



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 22-1806-R1

para formalizar un contrato de arrendamiento de estacionamiento para el personal que labora en la Administración de Servicios Generales, entidades gubernamentales y exentas en el Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella en Minillas 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 18 de enero de 2022, la Junta de Subastas de la Administración de Servicios Generales (en adelante, ASG), emitió una invitación para participar de la Subasta Formal Núm. 22-1806-R1, para formalizar un contrato de arrendamiento de estacionamiento para el personal que labora en la Administración de Servicios Generales, entidades gubernamentales y exentas en el Centro Gubernamental Roberto Sánchez Vilella en Minillas del Gobierno de Puerto Rico. De igual forma, se notificó la disponibilidad para adquirir el Pliego de la Subasta desde ese mismo día.

El Pliego de la Subasta Núm. 22-1806-R1, según enmendado, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía la fecha de la pre-subasta, la fecha para la entrega de la oferta y la fecha del Acto de Apertura.

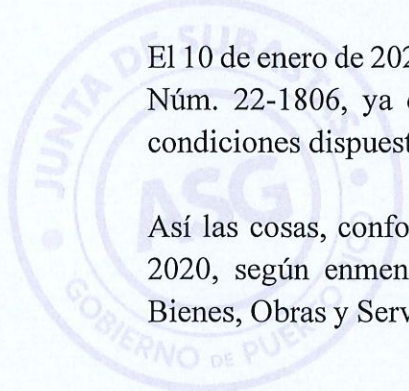
La Junta de Subastas en reunión celebrada el **lunes, 21 de marzo de 2022**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal.

El 10 de enero de 2022 esta Junta emitió una Resolución de Rechazo Global para la Subasta Formal Núm. 22-1806, ya que las ofertas recibidas no cumplieron con las instrucciones, términos y condiciones dispuesto en el Pliego de la mencionada Subasta.

Así las cosas, conforme a lo establecido en el Reglamento Núm. 9230 del 18 de noviembre de 2020, según enmendado, conocido como “Reglamento Uniforme de Compras y Subastas de Bienes, Obras y Servicios no Profesionales de la Administración de Servicios Generales”, el 18 de

all
B



enero de 2022, se procedió a anunciar y publicar nuevamente la Subasta con el número 22-1806-R1, proceso que hoy adjudicamos.

La fecha límite para someter preguntas lo fue el miércoles, 26 de enero de 2022, a las 4:00 pm. El 7 de febrero de 2022, se emitió la enmienda núm.1 a los fines de añadir el inciso 9 de la sección VII del Pliego de la Subasta 22-1806-R1.

Finalmente, los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Oficina de la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del miércoles, 9 de febrero de 2022, a las 10:00 de la mañana. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a la 1:00 de la tarde, conforme se había establecido en el Pliego de la Subasta.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido físicamente en la Oficina dos (2) ofertas. Estas ofertas fueron presentadas por:

1. **Atlantic Master Parking Services, Inc.**
2. **COOPEEM**

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y procedió a evaluar las mismas e hizo sus recomendaciones a la Junta de Subastas. El Área de Adquisiciones de la ASG sometió a esta Junta su recomendación junto a los expedientes para el análisis y adjudicación el 16 de febrero de 2022. La evaluación emitida por el Área de Adquisiciones de la ASG fue acogida en parte por esta Junta.

El 25 de febrero de 2022 la Junta de Subastas realizó una inspección ocular en las facilidades de los Licitadores que presentaron ofertas a los fines de evaluar las condiciones de los estacionamientos y el cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables para este tipo de negocio.

Así las cosas, esta Junta analizó ponderadamente las ofertas y las recomendaciones recibidas, para entonces determinar cuál o cuáles propuestas cumplían con todos los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego de la Subasta Núm. 22-1806-R1, y cuál o cuáles representan el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

II. Evaluación de Oferta.

Las ofertas recibidas conforme al Pliego de la Subasta, según enmendado, fueron evaluadas de forma integrada tomando como base: (1) el precio; (2) el cumplimiento con las instrucciones generales, los términos, condiciones y especificaciones; y (3) si representan el mejor valor para el

Gobierno de Puerto Rico. El método de lo que representa el “mejor valor” para los intereses del Gobierno, no necesariamente corresponde al precio ofrecido más bajo.

Para determinar si una oferta es la más beneficiosa y conveniente para el Gobierno y otorgar la *buena pro* de esta Subasta, esta Junta no tan solo toma en consideración el precio, sino el cumplimiento con los términos y condiciones por parte de los licitadores.

Las especificaciones del Pliego de la Subasta Núm. 22-1806-R1, fueron provistas por la Administración de Servicios Generales del Gobierno de Puerto Rico. Los licitadores vienen obligados a cumplir cabalmente con cada uno de los detalles descritos en las especificaciones.

La tabla para cotizar estaba dividida en cuatro (4) partidas las cuales incluían la tarifa mensual regular (horario 6:00 am a 7:00 pm; la tarifa mensual (24 horas, 7 días a la semana); el costo de tarjeta; y el costo de tarjeta de reemplazo.

Las ofertas debían estar acompañada, sin limitarse a, de: (1) una fianza de licitación en original y firmada por quince mil (15,000) dólares a nombre de la Administración de Servicios Generales; (2) la oferta firmada por un representante autorizado por el licitador; (3) carta de presentación; (4) la tabla de cotizar enmendada en el documento provisto; (4) licencia vigente emitida por DACO para dedicarse al negocio de estacionamiento público en Puerto Rico; (5) copia de las pólizas de seguros de operación correspondiente; entre otros.

El Pliego y todos los documentos que se anejaban a este, así como todos los documentos emitidos posteriormente con relación a esta Subasta, tenían que ser incluidos al someter la oferta.

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 VI de las Especificaciones del Pliego de la Subasta Núm. 22-1806-R1, nos otorga dicha facultad, estableciendo que:

“...la ASG se reserva el derecho de obviar cualquier informalidad o diferencia de menor importancia en los términos y condiciones, si cumple con el propósito para el que se solicitan, y es beneficioso para los mejores intereses del Gobierno de Puerto Rico. Las desviaciones no podrán afectar sustancialmente la calidad, capacidad o características esenciales de los artículos o servicios solicitados.”

Analizados estos factores y evaluadas las propuestas, esta Junta está en posición de determinar cuál o cuales ofertas representan el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

III. Licitadores Agraciados.

Luego de realizar la evaluación de las ofertas recibidas para la Subasta Formal Núm. 22-1806-R1 la Junta de Subastas en su reunión celebrada el 21 de marzo de 2022, determinó que las ofertas presentadas por **Atlantic Master Parking Services, Inc.** y **COOPEEM**, cumplen con todo lo requerido en el Pliego de la Subasta y las condiciones solicitadas, siendo el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

Las compañías aquí mencionadas satisfacen las necesidades y requisitos del Gobierno. Asimismo, ambos Licitadores cumplieron con las instrucciones generales, los términos, las condiciones, los requerimientos especiales, las especificaciones y las disposiciones que esta Junta de Subastas tomó en consideración para adjudicar la *buena pro* de la Subasta Núm. 22-1806-R1.

Los Licitadores Agraciado presentaron junto a sus ofertas los documentos emitidos por esta Junta relacionados a la Subasta ante nos; la fianza de licitación a nombre de la Administración por quince mil (15,000) dólares; la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar enmendada en el documento provisto; su certificado del RUL; copia de la licencia emitida por DACO y de las pólizas de seguro; entre otros.

Ambas facilidades pasaron la inspección satisfactoriamente. Las cartas de presentación de estas compañías demuestran que tienen la experiencia necesaria para administrar estos estacionamientos, cuentan con seguridad y personal suficiente para brindar los servicios requeridos.

Así las cosas, el inciso 7 de la Sección III del Pliego de la Subasta ante nuestra consideración dispone que: “[I]a *buena pro* se otorgará a aquel licitador responsivo cuya oferta cumpla con las Instrucciones Generales, Términos, Condiciones, Especificaciones y cuyos precios sean convenientes para el Gobierno de Puerto Rico”.

Por tanto, tras el análisis integral de todos los renglones requeridos, concluimos que las ofertas de los Licitadores Agraciados, aquí dispuestos cumplen con las necesidades de la ASG y representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico. Adjudicando a ambos Licitadores, garantizamos que se tengan los espacios necesarios para satisfacer la demanda de las agencias que decidan acogerse al contrato que surja de esta adjudicación.

IV. 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* en la subasta. Este requisito es de carácter jurisdiccional. Además, deberá notificar a todos los licitadores que participaron en la Subasta. 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 de subasta 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.

V. Instrucciones.

El Licitador Agraciado con la *buena pro* de la subasta 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*") por cincuenta mil (50,000) dólares para poder emitir el contrato y/o la orden de compra correspondiente. De no presentarla dará margen a ejecutar la Fianza de Licitación. Asimismo, los Licitadores Agraciados deberán 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.

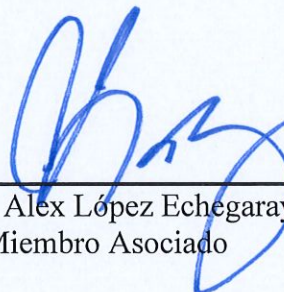
VI. Conclusión.

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas emite esta Resolución adjudicando la *buena pro* a los Licitadores indicados en la sección III de este escrito, con el voto a favor de los miembros asociados Toro Chiqués y López Echegaray. La miembro asociada Silva Torres no intervino en la votación final por encontrarse en una vista ocular en el día de hoy, pero hizo constar no tener objeción con esta adjudicación.

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



Srta. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada



Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado

Sra. Ana M. Silva Torres
Miembro Asociada



CERTIFICO: Que hoy, 21 de marzo de 2022, se ha enviado por correo electrónico a la dirección que figura en las ofertas presentadas, copia fiel y exacta de la adjudicación a los licitadores que sometieron ofertas para la Subasta Formal Núm. 22-1806-R1

Atlantic Master Parking Services, Inc.

100 Plaza Pradera
Suite 20 PMB 442
Toa Baja, PR 00949
jcpadron@atlanticmps.com

COOPEEM

Apartado 40039
San Juan, PR 00940
coopeem1@prtc.net



Edmarie Avilés Almenas
Secretaria



ANEJO

<u>Partida</u>	<u>Atlantic Master Parking</u>	<u>COOPEEM</u>		
	Precio Mensual Estacionamiento No Reservado	Precio Mensual Estacionamiento Reservado	Precio Mensual Estacionamiento No Reservado	Precio Mensual Estacionamiento Reservado
1	\$43.00	\$48.00	N/A	\$25.00 Socio / \$35.00 No Socio
2	\$50.00	\$55.00	N/A	\$35.00
3	\$10.00	\$10.00	N/A	\$0.00
4	\$25.00	\$25.00	N/A	\$10.00

all
R

