

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 por el Consejo del Poder Judicial mediante la Resolución núm. 001-2023 de fecha 2 de mayo de 2023 y en vigencia a partir del 26 de junio de 2023; en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, el día 12 de agosto de 2025, en horas laborables, se reunió vía remota mediante herramientas de telemática, el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, integrado por los señores: **Karen Josefina Mejía Pérez**, consejera sustituta del magistrado **Modesto Antonio Martínez Mejía**, consejero del Poder Judicial, representante de los Jueces de Corte de Apelación y equivalentes, en función de presidente del comité; **Ricardo José Noboa Gañán**, Administrador General del Registro Inmobiliario; **Michael José Campusano**, gerente Administrativo; **María Elena Maríñez**, encargada de Proyectos, en representación de la Gerencia de Planificación y Proyectos; **Erick Manuel Sánchez Vargas**, gerente Legal; e, **Incidelka Aquino**, encargada interina 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 financiera, de credenciales y de evaluación de ofertas técnicas del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2025-002**, llevado a cabo para la contratación de servicios de limpieza para las oficinas del Registro Inmobiliario a nivel nacional.

1. El Comité de Compras y Contrataciones, mediante Acta núm. 001 de fecha 20 de mayo de 2025, aprobó el procedimiento de contratación, el pliego de condiciones específicas y la designación de los peritos evaluadores para el procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2025-002**, llevado a cabo para la contratación anteriormente indicada.

2. En fechas 16 y 17 de junio de 2025, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario procedió a publicar en los periódicos de circulación nacional “*Diario Libre*” y “*El Caribe*”, y en fecha 16 de junio, se publicó la convocatoria del procedimiento en el portal web institucional (www.ri.gob.do). En esta misma fecha se procedió la remisión de la invitación a 16 empresas, a saber:

- | | |
|---|---|
| 1. Inversiones Sanfra, S.R.L. | 9. Inspector Clean, S.R.L. |
| 2. Open Clean, S.R.L. | 10. Beesco, S.R.L. |
| 3. Madeinsa, S.R.L. | 11. Enorden, S.R.L. |
| 4. Silosa, E.I.R.L. | 12. Klean X Dominicana SLS, S.R.L. |
| 5. Soluciones Integrales CAF, S.R.L. | 13. Marba Cleaning Services, S.R.L. |
| 6. Doncella, S.R.L. | 14. Expert Cleaner SQE, S.R.L. |
| 7. Dita Services, S.R.L. | 15. TS Servicios Generales, S.R.L. |
| 8. Equipos, Consejería y Soluciones Empresariales Muñoz Núñez, S.R.L. | 16. Eulen Dominicana de Servicios, S.A. |

3. Posteriormente, en fecha 22 de julio de 2025, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la circular de respuestas núm. 01, correspondiente al procedimiento de que se trata. En la misma fecha, este documento fue debidamente notificado vía correo electrónico a los participantes.

4. Luego, en fecha 6 de agosto de 2025, la Gerencia Administrativa emitió la comunicación núm. 2434/2025, mediante la cual se sustituye al colaborador **Emerson Quezada**, por el perito **Johan Mateo Aguasvivas**, analista de activo fijo, respecto a la designación para la evaluación técnica y/o términos de referencia del presente procedimiento.

Comité de Compras y Contrataciones

5. Más tarde, en fecha 31 de julio de 2025, en presencia de la Licenciada Beatriz Eugenia Henríquez Soñé, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula núm. 5430, tuvo lugar el acto de recepción y apertura de ofertas técnicas (Sobres A) del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2025-002**, debidamente instrumentado a través de Acto Notarial núm. 056-2025, en el cual se hace constar que para el proceso indicado se presentaron los oferentes siguientes: **1.** J Reyes & Asociados, S.R.L.; **2.** Equipos, Consejería y Soluciones Empresariales Muñoz Núñez, S.R.L.; **3.** Inversiones Sanfra, S.R.L.; **4.** Soluciones Integrales CAF, S.R.L.; **5.** TS Servicios Generales, S.R.L.; **6.** Eulen Dominicana de Servicios, S.A.; **7.** Dita Services, S.R.L.; **8.** Silosa, E.I.R.L.; y, **9.** Expert Cleaner SQE, S.R.L.

6. Asimismo, en fecha 31 de julio de 2025 este Comité de Compras y Contrataciones pudo comprobar como consta en el Acto núm. 056-2026 de fecha 31 de julio de 2025, debidamente instrumentado por la Licenciada Beatriz Eugenia Henríquez Soñé, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula núm. 5430, que el oferente Eulen Dominicana de Servicios, S.A., colocó información del Sobre B (documentación económica) dentro del Sobre A, en incumplimiento de lo dispuesto en el numeral 14 del Pliego de Condiciones y del artículo 85 del Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, por lo que su oferta debe ser desestimada, tal y como se hará constar en el dispositivo de la presente Acta.

7. Después, en fecha 8 de agosto de 2025, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas emitió el informe preliminar de evaluación financiera, en el que se hace constar lo siguiente:

Oferente	Aspecto	Calificación
Soluciones Integrales CAF, S.R.L.	Índice de solvencia Índice de liquidez Índice de endeudamiento	Presentar Estados Financieros completos. Pendiente el Estado de Cambio de Patrimonio, como indica el numeral 15.1.2 del Pliego de Condiciones.
TS Servicios Generales, S.R.L.	Índice de solvencia Índice de liquidez Índice de endeudamiento	Presentar Estados Financieros completos. Pendiente el Estado de Cambio de Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo 2024.
Expert Cleaner SQE, S.R.L.	Índice de solvencia Índice de liquidez Índice de endeudamiento	Presentar Estados Financieros completos. Pendiente el Estado de Cambio de Patrimonio, Flujo de Efectivo y El informe del contador público autorizado, como lo indica el numeral 15.1.2 del Pliego de Condiciones.
Silosa, E.I.R.L.	Índice de solvencia Índice de liquidez Índice de endeudamiento	Presentar Estados Financieros completos. Falta Informe del CPA, Balance General, Estados Financieros, Estado Flujo de Efectivo y Estado del cambio en el patrimonio estas documentaciones correspondientes al año 2023, como lo indica el numeral 15.1.2 del Pliego de Condiciones.
Dita Services, S.R.L.	Índice de solvencia Índice de liquidez Índice de endeudamiento	A todos los documentos les falta el sello de CPA, como lo indica el numeral 15.1.2 del Pliego de Condiciones.
J Reyes & Asociados, S.R.L.	Índice de solvencia Índice de liquidez Índice de endeudamiento	El informe no presenta sello y firma de un contador público autorizado o firma auditora, como lo indica el numeral 15.1.2 del Pliego de Condiciones.
Inversiones Sanfra, S.R.L.	Índice de solvencia Índice de liquidez	Presentar Estados Financieros completos. Pendiente el Estado de Cambio de Patrimonio,

	Índice de endeudamiento	como lo indica el numeral 15.1.2 del Pliego de Condiciones.
Equipos, Consejería y Soluciones Empresariales Muñoz Núñez, S.R.L.	Índice de solvencia Índice de liquidez Índice de endeudamiento	Presentar Estados Financieros completos. Pendiente el Estado Flujo de Efectivo, Notas, Estado de Cambio de Patrimonio corresponde al año 2023, Pendiente nota de los Estados Financieros 2024 como lo indica el numeral 15.1.2 del Pliego de Condiciones.

8. Asimismo, en fecha 8 de agosto de 2025, el Departamento de Compras y Contrataciones emitió la evaluación preliminar de credenciales en la que se establece lo siguiente:

ÍNDICE DE MATRIZ DE EVALUACIÓN															
Descripción	Módulo de Verificación	Soluciones Integrales CAF, SRL		TS Servicios Generales, SRL		Expert Cheamer SQ6, SRL		Sinos, SIRS		Dita Services, SRL		J Reyes & Asociados, SRL		Inversiones Sanfira, SRL	
		Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario
Formulario de presentación de datos		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
Formulario de Información sobre el oferente		En evaluación		En evaluación		En evaluación	Presentar documento de soporte / carta de aval del oferente.	En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
Documentos de Identidad del representante legal (cédula y pasaporte)		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
Registro de Procesadores del Estado (RPE)		En evaluación		En evaluación		En evaluación	Presentar documentos de forma legible.	En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
Certificación signed by RPE para emitir por el Ministerio de Industria y Comercio y Reforma, (MIR)		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	Presentar documento avalado.	En evaluación		En evaluación	Presentar documento	En evaluación	
Certificación de la Dirección General de Impuestos Internos (DGII)		En evaluación		En evaluación	Presentar certificado avalado.	En evaluación	Presentar documentos de forma legible.	En evaluación	Presentar documentos avalados.	En evaluación		En evaluación	Presentar documentos avalados.	En evaluación	
Certificación de pago de la Tesorería de la Integridad Social (TIS)		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	Presentar documentos avalados.	En evaluación		En evaluación	Presentar documentos avalados.	En evaluación	
Registro Mercantil	Credenciales técnicas	En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
Declaración Jurada Simple		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
Carta de presentación de la compañía, firmada por un representante legal.		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
Noticia de existencia debidamente registrada ante la Cámara de Comercio y Producción correspondiente.		En evaluación		En evaluación		En evaluación	Presentar documento de forma legible.	N/A	N/A	En evaluación		En evaluación		En evaluación	
Noticia localización debidamente registrada ante la Cámara de Comercio y Producción correspondiente.		En evaluación		En evaluación		En evaluación	Presentar documento de forma legible.	En evaluación		En evaluación		En evaluación		En evaluación	
Acta de Asesoría que dirige representante autorizado para entes adquirentes basados en el plan de actividades debidamente registrado ante la Cámara de Comercio y Producción correspondiente.		En evaluación		En evaluación		En evaluación	Presentar documento de forma legible.	N/A	N/A	En evaluación		En evaluación		En evaluación	
FIN DE MATRIZ DE EVALUACIÓN															

9. De igual forma, en fecha 8 de agosto de 2025, los peritos designados para evaluar las ofertas técnicas recibidas del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2025-002**, emitieron el informe de evaluación preliminar de ofertas técnicas, en el que se hace constar lo siguiente:

ÍNDICE DE MATRIZ DE EVALUACIÓN																		
Descripción	Aspectos a Evaluar	Módulo de verificación	Oferta Evaluada															
			Soluciones Integrales CAF, SRL		TS Servicios Generales, SRL		Expert Cheamer SQ6, SRL		Sinos, SIRS		Dita Services, SRL		J Reyes & Asociados, SRL		Inversiones Summa, SRL		Equipos Comerciales y Soluciones Empresariales Muñoz Núñez, SRL	
			Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario
LOTE 1: Sin Central	1. Propuesta de formatos de formulario para la captura de registro y supervisión de los trabajos 2. Propuesta de formato para el registro/reporte de incidentes 3. Propuesta de mecanismo de control de asistencia 4. Propuesta de manejo de operaciones y logística 5. Ficha técnica de la maquinaria 6. Formulario de experiencia de contratista y sus soporte anexos. 7. Formulario de personal propuesto para los supervisores 8. Plan de actividades a realizar antes de iniciar las operaciones 9. Carta compromiso		Presentar formulario de experiencia de contratista (anexo) y sus soporte anexos. Presentar 2 certificaciones donde se evidencien haber prestado servicios de limpieza en el sector público o privado, en últimos 5 años en contratos de alcance similar, tal como se indica el pliego de condición en el apartado 15.1.3 numeral 3.	En evaluación	Presentar propuesta de manejo de operaciones y logística.	En evaluación	Presentar formulario y curriculum "CV" de personal propuesto para supervisión.	En evaluación	Presentar carta compromiso de forma legible.	N/A	No participó para este Lote	En evaluación	Presentar formulario de experiencia de contratista (anexo) y sus soporte anexos. Presentar 2 certificaciones donde se evidencien haber prestado servicios de limpieza en el sector público o privado, en últimos 5 años en contratos de alcance similar, tal como se indica el pliego de condición en el apartado 15.1.3 numeral 3.	En evaluación	Presentar formulario de experiencia de contratista (anexo) y sus soporte anexos. Presentar 2 certificaciones donde se evidencien haber prestado servicios de limpieza en el sector público o privado, en últimos 5 años en contratos de alcance similar, tal como se indica el pliego de condición en el apartado 15.1.3 numeral 3.	En evaluación	Presentar formulario de experiencia de contratista (anexo) y sus soporte anexos. Presentar 2 certificaciones donde se evidencien haber prestado servicios de limpieza en el sector público o privado, en últimos 5 años en contratos de alcance similar, tal como se indica el pliego de condición en el apartado 15.1.3 numeral 3.	
Item 1. Servicio de Limpieza Registro Inmobiliario, Sede Central	1. Propuesta de formatos de formulario para la captura de registro y supervisión de los trabajos																	
Item 2. Servicio de Limpieza Archivo Permanente	2. Propuesta de formato para el registro/reporte de incidentes																	
Item 3. Servicio de Limpieza Oficina de Servicios, Santo Domingo	3. Propuesta de manejo de operaciones y logística																	
Item 4. Servicio de Limpieza Oficina de Registro de Trámites, Provincia Santo Domingo	4. Ficha técnica de la maquinaria																	
Item 5. Servicio de Limpieza Palacio de Justicia de Bari	5. Propuesta de manejo de seguridad del personal																	
Item 6. Servicio de Limpieza Oficina de Servicios, Azua	6. Formulario de experiencia de contratista y sus soporte anexos.																	
	7. Formulario de personal propuesto para los supervisores																	
	8. Plan de actividades a realizar antes de iniciar las operaciones																	
	9. Carta compromiso																	
LOTE 2: No central	Aspectos a Evaluar																	
Item 1. Servicio de Limpieza Registro Inmobiliario, Sede Central	1. Propuesta de formatos de formulario para la captura de registro y supervisión de los trabajos																	
Item 2. Servicio de Limpieza Archivo Permanente	2. Propuesta de formato para el registro/reporte de incidentes																	
Item 3. Servicio de Limpieza Oficina de Servicios, Santo Domingo	3. Propuesta de manejo de operaciones y logística																	
Item 4. Servicio de Limpieza Oficina de Registro de Trámites, Provincia Santo Domingo	4. Ficha técnica de la maquinaria																	
Item 5. Servicio de Limpieza Palacio de Justicia de Bari	5. Propuesta de manejo de seguridad del personal																	
Item 6. Servicio de Limpieza Oficina de Servicios, Azua	6. Formulario de experiencia de contratista y sus soporte anexos.																	
	7. Formulario de personal propuesto para los supervisores																	
	8. Plan de actividades a realizar antes de iniciar las operaciones																	
	9. Carta compromiso																	
LOTE 3: No central	Aspectos a Evaluar																	
Item 1. Servicio de Limpieza Palacio de Justicia de la Vega	1. Propuesta de formatos de formulario para la captura de registro y supervisión de los trabajos																	
Item 2. Servicio de Limpieza Archivo Permanente	2. Propuesta de formato para el registro/reporte de incidentes																	
Item 3. Servicio de Limpieza Oficina de Servicios, Santo Domingo	3. Propuesta de manejo de operaciones y logística																	
Item 4. Servicio de Limpieza Oficina de Registro de Trámites, Provincia Santo Domingo	4. Ficha técnica de la maquinaria																	
Item 5. Servicio de Limpieza Palacio de Justicia de Bari	5. Propuesta de manejo de seguridad del personal																	
Item 6. Servicio de Limpieza Oficina de Servicios, Azua	6. Formulario de experiencia de contratista y sus soporte anexos.																	
	7. Formulario de personal propuesto para los supervisores																	
	8. Plan de actividades a realizar antes de iniciar las operaciones																	
	9. Carta compromiso																	
	10. Carta compromiso																	

[illegible]

10. 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. En ese sentido, se constató que las documentaciones a ser depositadas por los oferentes son las indicadas a continuación:

I. Soluciones Integrales CAF, S.R.L.:

1. **Documentación financiera:** Presentar Estados Financieros completos. Pendiente el Estado de Cambio de Patrimonio, como indica el numeral 15.1.2 del Pliego de Condiciones.
2. **Documentación técnica:**
Lotes I, II, III, IV y V:
 - Presentar formulario de experiencia de contratista (anexo) y sus soportes anexos. Mínimo 2 certificaciones donde se evidencie haber prestado servicios de limpieza en el sector público o privado, en los últimos 5 años, en contratos de alcance similar, tal como se indica el pliego de condiciones, en el apartado 15.1.3 numeral 7.
 - Presentar cronograma de servicios recurrentes y no recurrentes, de forma legible.
 - Presentar currículum del personal propuesto para supervisión en cada lote, y sus respectivas certificaciones.

II.TS Servicios Generales, S.R.L.:

1. **Documentación financiera:** Presentar Estados Financieros completos. Pendiente el Estado de Cambio de Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo 2024.
2. **Documentación de credenciales:**
 - Presentar certificación de DGII actualizada.
3. **Documentación técnica:**
 - Lotes I, II, III, IV y V:**
 - Presentar propuesta de formulario de mecanismo de control de asistencia adaptado al requerimiento establecido en el apartado 15.1.3 numeral 3.
 - Presentar propuesta de manejo de operaciones y logística.
 - Presentar formulario y currículum "CV", de personal propuesto para supervisores.
 - Presentar plan de actividades a realizar antes de indicar las operaciones y cronograma.

III. Expert Cleaner SQE, S.R.L.:

1. **Documentación financiera:** Presentar Estados Financieros completos. Pendiente el Estado de Cambio de Patrimonio, Flujo de Efectivo y el informe del contador público autorizado, como lo indica el numeral 15.1.2 del Pliego de Condiciones.
2. **Documentación de credenciales:**
 - Presentar Registro de Proveedores del Estado de forma legible.
 - Presentar certificación de DGII de forma legible.
 - Presentar Declaración Jurada Simple en el formato del Registro Inmobiliario y que sea legible.
 - Presentar nómina de accionistas de forma legible.
 - Presentar Estatutos Sociales de forma legible.
 - Presentar Acta de Asamblea que designa al representante autorizado para contraer obligaciones homólogas al objeto de la contratación de forma legible.

3. Documentación técnica:**Lotes I, II, III, IV y V:**

- Presentar carta de compromiso de forma legible.

IV. Silosa, E.I.R.L.:

1. **Documentación financiera:** Presentar Estados Financieros completos. Falta Informe del CPA, Balance General, Estados Financieros, Estado Flujo de Efectivo y Estado del cambio en el patrimonio estas documentaciones correspondientes al año 2023, como lo indica el numeral 15.1.2 del Pliego de Condiciones.

2. **Documentación de credenciales:**

- Presentar formulario de información sobre el oferente con el nombre/razón social del oferente.
- Presentar certificación de DGII actualizada.
- Presentar certificación de TSS actualizada.

V. Dita Services, S.R.L.:

1. **Documentación financiera:** A todos los documentos les falta el sello de CPA, como lo indica el numeral 15.1.2 del Pliego de Condiciones.

2. **Documentación de credenciales:**

- Presentar certificación de Mipyme actualizada.

3. **Documentación técnica:**

- Especificar por cual, o cuales lotes estaría participando.
- Presentar formulario de personal propuesto y anexos (CV y Certificaciones).

VI. J Reyes & Asociados, S.R.L., S.R.L.:

1. **Documentación financiera:** El informe no presenta sello y firma de un contador público autorizado o firma auditora, como lo indica el numeral 15.1.2 del Pliego de Condiciones.

2. **Documentación de credenciales:**

- Presentar certificación de DGII actualizada.
- Presentar certificación de TSS actualizada.

3. **Documentación técnica:**

Lote I:

- Presentar en formato legible el programa de limpieza de oficina Sede Central, descripción del programa de limpieza e higienización para cada área (propuesta de manejo de operaciones y logística).

VII. Inversiones Sanfra, S.R.L.:

1. **Documentación financiera:** Presentar Estados Financieros completos. Pendiente el Estado de Cambio de Patrimonio, como lo indica el numeral 15.1.2 del Pliego de Condiciones.

2. **Documentación de credenciales:**

- Presentar certificación de Mipyme.

11. 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”. Resaltado nuestro.*

12. El artículo 95, párrafo II, de la Resolución núm. 01-2023, sobre Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial establece que:

*“Párrafo II. 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.**” Resaltado nuestro.*

13. El Pliego de Condiciones Específicas establece en el numeral 16 sobre condiciones de la presentación de las ofertas que:

*“Si el oferente omite suministrar alguna información requerida en el presente documento o presenta una información **que no se ajuste sustancialmente** en todos sus aspectos al mismo, el riesgo estará a su cargo y el resultado podrá ser el **rechazo de su propuesta**. ”* Resaltado nuestro.

14. 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. 01-2023 del Consejo del Poder Judicial 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 específicas del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2025-002**, llevado a cabo para la contratación de servicios de limpieza para las oficinas del Registro Inmobiliario a nivel nacional.

VISTA: El Acta núm. 001, de aprobación del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2025-002**, de fecha 20 de mayo de 2025.

VISTAS: Las publicaciones realizadas en los periódicos de circulación nacional “*Diario Libre*” y “*El Caribe*” en fechas 16 y 17 de junio de 2025, así como la convocatoria e invitación a participar en el procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2025-002**, realizada por el Departamento de Compras y Contrataciones en fecha 16 de junio de 2025.

VISTA: La circular núm. 1, sobre preguntas y respuestas realizadas a las especificaciones indicadas en el pliego de condiciones específicas del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2025-002**, emitida en fecha 22 de julio de 2025, por el Departamento de Compras y Contrataciones y su notificación en la misma fecha.

VISTO: El acto auténtico núm. 056-2025, de fecha 31 de julio de 2025, debidamente instrumentado por la Licenciada Beatriz Eugenia Henríquez Soñé, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, matrícula núm. 5430, por concepto de recepción y apertura de ofertas técnicas (Sobres A) del procedimiento licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2025-002**.

VISTA: Las ofertas técnicas presentadas por los siguientes oferentes: **1.** Soluciones Integrales CAF, S.R.L.; **2.** TS Servicios Generales, S.R.L.; **3.** Expert Cleaner SQE, S.R.L.; **4.** Silosa, E.I.R.L.; **5.** Dita Services, S.R.L.; **6.** J. Reyes & Asociados, S.R.L.; **7.** Inversiones Sanfra, S.R.L.; **8.** Equipos, Consejería y Soluciones Empresariales Muñoz Núñez, S.R.L.; y **9.** Eulen Dominicana de Servicios, S.A.

VISTA: La comunicación núm. 2434/2025, de fecha 6 de agosto de 2025, emitida por la Gerencia Administrativa concerniente al cambio de uno de los peritos técnicos.

VISTO: El informe de evaluación preliminar financiera de fecha 8 de agosto de 2025, emitido por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.

VISTO: El informe de evaluación preliminar de credenciales de fecha 8 de agosto de 2025, emitido por el Departamento de Compras y Contrataciones.

VISTO: El informe de evaluación preliminar de ofertas técnicas de fecha 8 de agosto de 2025, emitido por los peritos designados.

Por lo anteriormente expuesto, y vistos los documentos que forman parte del expediente, el Comité de Compras y Contrataciones, conforme a las atribuciones que le confiere la Resolución núm. 001-2023, de fecha 2 de mayo de 2023, sobre Compras de Bienes, y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, por unanimidad de votos, adopta las resoluciones siguientes:

DECIDE:

PRIMERO: APROBAR los informes preliminares de evaluación financiera, de credenciales y de ofertas técnicas, emitidos en fecha 8 de agosto de 2025, por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas, el Departamento de Compras y Contrataciones y los peritos designados al efecto, respectivamente, en ocasión del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2025-002**, llevado a cabo para la contratación de servicios de limpieza para las oficinas del Registro Inmobiliario a nivel nacional.

SEGUNDO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario la notificación de la descalificación de la oferta presentada por el oferente Eulen Dominicana de Servicios, S.A., por las razones indicadas en el cuerpo de la presente Acta.

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

I. Soluciones Integrales CAF, S.R.L.:

1. **Documentación financiera:** Presentar Estados Financieros completos. Pendiente el Estado de Cambio de Patrimonio, como indica el numeral 15.1.2 del Pliego de Condiciones.
2. **Documentación técnica:**
Lotes I, II, III, IV y V:
 - Presentar formulario de experiencia de contratista (anexo) y sus soportes anexos. Mínimo 2 certificaciones donde se evidencie haber prestado servicios de limpieza en el sector público o privado, en los últimos 5 años, en contratos de alcance similar, tal como se indica el pliego de condiciones, en el apartado 15.1.3 numeral 7.
 - Presentar cronograma de servicios recurrentes y no recurrentes, de forma legible.
 - Presentar currículum del personal propuesto para supervisión en cada lote, y sus respectivas certificaciones.

II. TS Servicios Generales, S.R.L.:

1. **Documentación financiera:** Presentar Estados Financieros completos. Pendiente el Estado de Cambio de Patrimonio y Estado de Flujo de Efectivo 2024.
2. **Documentación de credenciales:**
 - Presentar certificación de DGII actualizada.
3. **Documentación técnica:**
Lotes I, II, III, IV y V:
 - Presentar propuesta de formulario de mecanismo de control de asistencia adaptado al requerimiento establecido en el apartado 15.1.3 numeral 3.
 - Presentar propuesta de manejo de operaciones y logística.
 - Presentar formulario y currículum "CV", de personal propuesto para supervisores.
 - Presentar plan de actividades a realizar antes de indicar las operaciones y cronograma.

III. Expert Cleaner SQE, S.R.L.:

1. **Documentación financiera:** Presentar Estados Financieros completos. Pendiente el Estado de Cambio de Patrimonio, Flujo de Efectivo y el informe del contador público autorizado, como lo indica el numeral 15.1.2 del Pliego de Condiciones.
2. **Documentación de credenciales:**
 - Presentar Registro de Proveedores del Estado de forma legible.
 - Presentar certificación de DGII de forma legible.
 - Presentar Declaración Jurada Simple en el formato del Registro Inmobiliario y que sea legible.
 - Presentar nómina de accionistas de forma legible.
 - Presentar Estatutos Sociales de forma legible.
 - Presentar Acta de Asamblea que designa al representante autorizado para contraer obligaciones homólogas al objeto de la contratación de forma legible.
3. **Documentación técnica:**
Lotes I, II, III, IV y V:
 - Presentar carta de compromiso de forma legible.

IV. Silosa, E.I.R.L.:

1. **Documentación financiera:** Presentar Estados Financieros completos. Falta Informe del CPA, Balance General, Estados Financieros, Estado Flujo de Efectivo y Estado del cambio en el patrimonio estas documentaciones correspondientes al año 2023, como lo indica el numeral 15.1.2 del Pliego de Condiciones.
2. **Documentación de credenciales:**
 - Presentar formulario de información sobre el oferente con el nombre/razón social del oferente.
 - Presentar certificación de DGII actualizada.
 - Presentar certificación de TSS actualizada.

V. Dita Services, S.R.L.:

1. **Documentación financiera:** A todos los documentos les falta el sello de CPA, como lo indica el numeral 15.1.2 del Pliego de Condiciones.
2. **Documentación de credenciales:**
 - Presentar certificación de Mipyme actualizada.
3. **Documentación técnica:**
 - Especificar por cual, o cuales lotes estaría participando.
 - Presentar formulario de personal propuesto y anexos (CV y Certificaciones).

VI. J Reyes & Asociados, S.R.L.:

1. **Documentación financiera:** El informe no presenta sello y firma de un contador público autorizado o firma auditora, como lo indica el numeral 15.1.2 del Pliego de Condiciones.
2. **Documentación de credenciales:**
 - Presentar certificación de DGII actualizada.
 - Presentar certificación de TSS actualizada.
3. **Documentación técnica:**
Lote I:
 - Presentar en formato legible el programa de limpieza de oficina Sede Central, descripción del programa de limpieza e higienización para cada área (propuesta de manejo de operaciones y logística).

VII. Inversiones Sanfra, S.R.L.:

1. **Documentación financiera:** Presentar Estados Financieros completos. Pendiente el Estado de Cambio de Patrimonio, como lo indica el numeral 15.1.2 del Pliego de Condiciones.
2. **Documentación de credenciales:**
 - Presentar certificación de Mipyme.

VIII. Equipos, Consejería y Soluciones Empresariales Muñoz Núñez, S.R.L.:

1. **Documentación financiera:** Presentar Estados Financieros completos. Pendiente el Estado Flujo de Efectivo, Notas, Estado de Cambio de Patrimonio corresponde al año 2023, Pendiente nota de los Estados Financieros 2024 como lo indica el numeral 15.1.2 del Pliego de Condiciones.
2. **Documentaciones técnicas:**

Lotes I, II, III, IV y V:

- De acuerdo a lo establecido en el apartado 15.1.3 numeral 5, presentar propuesta de maquinarias y fichas técnicas, que abarquen el alcance total de los trabajos a contratar.
- De acuerdo a lo establecido en el apartado 15.1.3 numeral 6, presentar propuesta de manejo de seguridad del personal.

CUARTO: 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 12 de agosto de 2025.

Firmada por los señores: **Karen Josefina Mejía Pérez**, consejera sustituta del magistrado **Modesto Antonio Martínez Mejía**, consejero del Poder Judicial, representante de los Jueces de Corte de Apelación y equivalentes, en función de presidente del comité; **Ricardo José Noboa Gañán**, Administrador General del Registro Inmobiliario; **Michael José Campusano**, gerente Administrativo; **María Elena Mariñez**, encargada de Proyectos, en representación de la Gerencia de Planificación y Proyectos; **Erick Manuel Sánchez Vargas**, gerente Legal; e, **Incidelka Aquino**, encargada interina del Departamento de Compras y Contrataciones (con voz sin voto), quien funge como secretaria.

EMSV/fv/jms

---Fin del documento---



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA

Incidelka Aquino

Erick Ma. Sánchez Vargas

Michael Jose Campusano

Maria Elena Mariñez López

Ricardo José Noboa Gañán

Karen J. Mejia Perez

Documento firmado digitalmente, puede validar su integridad en el siguiente enlace:

<https://firma.poderjudicial.gob.do/inbox/app/poderjudicial/v/IE58-RN9L-WEI3-YL7L>

