

## ACTA DE APROBACIÓN DE INFORMES PRELIMINARES

Conforme a lo establecido en el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, aprobado mediante la Resolución núm. 001-2023 de fecha 2 de mayo de 2023, por el Consejo del Poder Judicial; en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día 30 de julio de 2024, en horas laborables, se reunió vía remota mediante herramientas de telemática, el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, integrado por los señores: **Modesto Antonio Martínez Mejía**, consejero del Poder Judicial, representante de los Jueces de Corte de Apelación y equivalentes, en función de presidente del comité; **Alejandra M. Aquino Florentino**, gestora Operativa, en representación de **Ricardo José Noboa Gañán**, administrador general del Registro Inmobiliario; **Yajaira Orsini**, gestora Administrativa, en representación de **Michael José Campusano**, gerente Administrativo; **Ana Socorro Valerio Chico**, gerente de Planificación y Proyectos; **Franchesca G. Valdivia Delgado**, analista legal, en representación de **Erick Manuel Sánchez Vargas**, gerente Legal; y, **Yohalma Ysabel Mejía Henríquez**, encargada del Departamento de Compras y Contrataciones (con voz sin voto), quien funge como secretaria; para conocer lo siguiente:

**ÚNICO:** Decidir sobre la aprobación de los informes preliminares de evaluación de credenciales, de ofertas técnicas y financiero, del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-OB-2024-010**, llevado a cabo para la Adecuación de la Plazoleta de la Sede Central del Registro Inmobiliario.

1. El Comité de Compras y Contrataciones, mediante Acta núm. 001, de fecha 21 de mayo de 2024, aprobó el procedimiento de contratación, el pliego de condiciones específicas y designó a los peritos evaluadores para el procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-OB-2024-010**, llevado a cabo para la Adecuación de la Plazoleta de la Sede Central del Registro Inmobiliario.

2. En fecha 10 de julio de 2024, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario publicó la convocatoria del procedimiento en el portal web institucional ([www.ri.gob.do](http://www.ri.gob.do)) y en la misma fecha fue remitida la invitación a 22 empresas, a saber:

- |   |   |
|---|---|
| 1. AURICA, S.R.L.                                     | 12. Construcar, S.R.L.                                    |
| 2. Bas Ingeniería, S.R.L.                             | 13. Constructora 2Y, S.R.L.                               |
| 3. Ben Gil & Asociados, S.R.L.                        | 14. Constructora Abbott Puig & Asociados, S.R.L.          |
| 4. Bexel Engineering and Contractors, S.R.L.          | 15. Proconce, S.R.L.                                      |
| 5. Camilo J. Hurtado C. Ingenieros Asociados, S.R.L.  | 16. Constructora CMG, S.R.L.                              |
| 6. Consarq, S.R.L.                                    | 17. Constructora Domínguez & Herreros, S.R.L.             |
| 7. Construcciones César Pérez, S.R.L.                 | 18. Constructora Peguero Encarnación, S.R.L.              |
| 8. Construcciones Penymarte, S.R.L.                   | 19. Constructora Electromega, S.R.L.                      |
| 9. Construcciones y Servicios Beato Gil, S.R.L.       | 20. Proyectos Civiles y Electromecánicos PROCELCA, S.R.L. |
| 10. Constructora Mojoshemia, S.R.L.                   | 21. Proyectos Civiles Dominicanos PROCIDOM, S.R.L.        |
| 11. Construcciones y Terminaciones Dominicana, S.R.L. | 22. Conamar, S.R.L.                                       |

3. Más tarde, en fecha 16 de julio de 2024, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la circular de respuestas núm. 1, correspondiente al procedimiento de que se trata. Este documento fue debidamente notificado en la misma fecha.

4. Posteriormente, en fecha 18 de julio de 2024, en presencia de la doctora Ana Felicia Cabral Escalante, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula núm. 3407, tuvo lugar el acto de recepción y apertura de ofertas técnicas y de ofertas económicas (Sobres A y B) del procedimiento de comparación de precios núm. RI-CP-OB-2024-010, llevado a cabo para la Adecuación de la Plazoleta de la Sede Central del Registro Inmobiliario, debidamente instrumentado a través del acto notarial núm.

Comité de Compras y Contrataciones

274/2024, en el cual se hace constar que para el procedimiento indicado se presentaron las entidades comerciales: **1) Construcciones y Terminaciones Dominicana S.R.L. (CONSTERDOM); y, 2) Proyectos Civiles y Electromecánicos, S.R.L., (PROCELCA).**

5. Después, en fecha 25 de julio de 2024, los peritos designados emitieron el informe de evaluación preliminar de ofertas técnicas, ver informe anexo, en la que se establece lo siguiente:

INICIO DE MATRIZ DE EVALUACIÓN						
No.	Aspectos a Evaluar	Medio de Verificación	Oferta Evaluada		Oferta Evaluada	
			Construcciones y Terminaciones Dominicana CONSTERDOM, SRL		Proyectos Civiles y Electromecánicos SRL (PROCELCA)	
			Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario
1	Desglose de partidas ( <b>No subsanable</b> ).	Ofertas Técnicas recibidas	En evaluación		En evaluación	
2	Análisis de costos unitarios (sin indicar precio) de porcelanato, domos, pintura y rejillas de desagüe pluvial. ( <b>No subsanable</b> ).		En evaluación		En evaluación	
3	Cronograma de actividades para la ejecución del trabajo (Inicio y terminación de los trabajos). • Los tiempos de ejecución deben ser presentados acompañados de diagramas de tareas, gráficas de Gantt y calendarios de ejecución, como base de programación de los tiempos estimados. • El diagrama de tareas debe cumplir con los tiempos de ejecución, que presente las actividades a ser desarrolladas para la ejecución de los trabajos, cumpla con el orden de precedencia, presente los recursos asignados y el personal responsable.		En evaluación		En evaluación	Solicitar cronograma
4	Garantías de los bienes y/o servicios cotizados, adicional los siguientes ítems deben tener la siguiente garantía: • Porcelanato: Mínimo un (01) año. • Domos: Mínimo un (01) año en piezas y servicios.		En evaluación		En evaluación	
5	Fichas técnicas originales de fabricante que contenga especificaciones técnicas en lo referente a materiales, resistencia, condiciones de uso y de construcción ( <b>No subsanable</b> ). <b>Importante:</b> La propuesta presentada por cada oferente, debe contener la ficha técnica del fabricante en original para los siguientes insumos citados a continuación: • Porcelanato.		En evaluación		En evaluación	
6	<b>Experiencia:</b> 1. Formulario de experiencia de contratista (anexo). 2. Demostrar mínimo dos (2) años de experiencia de la empresa en obras similares, a través de al menos dos (02) <b>certificaciones</b> de recibido conforme emitidas por empresas o instituciones a quienes el oferente les haya trabajado.		En evaluación		En evaluación	
FIN DE MATRIZ DE EVALUACIÓN						

6. En la misma fecha, 25 de julio de 2024, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el informe de evaluación financiera preliminar, ver informe anexo, donde se ha podido constatar lo siguiente:

Oferente	Aspecto	Calificación	Comentarios
Construcciones y Terminaciones Dominicana S.R.L. (CONTERDOM)	Índice de solvencia	En evaluación	Los Estados Financieros presentados no contienen sello y firma en todas las páginas, por firma auditora o por el CPA, según nota 15.1.2 del Pliego de Condiciones "deben estar firmados y sellados en todas las páginas", además se debe incluir la(s) página(s) faltante(s) firmada(s) y sellada(s) del informe de auditores e incluir Estado de flujo de efectivo y Estado de patrimonio correspondiente al año 2022; adicional, incluir Estado de

Oferente	Aspecto	Calificación	Comentarios
			patrimonio y Declaración jurada correspondiente al año 2023.
Proyectos Civiles y Electromecánicos, (PROCELCA), S.R.L	Índice de solvencia	En evaluación	Los Estados Financieros presentados no contienen sello y firma en todas las páginas, por firma auditora o por el CPA, según nota 15.1.2 del Pliego de Condiciones "deben estar firmados y sellados en todas las páginas"

7. Asimismo, en fecha 25 de julio de 2024, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la evaluación preliminar de credenciales, ver informe anexo, en el que se hace constar, en síntesis, lo siguiente:

INICIO DE MATRIZ DE EVALUACIÓN					
Aspectos a Evaluar	Medio de Verificación	Oferta Evaluada		Oferta Evaluada	
		Construcciones y Terminaciones Dominicana CONSTERDOM, SRL		Proyectos Civiles y Electromecánicos SRL (PROCELCA)	
		Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario
Formulario de presentación de oferta.	Ofertas Técnicas recibidas	En evaluación		En evaluación	
Formulario de información sobre el oferente.		En evaluación		En evaluación	
Registro de Proveedores del Estado (RPE) actualizado y con la actividad comercial conforme a la naturaleza de la contratación.		En evaluación		En evaluación	
Certificación de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), en la cual se manifieste que el oferente se encuentra al día con sus obligaciones fiscales (pagos de anticipos, ITBIS, y los aplicables al oferente).		En evaluación		En evaluación	
Certificación de pago de la Tesorería de la Seguridad Social (TSS) de la empresa.		En evaluación		En evaluación	
Declaración jurada simple (no requiere firma de notario público) del oferente manifestando que no se encuentra dentro de las prohibiciones en el artículo 8 numeral 3 y artículo 14 de la Ley núm. 340-06 y sus modificaciones y el artículo 12 del Reglamento de Compras y Contrataciones del Poder Judicial.		En evaluación	Presentar en el formato suministrado por el Registro Inmobiliario	En evaluación	
Registro mercantil vigente.		En evaluación		En evaluación	
FIN DE MATRIZ DE EVALUACIÓN					

8. De conformidad con lo establecido en los informes indicados anteriormente, se evidencia que los oferentes participantes deben proceder con la subsanación de las ofertas presentadas, de la siguiente manera:

**I. Construcciones y Terminaciones Dominicana, S.R.L., (CONSTERDOM)**

1. **Documentación financiera:** *i*) Presentar Estados Financieros sellados y firmados en todas las páginas, por firma auditora o por el CPA, según nota 15.1.2 del Pliego de Condiciones; *ii*) Incluir la(s) página(s) faltante(s) firmada(s) y sellada(s) del informe de auditores; *iii*) Incluir

Comité de Compras y Contrataciones

estado de flujo de efectivo y estado de patrimonio correspondiente al año 2022; *iv*) adicional; y, *v*) incluir estado de patrimonio y declaración jurada correspondiente al año 2023.

- 2. Documentación credenciales:** Presentar en el formato suministrado por el Registro Inmobiliario.

**II. Proyectos Civiles y Electromecánicos, S.R.L., (PROCELCA)**

- 1. Documentación financiera:** Presentar Estados Financieros sellados y firmados en todas las páginas, por firma auditora o por el CPA, según nota 15.1.2 del Pliego de Condiciones; *ii*) Incluir la(s) página(s) faltante(s) firmada(s) y sellada(s) del informe de auditores
- 2. Documentación de técnica:** Presentar cronograma.

9. El artículo 21 de la Ley núm. 340-06 y su modificación establece que:

*“El principio de competencia entre oferentes no deberá ser limitado por medio de recaudos excesivos, severidad en la admisión de ofertas o exclusión de éstas por omisiones formales subsanables, debiéndose requerir a los oferentes incursos en falta las aclaraciones que sean necesarias, dándosele la oportunidad de subsanar dichas deficiencias, en tanto no se alteren los principios de igualdad y Transparencia establecidos en el Artículo 3 de esta ley, de acuerdo a lo que establezca la reglamentación”.*

10. El párrafo II del artículo 95 del Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial establece que:

*“Siempre que se trate de errores u omisiones de naturaleza subsanable entendiendo por éstos, generalmente, aquellas cuestiones que no afecten el principio de que las ofertas deben ajustarse sustancialmente a los Pliegos de Condiciones Específicas: Especificaciones Técnicas y/o a los Términos de Referencia, la Entidad Contratante podrá solicitar que, en un plazo breve, el oferente/proponente suministre la información faltante.”*

11. Que parte de los objetivos del Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario es garantizar que las compras se realicen acorde a las normativas vigentes y a los principios éticos de transparencia e igualdad para todos los participantes.

**VISTA:** La Ley núm. 340-06, sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, promulgada en fecha 18 de agosto de 2006 y su posterior modificación contenida en la Ley núm. 449-06 de fecha 6 de diciembre de 2006.

**VISTA:** La Resolución núm. 001-2023, que aprueba el Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, de fecha 2 de mayo de 2023.

**VISTO:** El pliego de condiciones del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-OB-2024-010**, llevado a cabo para la Adecuación de la Plazoleta de la Sede Central del Registro Inmobiliario.

**VISTA:** El Acta núm. 001 del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-OB-2024-010**, de fecha 21 de mayo de 2024.

**VISTA:** La publicación de la convocatoria en el portal web institucional ([www.ri.gob.do](http://www.ri.gob.do)), así como la invitación a participar en el procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-OB-2024-010**, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones, en fecha 10 de julio de 2024.

**VISTA:** La circular de respuestas núm. 1 emitida por el Comité de Compras y Contrataciones del registro Inmobiliario, en fecha 16 de julio de 2024.

**VISTO:** El acto auténtico núm. 274/2024, de fecha 18 de julio de 2024, debidamente instrumentado por la doctora Ana Felicia Cabral Escalante, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula núm. 3407, por concepto de recepción y apertura de ofertas técnicas y de ofertas económicas (Sobres A y B) del procedimiento comparación de precios núm. **RI-CP-OB-2024-010**.

**VISTAS:** Las ofertas presentadas por los oferentes participantes: Construcciones y Terminaciones Dominicana S.R.L. (CONTERDOM) y Proyectos Civiles y Electromecánicos, S.R.L., (PROCELCA)

**VISTO:** El informe de evaluación preliminar de ofertas técnicas de fecha 25 de julio de 2024, emitido por los peritos designados.

**VISTO:** El informe de evaluación preliminar de credenciales de fecha 25 de julio de 2024, emitido por el Departamento de Compras y Contrataciones.

**VISTO:** El informe de evaluación financiera de fecha 25 de julio de 2024, emitido por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.

### **DECIDE:**

**PRIMERO: APROBAR** los informes preliminares de ofertas técnicas, credenciales y financiero, emitidos por peritos designados, el Departamento de Compras y Contrataciones y la Gerencia de Contabilidad y Finanzas, en fecha 25 de julio de 2024, en ocasión del procedimiento de comparación de precios núm. **RI-CP-OB-2024-010**, llevado a cabo para la Adecuación de la Plazoleta de la Sede Central del Registro Inmobiliario.

**SEGUNDO: ORDENAR** al Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario la notificación de los aspectos subsanables a los oferentes participantes, a saber:

#### **I. Construcciones y Terminaciones Dominicana S.R.L. (CONSTERDOM).**

- 1. Documentación financiera:** *i*) Los Estados Financieros presentados no contienen sello y firma en todas las páginas, por firma auditora o por el CPA, según nota 15.1.2 del Pliego de Condiciones: “deben estar firmados y sellados en todas sus páginas”; *ii*) Incluir la(s) página(s) faltante(s) firmada(s) y sellada(s) del informe de auditores; *iii*) Incluir estado de flujo de efectivo y estado de patrimonio correspondiente al año 2022; *iv*) adicional; y, *v*) incluir estado de patrimonio y declaración jurada correspondiente al año 2023.
- 2. Documentación de credenciales:** Presentar declaración jurada simple, en el formato suministrado por el Registro Inmobiliario.

#### **II. Proyectos Civiles y Electromecánicos, S.R.L., (PROCELCA)**

- 1. Documentación financiera:** Los Estados Financieros presentados no contienen sello y firma en todas las páginas, por firma auditora o por el CPA, según nota 15.1.2 del Pliego de Condiciones: “deben estar firmados y sellados en todas sus páginas”.
- 2. Documentación de técnica:** Presentar cronograma.

Comité de Compras y Contrataciones

**TERCERO: ORDENAR** al Departamento de Compras y Contrataciones la publicación de esta Acta en la sección de Transparencia del portal web del Registro Inmobiliario.

La presente acta ha sido levantada en la ciudad Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día 30 de julio de 2024.

**Firmada por los señores: Modesto Antonio Martínez Mejía**, consejero del Poder Judicial, representante de los Jueces de Corte de Apelación y equivalentes, en función de presidente del comité; **Alejandra M. Aquino Florentino**, gestora Operativa, en representación de **Ricardo José Noboa Gañán**, administrador general del Registro Inmobiliario; **Yajaira Orsini**, gestora Administrativa, en representación de **Michael José Campusano**, gerente Administrativo; **Ana Socorro Valerio Chico**, gerente de Planificación y Proyectos; **Franchesca G. Valdivia Delgado**, analista legal, en representación de **Erick Manuel Sánchez Vargas**, gerente Legal; y, **Yohalma Ysabel Mejía Henríquez**, encargada del Departamento de Compras y Contrataciones (con voz sin voto).

EMSV/fv/jms

---Fin del documento---