLERS DEL EDIFICIO NORGE BOTELLO DEL IDAC, por un valor referencial de RD\$3,750,000.00, bajo la modalidad de Contratación Simplificada, con cargo al Certificado de Apropiación Presupuestaria núm. 2026/428, condicionado a que se incorpore al expediente la investigación de precios/cotizaciones que sustente formalmente el valor referencial certificado, conforme a lo señalado en la Sección 7 de este documento.

| Nombre                                                                 | Rol            | Firma                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Edgar Atilano Paula Mateo<br>Encargado Sección Energía y Climatización | Perito técnico |  |