



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso De Adjudicación

RFP - 23J-01250

PARA ESTABLECER CONTRATO PARA EL ARRENDAMIENTO DE FACILIDADES Y EQUIPO ASOCIADO PARA LA OPERACIÓN DEL ESTACIONAMIENTO PÚBLICO DE LA JUNTA DE RETIRO DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO

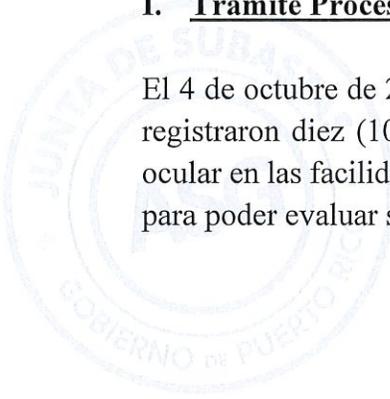
En cumplimiento y con la facultad conferida por la Ley 73-2019, según enmendada, conocida como “Ley de la Administración de Servicios Generales para la Centralización de las Compras del Gobierno de Puerto Rico”, el 28 de septiembre de 2022, la Junta de Subastas de la Administración de Servicios Generales (en adelante, ASG), emitió una invitación para participar de la solicitud de propuestas selladas (RFP por sus siglas en inglés) Núm. 23J-01250 , para establecer contrato para el arrendamiento de facilidades y equipo asociado para la operación del estacionamiento público de la Junta de Retiro del Gobierno de Puerto Rico. De igual forma, se notificó la disponibilidad para adquirir el Pliego desde ese mismo día.

El Pliego de este RFP, según enmendado, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía la fecha de la reunión pre propuesta, la fecha para la entrega de la oferta y la fecha del Acto de Apertura.

La Junta de Subastas, en reunión celebrada el **3 de noviembre de 2022**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal.

El 4 de octubre de 2022, a las 3:00. p.m. se realizó la reunión pre-propuesta virtual, en la cual se registraron diez (10) licitadores. Al día siguiente, ocho (8) de estos asistieron a la inspección ocular en las facilidades del estacionamiento. La participación en ambos eventos era compulsoria para poder evaluar su oferta.



El 11 de octubre de 2022, se emitió una enmienda reduciendo la cantidad mínima que debían ofertar los licitadores, para el arrendamiento mensual.

El 13 de octubre de 2022, se emitió una notificación con las respuestas a las preguntas enviadas por los licitadores.

Los licitadores presentaron sus ofertas el 20 de octubre de 2022, antes de la hora límite, que era las 10:00 a.m. El Acto de Apertura se llevó a cabo ese día a las 10:30 a m.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido en su Oficina cuatro (4) ofertas, presentadas por:

- 1. Millenium Parking Systems, LLC**
- 2. Advanced Parking Services and Products, Corp.**
- 3. Atlantic Master Parking Services, Inc.**
- 4. Parking Management Company, Inc.**

Además de las propuestas, se recibió un *No Bid* de Elisco Electronic Traffic and Parking System, Inc.

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y la Junta de Retiro procedieron a evaluarlas.

El 25 de octubre de 2022, la Junta de Retiro envió su recomendación, mientras que el 3 de noviembre de 2022, el Área de Adquisiciones hizo lo propio.

II. Evaluación de Ofertas.

Las propuestas recibidas conforme fueron evaluadas de forma integrada, incluyendo desempeño pasado; capacidad financiera; capacidad técnica; y propuesta de precios. Además, se evaluó el cumplimiento de los términos y condiciones, y cual representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico. La puntuación máximas en cuanto a los precios era 50, mientras que para capacidad técnica era de 5 y de 15 para cada uno de los 3 criterios restantes, según establecido en el Pliego.

La oferta debía estar firmada por un representante autorizado, acompañada de la fianza de licitación establecida en el Pliego de \$10,000, y de una carta de presentación. Tenían que presentar evidencia sobre línea de crédito por la cantidad de veinte mil (20,000) dólares o una certificación bancaria en original donde conste la disponibilidad de dicha cantidad en las cuentas bancarias del Proponente. En cuanto la Tabla de Ofertar, esta constaba de una sola partida para la cantidad mensual que el licitador ofrecía como pago por el arrendamiento.

En el Pliego se indicó que el estacionamiento, localizado en la Ave. Arterial Hostos detrás del Edificio Capital Center, cuenta con capacidad para ochenta (80) vehículos, adicionales a los diecisiete (17) que están reservados. Entre ellos, existen cinco (5) espacios para personas con impedimentos. El estacionamiento operará de 7:00 a.m. a 7:00 p.m. de lunes a viernes.

Es importante señalar que, siempre que no se menoscabe o afecte el servicio solicitado, esta Junta de Subastas podrá obviar requisitos que entendamos no son indispensables para evaluar la oferta o para brindar el servicio. A esos fines, la Sección 5.5 del Pliego establece que la Junta de Subastas se reserva el derecho de obviar cualquier informalidad o diferencia menor en los términos y condiciones, si cumple con el propósito para el cual se solicitan, y es beneficioso para los mejores intereses del Gobierno de Puerto Rico. Las desviaciones no pueden afectar sustancialmente la calidad, capacidad o características esenciales de los artículos o servicios solicitados.

Analizados estos factores y evaluadas las propuestas y las recomendaciones, esta Junta está en posición de emitir una determinación.

III. Proponente Agraciado.

Atlantic Master Parking Services, Inc.

El canon de arrendamiento que ofrece este licitador es \$7,260.00 al mes, siendo la cantidad más favorable. Junto a su oferta, el proponente entregó copia de los documentos emitidos por la Junta, la fianza de licitación, carta de presentación, copia del registro del RUL; certificación bancaria; los anejos debidamente completados y firmados, según correspondía, y la tabla de ofertar.

Según la evaluación recibida en la Junta, bajo los criterios establecidos en el RFP, esta oferta obtuvo 95.8/100, ya que, además de ofrecer pagar el canon más alto, cuentan con alrededor de 30 años de experiencia y han tenido a su cargo varios proyectos similares.

Luego de realizar la evaluación de las ofertas y las recomendaciones, acogemos las evaluaciones de la Junta de Retiro y del Área de Adquisiciones, y otorgamos la *buena pro* a este proponente.

IV. Proponente No Agraciado

Millenium Parking Systems, LLC

El canon de arrendamiento que ofrece este licitador es \$6,500.00 al mes, siendo un 10% menor a la oferta seleccionada. Junto a su oferta, el proponente entregó copia de la mayoría de los documentos emitidos por la Junta, la fianza de licitación, estado de cuenta para evidenciar

capacidad financiera, copia del registro del RUL; los anejos debidamente completados y firmados, según correspondía, y la tabla de ofertar.

Según la evaluación recibida en la Junta, bajo los criterios establecidos en el RFP, esta oferta obtuvo 88.9/100, siendo la segunda, en gran medida por la diferencia en la oferta del canon. Siendo así, concluimos que no representa el mejor valor.

Advanced Parking Services and Products, Corp.

El canon de arrendamiento que ofrece este licitador es \$5,850.00 al mes, siendo un 19% menor a la oferta seleccionada. Junto a su oferta, el proponente entregó los documentos emitidos por la Junta, la fianza de licitación, copia del registro del RUL; certificación bancaria; los anejos debidamente completados y firmados, según correspondía, y la tabla de ofertar.

Según la evaluación recibida en la Junta, bajo los criterios establecidos en el RFP, esta oferta obtuvo 83.7/100, siendo la tercera, en gran medida por la diferencia en la oferta del canon. Siendo así, concluimos que no representa el mejor valor.

Parking Management Company, Inc.

El canon de arrendamiento que ofrece este licitador es \$5,200.00 al mes, siendo un 28% menor a la oferta seleccionada. Junto a su oferta, el proponente entregó los documentos emitidos por la Junta, la fianza de licitación, copia del registro del RUL; documentos del banco para evidenciar capacidad financiera; los anejos debidamente completados y firmados, según correspondía, y la tabla de ofertar

Según la evaluación recibida en la Junta, bajo los criterios establecidos en el RFP, esta oferta obtuvo 76.1/100, siendo la menos favorable, en gran medida por la diferencia en la oferta del canon. Siendo así, concluimos que no representa el mejor valor.

V. Conclusión.

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas emite esta Resolución adjudicando la *buena pro* al Licitador indicado en la sección III de este escrito, con el voto a favor de los miembros asociados López Echegaray y Silva Torres. La miembro asociado Toro Chiqués no intervino.

Se instruye a la Secretaria de la Junta de Subastas que notifique de conformidad con lo dispuesto en la Ley 73-2019, según enmendada.

VI. Disponibilidad y Plazo para Solicitar Revisión.

De conformidad con la Ley 73-2019, según enmendada, conocida como “Ley de la Administración de Servicios Generales para la Centralización de las Compras del Gobierno de Puerto Rico de 2019”, así como con lo dispuesto en la Ley 38- 2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”, una parte adversamente afectada por esta adjudicación podrá dentro del término de veinte (20) días calendario, contados a partir del depósito en el correo federal o envío por correo electrónico de la notificación de esta adjudicación presentar una solicitud de revisión ante la Junta Revisora de la Administración de Servicios Generales. La parte afectada deberá cubrir los costos dispuestos en la Carta Circular ASG Núm. 2021-06.

La parte adversamente afectada enviará copia de la solicitud de revisión administrativa a la Administración de Servicios Generales y a la Junta de Subastas. Simultáneamente notificará también al proveedor que obtuvo la *buena pro*. Este requisito es de carácter jurisdiccional. Además, deberá notificar a todos los licitadores que participaron. En el propio escrito de revisión, la parte recurrente certificará a la Junta Revisora su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo certificado con acuse de recibo y remitiéndola al siguiente correo electrónico juntarevisora@asg.pr.gov. De ser solicitado por la parte adversamente afectada, la Junta de Subastas le proveerá a éste las direcciones tanto postales como electrónicas suministradas por los proveedores participantes durante el proceso impugnado. La presentación de una solicitud de revisión ante la Junta Revisora tendrá el efecto de paralizar la adjudicación de la propuesta impugnada, hasta que la Junta Revisora emita una Resolución final o rechace la revisión de plano.

La Junta Revisora deberá considerar la revisión administrativa, dentro de los treinta (30) días de haberse presentado. La Junta Revisora podrá extender dicho término una sola vez, por un término adicional de quince (15) días calendario. De igual forma, la Junta Revisora podrá citar a las partes, dentro del término de diez (10) días de haberse notificado la solicitud de revisión a las partes, a una vista evidenciaria en la cual podrá recibir prueba adicional, sea testifical, documental, o física, que le permita tomar una determinación, en torno a la revisión ante su consideración.

Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para instar el recurso de revisión judicial empezará a contarse desde la fecha en que se depositó en el correo federal o envió por correo electrónico copia de la notificación de la decisión de la Junta Revisora resolviendo el recurso de revisión. Si la Junta Revisora dejare de tomar alguna acción con relación a la solicitud de revisión dentro del término correspondiente, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y a partir de esa fecha comenzará a correr el término para la revisión judicial.

La parte adversamente afectada por la determinación de la Junta Revisora podrá presentar un recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones conforme a lo establecido en la Ley Núm. 38-2017, *supra*, dentro de veinte (20) días contados a partir del depósito en el correo federal o envío

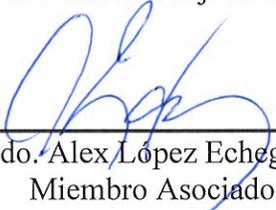
por correo electrónico de la Resolución. La mera presentación de una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones no tendrá el efecto de paralizar la adjudicación de la propuesta impugnada.

VII. Instrucciones.

El Proponente Agraciado con la *buena pro* deberá presentar dentro del término de diez (10) días de la fecha del depósito en el correo o envío por correo electrónico de este Aviso una Fianza de Ejecución (*Performance Bond*) según dispuesta en el Pliego, para poder emitir el contrato y/o la orden de compra correspondiente. De no presentarla dará margen a ejecutar la Fianza de Licitación. Asimismo, el Licitador Agraciado deberá cumplir con todas las certificaciones requeridas previo a la otorgación del contrato. Toda documentación original deberá ser presentada a la Junta de Subastas al momento de ser requerida.

Esta Resolución de Adjudicación no constituye un acuerdo formal entre las partes, ni se entenderá que el Gobierno está comprometido hasta que no se haya emitido el correspondiente contrato.

La Administración de Servicios Generales se reserva el derecho de realizar adjudicaciones adicionales o cancelar esta adjudicación en cualquier momento previo a la otorgación del contrato.



Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado

Srta. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada



Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta Interina

Resolución de Adjudicación
RFP Núm. 23J-001250

CERTIFICO: Que hoy, 3 de noviembre de 2022, se ha enviado por correo electrónico a las direcciones que figuran en las ofertas presentadas, copia fiel y exacta de la adjudicación a:

Millenium Parking Systems, LLC
info@mps-pr.com

Advanced Parking Services and Products, Corp.
advancedparking@gmail.com

Atlantic Master Parking Services, Inc.
jcpadron@atlanticmps.com

Parking Management Company, Inc.
kevin@sifontes.net



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Edmarie Avilés Almenas". The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal line.

Edmarie Avilés Almenas
Secretaria

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom. It is located in the lower right quadrant of the page.

ANEJO I

Tabla Comparativa

Licitador	Canon de Arrendamiento	Diferencia en precio	Por ciento
Millenium Parking Systems, LLC	\$ 6,500.00	-\$ 760.00	-10%
Advanced Parking Services and Products, Corp.	\$ 5,850.00	-\$ 1,410.00	-19%
Atlantic Master Parking Services, Inc.	\$ 7,260.00	\$ -	0%
Parking Management Company, Inc.	\$ 5,200.00	-\$ 2,060.00	-28%

12
18