

**ACTA DE APROBACIÓN DE EVALUACIÓN DEFINITIVA DE CREDENCIALES,
FINANCIERA Y DE OFERTAS TÉCNICAS**

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 26 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 definitivos de evaluación de credenciales, financiera y 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 la convocatoria del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2025-002** en los periódicos de circulación nacional “*Diario Libre*” y “*El Caribe*”, y en fecha 16 de junio, se publicó la convocatoria en el portal web institucional (www.ri.gob.do). En esta misma fecha se procedió a la remisión de la invitación vía correo electrónico a 16 empresas.

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. Más tarde, en fecha 31 de julio de 2025, en presencia de la Licenciada Beatriz Eugenia Henríquez Soñé, Notaria Pública de las del número para el Distrito Nacional, matrícula núm. 5430, tuvo lugar el acto de recepción de ofertas técnicas (Sobres A) y de ofertas económicas (Sobres B) y apertura de ofertas técnicas (Sobres A) del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2025-002**, debidamente instrumentado a través del Acta Notarial núm. 056-2025, en la 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.**

5. Así las cosas, este Comité de Compras y Contrataciones, mediante el Acta núm. 002, de fecha 12 de agosto de 2025, aprobó los informes preliminares de evaluación financiera, de credenciales y de ofertas técnicas, realizados 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**, y ordenó al Departamento de Compras y Contrataciones la notificación de los documentos a subsanar por los oferentes participantes, de la siguiente manera:

“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.

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

6. En vista de lo anterior, en fecha 13 de agosto de 2025, el Departamento de Compras y Contrataciones procedió con la solicitud de subsanación a los oferentes participantes indicada en el párrafo anterior.

7. Desde el 13 hasta el 18 de agosto de 2025, los oferentes participantes remitieron al Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario la documentación subsanada requerida.

8. Luego, en fecha 20 de agosto de 2025, la Gerencia de Contabilidad y Finanzas del Registro Inmobiliario emitió el informe definitivo de evaluación financiera, anexo al presente documento, donde se ha podido constatar lo siguiente:

----- **No hay nada escrito debajo de esta línea** -----

Oferente	Aspecto	Calificación	Comentarios
Soluciones Integrales CAF, S.R.L.	Índice de solvencia Índice de liquidez Índice de endeudamiento	Cumple Cumple Cumple	N/A
TS Servicios Generales, S.R.L.	Índice de solvencia Índice de liquidez Índice de endeudamiento	Cumple Cumple No Cumple	No cumple con el índice de endeudamiento
Expert Cleaner SQE, S.R.L.	Índice de solvencia Índice de liquidez Índice de endeudamiento	Cumple Cumple Cumple	N/A
Silosa, E.I.R.L.	Índice de solvencia Índice de liquidez Índice de endeudamiento	Cumple Cumple Cumple	N/A
Dita Services, S.R.L.	Índice de solvencia Índice de liquidez Índice de endeudamiento	Cumple Cumple No Cumple	No cumple con el índice de endeudamiento
J Reyes & Asociados, S.R.L.	Índice de solvencia Índice de liquidez Índice de endeudamiento	No Cumple Cumple No Cumple	No cumple con el índice de solvencia y endeudamiento
Inversiones Sanfra, S.R.L.	Índice de solvencia Índice de liquidez Índice de endeudamiento	Cumple Cumple No Cumple	No cumple con el índice de endeudamiento
Equipos, Consejería y Soluciones Empresariales Muñoz Núñez, S.R.L.	Índice de solvencia Índice de liquidez Índice de endeudamiento	Cumple Cumple Cumple	N/A

9. Posteriormente, en fecha 22 de agosto de 2025, los peritos designados emitieron el informe definitivo de evaluación de ofertas técnicas, ver documento anexo, donde se ha podido constatar lo siguiente:

Descripción	Aspectos a Evaluar	Medio de Verificación	INICIO DE MATRIZ DE EVALUACIÓN															
			Oferta Evaluada															
			Soluciones Integrales CAF, S.R.L.		TS Servicios Generales, S.R.L.		Expert Cleaner SQE, S.R.L.		Silosa, E.I.R.L.		Dita Services, S.R.L.		J Reyes & Asociados, S.R.L.		Inversiones Sanfra, S.R.L.		Equipos Consejería y Soluciones Empresariales Muñoz Núñez, S.R.L.	
Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario	Evaluación	Comentario			
LOTE 1: Sur Central	1. Propuesta de formato de formulario para la captura de registro y supervisión de los labores 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. Propuesta de manejo de seguridad del personal 7. Formulario de experiencia de contratista y sus soporte anexos. 8. Formulario de personal propuesto para los supervisores 9. Plan de actividades a realizar antes de iniciar las operaciones 10. Carta compromiso 11. Carta compromiso		No Cumple	No presentaron todas las evidencias "verificaciones y/o formularios" de los candidatos propuestos para supervisores.	No Cumple	En la propuesta de manejo de operaciones y logística, la frecuencia indicada en el punto de los pases es menor a la requerida según el numeral 7.1 del pliego de condiciones.	Cumple		N/A	No participó para este Lote	No Cumple	No presentaron evidencias de "verificaciones" de los candidatos propuestos.	No Cumple	El programa de limpieza presentado, no cumple con la cobertura correspondiente en cuanto al horario (depende turno), como se estipula en el numeral 7.1 "Servicio estándar anti-lava - limpieza recurrente" del pliego de condiciones.	Cumple	Cumple		
LOTE 2: Noroeste	1. Propuesta de formato de formulario para la captura de registro y supervisión de los labores 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. Propuesta de manejo de seguridad del personal 7. Formulario de experiencia de contratista y sus soporte anexos. 8. Formulario de personal propuesto para los supervisores 9. Plan de actividades a realizar antes de iniciar las operaciones 10. Carta compromiso 11. Carta compromiso		No Cumple	No presentaron todas las evidencias "verificaciones y/o formularios" de los candidatos propuestos para supervisores.	No Cumple	En la propuesta de manejo de operaciones y logística, la frecuencia indicada en el punto de los pases es menor a la requerida según el numeral 7.1 del pliego de condiciones.	Cumple	Cumple	No Cumple	No presentaron evidencias de "verificaciones" de los candidatos propuestos.	N/A	No participó para este Lote	Cumple	Cumple				
LOTE 3: Nordeste	1. Propuesta de formato de formulario para la captura de registro y supervisión de los labores 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. Propuesta de manejo de seguridad del personal 7. Formulario de experiencia de contratista y sus soporte anexos. 8. Formulario de personal propuesto para los supervisores 9. Plan de actividades a realizar antes de iniciar las operaciones 10. Carta compromiso 11. Carta compromiso	Ofertas Técnicas recibidas	No Cumple	No presentaron todas las evidencias "verificaciones y/o formularios" de los candidatos propuestos para supervisores.	No Cumple	En la propuesta de manejo de operaciones y logística, la frecuencia indicada en el punto de los pases es menor a la requerida según el numeral 7.1 del pliego de condiciones.	Cumple	Cumple	No Cumple	No presentaron evidencias de "verificaciones" de los candidatos propuestos.	N/A	No participó para este Lote	Cumple	Cumple				
LOTE 4: Este	1. Propuesta de formato de formulario para la captura de registro y supervisión de los labores 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. Propuesta de manejo de seguridad del personal 7. Formulario de experiencia de contratista y sus soporte anexos. 8. Formulario de personal propuesto para los supervisores 9. Plan de actividades a realizar antes de iniciar las operaciones 10. Carta compromiso 11. Carta compromiso		No Cumple	No presentaron todas las evidencias "verificaciones y/o formularios" de los candidatos propuestos para supervisores.	No Cumple	En la propuesta de manejo de operaciones y logística, la frecuencia indicada en el punto de los pases es menor a la requerida según el numeral 7.1 del pliego de condiciones.	Cumple	N/A	No participó para este Lote	No Cumple	No presentaron evidencias de "verificaciones" de los candidatos propuestos.	N/A	No participó para este Lote	Cumple	Cumple			
LOTE 5: Suroeste	1. Propuesta de formato de formulario para la captura de registro y supervisión de los labores 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. Propuesta de manejo de seguridad del personal 7. Formulario de experiencia de contratista y sus soporte anexos. 8. Formulario de personal propuesto para los supervisores 9. Plan de actividades a realizar antes de iniciar las operaciones 10. Carta compromiso 11. Carta compromiso		No Cumple	No presentaron todas las evidencias "verificaciones y/o formularios" de los candidatos propuestos para supervisores.	No Cumple	En la propuesta de manejo de operaciones y logística, la frecuencia indicada en el punto de los pases es menor a la requerida según el numeral 7.1 del pliego de condiciones.	Cumple	N/A	No participó para este Lote	No Cumple	No presentaron evidencias de "verificaciones" de los candidatos propuestos.	N/A	No participó para este Lote	Cumple	Cumple			

Observaciones:
Se precifica de la evaluación técnica del oferente **Equipo Dominicana de Servicios, SA** en vista de que este ha depositado documentos del sobre B en el sobre A, violando el artículo 85 del reglamento de compras y contrataciones del Poder Judicial, así como lo establecido en el numeral 14 del pliego de condiciones.

10. Asimismo, en fecha 22 de agosto de 2025, el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario emitió el informe definitivo de evaluación de credenciales, ver documento anexo, donde se ha podido constatar lo siguiente:

Credenciales	Modalidad de Verificación	INICIO DE MATRIZ DE EVALUACION														
		Oferta Evaluada		Oferta Evaluada		Expert Cleaner SQE, SRL		Silosa, E.I.R.L.		Dita Services, SRL		J Reyes & Asociados, SRL		Equipo Comercial y Soluciones Empresariales Muñoz Núñez, SRL		
		Evaluación	Comentarios	Evaluación	Comentarios	Evaluación	Comentarios	Evaluación	Comentarios	Evaluación	Comentarios	Evaluación	Comentarios	Evaluación	Comentarios	
Formulario de presentación de oferta		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple
Formulario de información sobre el oferente		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple
Documento de cantidad del presupuesto legal (cédula o pasaporte).		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple
Registro de Proveedores del Estado (RPE)		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple
Certificación vigente de RFPymes emitida por el Ministerio de Industria y Comercio y RFPymes. (SI aplica)		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		N/A	N/A	Cumple
Certificación de la Dirección General de Impuestos Internos (DGI)		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple
Certificación de pago de la Tesorería de la Seguridad Social (TSS)		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple
Registro Mercantil		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple
Declaración Jurada Simple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple
Carta de presentación de la compañía, firmada por un representante legal.		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple
Bitácora de accionistas debidamente registrada ante la Cámara de Comercio y Producción correspondiente.		Cumple		Cumple		Cumple		N/A		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple
Estadutos Sociales debidamente registrados ante la Cámara de Comercio y Producción correspondiente.		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple
Acta de Asamblea que designa representante autorizado para contratar obligaciones financieras al objeto de la contratación debidamente registrada ante la Cámara de Comercio y Producción correspondiente.		Cumple		Cumple		Cumple		N/A		Cumple		Cumple		Cumple		Cumple

FIN DE MATRIZ DE EVALUACION

OBSERVACIONES

Se presenta en la evaluación de credenciales del oferente **Eugen Dominicana de Servicios, SA**, en vista de que este ha depositado documentos del sobre B en el sobre A, violando el artículo 85 del reglamento de compras y contrataciones del Poder Judicial, así como lo establecido en el numeral 14 del pliego de condiciones.

El oferente **Silosa, E.I.R.L.**, es una empresa individual de responsabilidad limitada, constituida por la ley 478. Esta empresa se encuentra compuesta por un único dueño por lo que no posee una nómina de accionistas. Vale la aclarar no aplica el requerimiento Nómina de accionistas y Acta de Asamblea, sin embargo, cumple con el requisito de contar con un documento constitutivo.

11. En vista de lo establecido en los informes definitivos precitados, este Comité de Compras y Contrataciones puede determinar que los oferentes: **1) J Reyes & Asociados, S.R.L.**, no cumple con: **i)** el índice de solvencia y endeudamiento establecido en el apartado 17.2 del pliego de condiciones y, **ii)** el programa de limpieza presentado, no cumple con la cobertura correspondiente en cuanto al horario (segundo turno), como se estipula en el numeral 7.1 "Servicio estándar ordinario - limpieza recurrente" del pliego de condiciones en el único lote que ofertó; **2) Inversiones Sanfra, S.R.L.**, no cumple con: **i)** el índice de endeudamiento establecido en el punto 17.2 del Pliego de condiciones; **3) Soluciones Integrales CAF, S.R.L.**, no cumple con: **i)** la presentación de todas las evidencias "certificaciones y/o formularios" de los candidatos propuestos para supervisores en los 5 lotes en los que ofertó; **4) TS Servicios Generales, S.R.L.**, no cumple con: **i)** el índice de endeudamiento establecido en el punto 17.2 del Pliego de condiciones y, **ii)** la propuesta de manejo de operaciones y logística, respecto de la frecuencia indicada en el pulido de los pisos ya que es menor a la requerida según el numeral 7.1 del pliego de condiciones para los 5 lotes en los que ofertó; **5) Dita Services, S.R.L.**, no cumple con: **i)** el índice de endeudamiento establecido en el punto 17.2 del Pliego de condiciones, y **ii)** la presentación de evidencias de "certificaciones" de los candidatos propuestos para los 5 lotes en los que ofertó, por lo que sus ofertas deben ser desestimadas de conformidad con lo establecido en el párrafo II del artículo 96 del Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial.

12. De igual forma, y de conformidad con lo indicado en los informes citados, este Comité ha podido comprobar que los oferentes: **1) Expert Cleaner SQE, S.R.L.**; **2) Equipos, Consejería y Soluciones Empresariales Muñoz Núñez, S.R.L.**, y; **3) Silosa, E.I.R.L.**, cumplen con los requerimientos técnicos indicados en el pliego de condiciones, por lo que deben ser habilitados para la apertura de las ofertas económicas (Sobres B).

13. Conforme a lo establecido en el párrafo II, del artículo 96 del Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, entre las funciones que presenta el Comité de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario, se encuentra la siguiente:

*“Párrafo II. La entidad contratante **rechazará toda oferta que no se ajuste sustancialmente a los Pliegos de Condiciones Específicas, Especificaciones Técnicas y/o a los Términos de Referencia. No se admitirán correcciones posteriores que permitan que cualquier oferta, que inicialmente no se ajustaba a dichos pliegos, posteriormente se ajuste a los mismos, sin perjuicio del cumplimiento del principio de “subsanabilidad”.**”*
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. 001-2023 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 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 “*Listín Diario*” y “*El Caribe*” en fechas 16 y 17 de junio de 2025, así como la publicación de convocatoria e invitación por correo electrónico a participar en el procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2025-002**, realizadas 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, notaria pública de las del número para el Distrito Nacional, matrícula núm. 5430, por concepto de recepción de ofertas técnicas (Sobres A) y de ofertas económicas (Sobres B) y apertura de ofertas técnicas (Sobres A) del procedimiento licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2025-002**.

VISTAS: Las ofertas técnicas y económicas presentadas por los oferentes J Reyes & Asociados, S.R.L., Equipos, Consejería y Soluciones Empresariales Muñoz Núñez, S.R.L., Inversiones Sanfra, S.R.L., Soluciones Integrales CAF, S.R.L., TS Servicios Generales, S.R.L., Eulen Dominicana de Servicios, S.A., Dita Services, S.R.L., Silosa, E.I.R.L., y Expert Cleaner SQE, S.R.L.

VISTA: El Acta núm. 002 de aprobación de los informes preliminares financiero, de credenciales y de ofertas técnicas, del procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2025-002**, de fecha 12 de agosto de 2025.

VISTA: La notificación de los aspectos a subsanar a los oferentes participantes mediante correo electrónico por parte del Departamento de Compras y Contrataciones, realizada en fecha 13 de agosto de 2025.

VISTA: La documentación subsanada remitida por los oferentes participantes en fechas 13 y 18 de agosto de 2025, al Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

VISTO: El informe definitivo de evaluación financiera, de fecha 20 de agosto de 2025, por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas.

VISTO: El informe definitivo de evaluación de ofertas técnicas de fecha 22 de agosto de 2025, emitido por los peritos designados al efecto.

VISTO: El informe definitivo de evaluación de credenciales de fecha 22 de agosto de 2025, emitido por el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario.

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 definitivos de evaluación financiera, de ofertas técnicas, y credenciales, de fechas 20 y 22 de agosto de 2025, respectivamente, elaborados por la Gerencia de Contabilidad y Finanzas, los peritos designados y el Departamento de Compras y Contrataciones y, en consecuencia, **HABILITAR** a la apertura de ofertas económicas (Sobres B), presentadas por los oferentes participantes: **1)** Expert Cleaner SQE, S.R.L.; **2)** Equipos, Consejería y Soluciones Empresariales Muñoz Núñez, S.R.L., y; **3)** Silosa, E.I.R.L.

SEGUNDO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario la devolución de las ofertas económicas presentadas por los oferentes: **1)** J Reyes & Asociados, S.R.L.; **2)** Inversiones Sanfra, S.R.L.; **3)** Soluciones Integrales CAF, S.R.L.; **4)** TS Servicios Generales, S.R.L., y; **5)** Dita Services, S.R.L., debidamente sellada y mediante oficio.

TERCERO: ORDENAR al Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario a notificar la presente Acta a los oferentes participantes en el procedimiento de licitación pública nacional núm. **RI-LPN-BS-2025-002**.

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

Contra esta Acta cabe interponer recurso de impugnación por ante el Departamento de Compras y Contrataciones del Registro Inmobiliario dentro del plazo de 10 días calendarios a partir de la fecha en que razonablemente el recurrente debió haber conocido el hecho o recurso jerárquico por ante el Consejo del Poder Judicial en el plazo de 10 días calendarios a partir de la fecha en que razonablemente el recurrente debió haber conocido el hecho de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 141, literales A y J de la Resolución núm. 01-2023, sobre Reglamento de Compras de Bienes y Contrataciones de Obras y Servicios del Poder Judicial, o un recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior Administrativo, en el plazo de 30 días a contar desde el día siguiente a la recepción de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 y 5 de la Ley núm. 13-07 y del artículo 1 de la Ley núm. 1494 de fecha 2 de agosto de 1947.

La presente Acta ha sido levantada en la ciudad Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los 26 días 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 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.

EMSV/ldj/fv

---Fin del documento---



PODER JUDICIAL | REPÚBLICA DOMINICANA

Incidelka Aquino

Erick Ma. Sánchez Vargas

Michael Jose Campusano

Maria Elena Maríñez 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/7DCV-4U0F-1JJD-K0A6>

