



## **AVISO DE ADJUDICACIÓN**

1 de junio de 2022

DFM Contractors, LLC.  
68 Calle Guayama  
San Juan PR 00921  
[info@dfmcontractors.com](mailto:info@dfmcontractors.com)

J & D Garcia's Construction, Inc.  
Urb. Mansiones de Ciudad  
332 Calle Albacele  
Caguas, PR 00727  
[juangarcia0012@gmail.com](mailto:juangarcia0012@gmail.com)

Perfect Project Solutions, Corp.  
Calle 8 F 37  
Toa Alta Heights  
Toa Alta, PR 00953  
[irdecllet@gmail.com](mailto:irdecllet@gmail.com)

### **Subasta Núm. 2022-050 "Mejoras a Instalaciones de la Casa Cuna del Municipio Autónomo de San Juan que Sufrieron Daños Ocasionados por el Huracán María"**

VASD  
El 22 de febrero de 2022, en cumplimiento con la Ley Núm. 107 del 14 de agosto del 2020, conocida como el "Código Municipal de Puerto Rico" y a tenor con el "Código Administrativo del Municipio de San Juan", revisado en Junio 2019, creado en virtud de la Ordenanza Núm. 23, Serie 2001-02, se publicó en el periódico de primera circulación, El Nuevo Día, la Notificación y Aviso de Subasta Núm. 2022-050 "Mejoras a Instalaciones de la Casa Cuna del Municipio Autónomo de San Juan que Sufrieron Daños Ocasionados por el Huracán María".

El aviso antes mencionado incluyó la fecha, hora y lugar donde se celebraría la Reunión Pre-Subasta Compulsoria pautada para la 11:00 a.m. del 3 de marzo de 2022, en el Salón de Conferencias de la Oficina de Secretaría Municipal del Centro de Gobierno del Municipio Autónomo de San Juan (MASJ), en la Calle Carlos E. Chardón, en Hato Rey. Además, incluyó la fecha, hora y lugar donde se celebraría el Acto de Apertura de la subasta y una advertencia de que toda propuesta debía ser entregada en o antes de las 11:00 a.m. del 23 de marzo de 2022, en la División de Compras y Subastas ubicada en el Piso 15 del mencionado Centro de Gobierno. Luego mediante addendum se reprogramó la fecha para el 5 de abril de 2022 a las 10:00 am en el mismo lugar indicado anteriormente.

A la Reunión Pre-subasta Compulsoria que comenzó a las 11:00 a.m. del 3 de marzo de 2022 comparecieron ocho (8) licitadores: GVG Builders, J & D Garcia's Construction, Inc., Perfect Project Solution, Corp., DFM Contractors, LLC., Mac Painting Contractor Corp, Danosa, Mobiliario Urbano, S.A. y Three Angels Contractor Services, Corp.



Municipio Autónomo de San Juan

## **JUNTA DE SUBASTAS**

Durante el periodo de recibo de propuestas, que culminó a las 10:00 a.m. del 5 de abril de 2022, entregaron ofertas tres (3) licitadores, según surge del Acta de Recibo de Ofertas: J & D Garcia's Construction, Inc., Perfect Project Solution, Corp. y DFM Contractors, LLC.

Al Acto de Apertura de la Subasta, que comenzó a las 10:00 a.m. del 5 de abril de 2022, comparecieron dos (2) licitadores, según surge del Registro de Asistencia de esta reunión: Perfect Project Solution, Corp. y DFM Contractors, LLC.

Las propuestas recibidas fueron abiertas, se leyeron en presencia del público presente en el Salón de Conferencias de la Oficina de Secretaría Municipal y el público que sintonizó a través de la página de Facebook, "San Juan, Ciudad Capital", y quedaron sometidas para la evaluación del departamento peticionario: Departamento de Diseño Urbano y Desarrollo de Proyectos (DUDP).

### **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**

---

El Departamento de Diseño Urbano y Desarrollo de Proyectos del Municipio Autónomo de San Juan (MASJ), solicita propuestas, a través del proceso de subasta, para realizar mejoras a parques y otras facilidades que sufrieron daños por el paso del huracán María y que aún no se encuentran en condiciones óptimas para ser utilizadas para el disfrute de la Comunidad. Los trabajos están asociados a los daños identificados por el MASJ y la "Federal Emergency Management Agency" (FEMA, por sus siglas en inglés); y están incluidos en las Descripciones y Dimensiones de Daños (DDD, por sus siglas en inglés) y Alcance de Trabajo (SOW, por sus siglas en inglés) generados entre las agencias.

VASD

### **PROCESO DE SUBASTA**

---

#### **ANUNCIO DE SUBASTA**

El martes, 22 de febrero de 2022, se publicó el anuncio de la Subasta Pública #2022-050 en la prensa para recibir propuestas del Proyecto de referencia. El costo de los documentos de subasta fue de \$200.00 y la fecha de disponibilidad de los mismos fue a partir del jueves, 24 de febrero de 2022.

#### **REUNIÓN PRE-SUBASTA**

Como resultado del anuncio, ocho (8) licitadores asistieron a la Reunión Pre-Subasta Compulsoria. En la misma, se realizó la presentación del Proyecto e instrucciones del proceso de subasta. La visita al "site" se pautó para el lunes 7 de marzo de 2022 a las 9:00 a.m. y una segunda visita al "site" el viernes 11 de marzo de 2022 a las 9:00a.m. Se indicó la dirección de correo electrónico de la Junta de Subastas del MASJ y se requirió que todas las preguntas fueran sometidas por escrito, vía correo electrónico, para responderlas en igualdad de condiciones a todos los licitadores.



## JUNTA DE SUBASTAS

### DOCUMENTOS DE SUBASTA Y ADENDA

El anuncio de subasta señaló la disponibilidad de los pliegos de subasta en la Oficina de Secretaría Municipal, localizada en el Piso 15 del Centro de Gobierno del Municipio Autónomo de San Juan (Torre Municipal), Calle Carlos E. Chardón en Hato Rey, para su evaluación, así como la adquisición de los documentos en formato digital, una vez realizado el pago correspondiente por parte del licitador.

Posterior a la reunión pre-subasta y mediante el procedimiento de adenda, se incorporaron los siguientes documentos que a continuación se describen:

1. *Adendum #1* (9 de marzo de 2022)

**El Adendum #1 constituye la siguiente información:**

- A. Información:
  - i. Se programa una segunda visita al "site" para el viernes 11 de marzo a las 9:00 a.m.
- b. Documentos:
  - i. Minuta de la reunión Pre- Subasta

2. *Adendum #2* (18 de marzo de 2022)

**El Adendum #2 constituye la siguiente información:**

- A. Información:
  - i. La fecha de entrega de propuesta que estaba programada para el miércoles, 23 de marzo de 2022 a las 11:00 a.m., se está reprogramando para martes, 5 de abril de 2022 a las 10:00 a.m.
  - ii. Respuesta a las preguntas realizadas por los licitadores
  - iii. Alcance de Trabajos revisado (17 marzo 2022)
- B. Documentos:
  - i. Respuesta a las preguntas realizadas por los licitadores
  - ii. Alcance de Trabajos revisado (17 marzo 2022)

3. *Adendum #3* (21 de marzo de 2022)

**El Adendum #3 constituye la siguiente información:**

- A. Información:
  - i. Alcance de Trabajos revisado (21 marzo 2022)- se corrigió la fecha de entrega de propuestas y se añadió información adicional sobre las luminarias solares.
  - ii. Se incluye data técnica a contemplar para la luminaria solar, igual o similar.
  - iii. Formulario de Oferta
  - iv. Informe sobre grieta en columna casita 2 para referencia.
  - v. Guía de Materiales.

VASP



**JUNTA DE SUBASTAS**

B. Documentos:

- i. Alcance de Trabajos revisado (21 marzo 2022)
- ii. Data técnica a contemplar para la luminaria solar
- iii. Formulario de Oferta
- iv. Informe sobre grieta para referencia
- v. Guía de Materiales

**APERTURA**

El martes, 5 de abril de 2022, a la 10:00 a.m., se celebró la Apertura de Subasta y como resultado de esta se recibieron tres (3) propuestas. A la subasta asistieron representantes de los licitadores y del MASJ. Como parte de este proceso de subasta se analizó y tomó en consideración el cumplimiento con requisitos de Subasta y el presupuesto del Proyecto. El DUDP, realizó un análisis del Base Proposal, las Alternas de Mitigación 1-4 y las Alternas Aditivas 5-10 de las propuestas recibidas. A continuación, se incluye una tabla desglosando los tres (3) licitadores que hicieron entrega de propuestas:

Nombre de Licitadores
Perfect Project Solutions, Corp.
J&D Garcia's Construction, Inc.
DFM Contractors, LLC.

VASD

Luego de evaluar los requisitos de subasta y los costos "Base Bid", alternas de mitigación de la #1 a la #4 y las alternas aditivas de la #5 a la #10 se identificó que el licitador Perfect Project Solutions Corp. no cumplió con los requisitos Mínimos de Elegibilidad. La compañía presentó comunicación de Oriental Bank certificando que tiene cuenta bancaria pero no presenta balance disponible en dicha cuenta. Tampoco presentó evidencia de contar con líneas de crédito. Ante esto se procedió con la evaluación de los restantes dos (2) licitadores. Esto es:

#	Licitador	"Base Bid"	"Alternas MIT" #1 - #4	"Alternas" #5 - #10	Total
					(Base price + Alternas)
1	J&D Garcia's Construction, Inc.	\$824,000.00	\$43,900.00	\$160,700.00	\$984,700.00
2	DFM Contractors, LLC.	\$1,438,391.28	\$54,745.00	\$306,745.00	\$1,745.136.28

**ANÁLISIS ECONÓMICO Y EVALUACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON REQUISITOS DE SUBASTA**

A continuación, presentamos la evaluación de cumplimiento con requisitos de subasta y análisis económico de los dos (2) licitadores cuyo costo de propuesta fue el más bajo tomando en consideración el "Bid Proposal", las Alternas de Mitigación 1-4 y las Alternas Aditivas 5-10.



**JUNTA DE SUBASTAS**

**ESTIMADO FEMA**

---

"Base Proposal" Damage#208438:	\$18,485.94
"Base Proposal" Damage# 208444	\$17,937.36
"Base Proposal" Damage# 208449	\$11,939.91
"Base Proposal" Damage# 208470	\$36,747.58
"Base Proposal" Damage# 208475	\$26,842.20
"Base Proposal" Damage# 208477	\$86,238.17
"Base Proposal" Damage# 208489, #208497	\$73,066.82
"Base Proposal" Damage# 167904	\$715,781.22

**Costo Estimado Total: \$ 987,039.20**

**ESTIMADO FEMA- ALTERNAS DE MITIGACION**

---

Alternativa Aditiva #1 MIT- Damage #208477:	\$21,619.79
Alternativa Aditiva #2 MIT- Damage #208489:	\$5,097.80
Alternativa Aditiva #3 MIT- Damage #208497:	\$30,387.58
Alternativa Aditiva #4 MIT- Damage #167904:	\$7,566.53

**Costo Estimado Total: \$ 64,671.70**

VASD

**ESTIMADO DUDP- ALTERNAS 5-10**

---

Alternativa #5:	\$ 20,000.00
Alternativa #6:	\$ 180,000.00
Alternativa #7:	\$ 18,000.00
Alternativa #8:	\$ 30,875.00
Alternativa #9:	\$ 40,000.00
Alternativa #10:	\$ 15,000.00

**Total: \$ 303,875.00**

---

**LICITADOR #1 – J&D Garcia’s Construction, Inc.: \$984,700.00**

---

**Análisis Económico:**

- La cotización del licitador #1 es por la cantidad total de **\$984,700.00** considerando el "Bid Proposal" las Alternas de Mitigación 1-4 y las Alternas Aditivas 5-10.

La cotización del licitador #1 tiene una diferencia en costo de \$370,885.91 (27.36%) por debajo del estimado de costo del proyecto. Esto se define como una diferencia aceptable en comparación al costo estimado del proyecto.



## JUNTA DE SUBASTAS

### EVALUACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON REQUISITOS DE SUBASTA:

#### REQUISITOS MÍNIMOS DE ELIGIBILIDAD (MINIMUM ELIGIBILITY REQUIREMENTS) SEGÚN SECCIÓN III DEL DOCUMENTO DE INSTRUCTIONS TO BIDDERS.

A. Inscripción en el Registro de Licitadores del MASJ (Registered in the Autonomous Municipality of San Juan's Bidders Registry) – El Licitador #1, hizo entrega de evidencia de estar inscrito y activo en el Registro de Licitadores del MASJ a la fecha de la apertura de la subasta.

B. Garantía/Fianza de Licitación (Bid Bond) – El Licitador #1, hizo entrega de la Garantía de Licitación mediante Fianza utilizando el formulario provisto en los pliegos de subasta y emitida por Antilles Insurance Company.

i. A.M. Best Company Rating – El DUDP verificó la clasificación de la compañía de seguro mediante el portal web de A.M. Best Company, Inc. Según la información publicada, Antilles cuenta con la siguiente clasificación:

- Rating: A- (Excellent)
- Financial Size Category: VI (\$25 million to 50 million)
- Effective Date: August 23, 2021

C. Formulario de Oferta (Bid Proposal Form) – El Licitador #1, hizo entrega del Formulario de Oferta debidamente completado.

VASO

i. Precio – El Licitador #1 indicó el precio para el *Bid Proposal*.

ii. Adendas – El Licitador #1 confirmó el recibo de las tres (3) adendas enviadas durante el proceso de subasta.

iii. Subcontratistas: El Licitador #1 informó que no estará realizando tareas con subcontratistas.

#### OTROS DOCUMENTOS SOLICITADOS CON LA PROPUESTA (OTHER DOCUMENTS TO BE SUBMITTED WITH THE BID) SEGÚN SECCIÓN IV DEL DOCUMENTO DE INSTRUCTIONS TO BIDDERS.

A. Resolución Corporativa o Carta de Autorización (Bidders Corporate Resolution or Authorization Letter) – El Licitador #1 hizo entrega de una Resolución Corporativa sellada y firmada a la fecha del 4 de abril de 2022, en San Juan, Puerto Rico.

B. Certificado de Good Standing (Good Standing Certificate issued by the Puerto Rico Department of State) - El Licitador #1, hizo entrega de su Certificado de *Good Standing* emitido por el Departamento de Estado de Puerto Rico el 25 de agosto de 2021, el cual evidencia que la Compañía fue incorporada el 19 de agosto de 2009.

C. Declaración Jurada de Calificación del Licitador (Notarized Statement of Bidders Qualifications) – El Licitador #1 hizo entrega del documento notariado al 4 de abril de 2022, en San Juan, Puerto Rico.



Municipio Autónomo de San Juan

## JUNTA DE SUBASTAS

- i. Experiencia - El Licitador #1 tiene doce (12) años de experiencia, según se evidencia por la certificación del Departamento de Estado. Los miembros principales de la Compañía cumplen con el requisito de experiencia y presentaron evidencia directa en el campo de la construcción, en cumplimiento con los requisitos establecidos en el pliego de subasta.

D. Ley 2-2018 ("Código Anticorrupción para el Nuevo Puerto Rico")– El Licitador #1 hizo entrega del documento notariado al 4 de abril de 2022, en San Juan, Puerto Rico, utilizando el formulario provisto en los pliegos de subasta.

E. Declaración jurada de No Colusión (*Bidder's Non Collusive Affidavit*) - El Licitador #1 hizo entrega del documento notariado al 4 de abril de 2022, en San Juan, Puerto Rico, utilizando el formulario provisto en los pliegos de subasta.

F. Declaración Jurada de Visita al Área de Proyecto (*Bidder's Site Visit Affidavit*) - El Licitador #1 hizo entrega del documento notariado al 4 de abril de 2022, en San Juan, Puerto Rico, utilizando el formulario provisto en los pliegos de subasta.

G. Información Financiera (*Financial Information*) - El Licitador #1 no solicitó que los detalles de su información financiera sean tratados de manera confidencial.

i. Estados Financieros (*Financial Statements*) – El Licitador #1 presentó estados financieros sin auditar que comprenden los periodos financieros correspondientes al 2020 y 2021.

ii. Evidencia de Balance en Instituciones Financieras (*Bank Account Balance*) – El Licitador #1 presentó una carta emitida por la institución financiera Banco Popular de Puerto Rico, en la que se confirma que el licitador dispone de una cuenta de cheques con un balance de siete (7) cifras.

i. Evidencia de Líneas de Crédito (*Lines of Credit*) – El Licitador #1 no presentó comunicación relacionada a líneas de crédito bancarias.

La Oficina de Control Fiscal del DUDP realizó una evaluación financiera del Licitador #1 en obras de construcción, tomando en consideración la información suministrada por ellos, el costo de su propuesta y el tiempo de construcción del proyecto. Basado en esta información, la Oficina de Control Fiscal entiende, que el Licitador tiene la capacidad económica para realizar el Proyecto.

H. Joint Venture Agreement – El Licitador #1 no sometió ninguna documentación que notifique tener un *joint venture agreement*.

VASD



## JUNTA DE SUBASTAS

- I. Certificación de Situación Personal – El Licitador #1 hizo entrega del documento debidamente cumplimentado y firmado al 4 de abril de 2022.
- J. Certificación de Restricción de Cabildeo – El Licitador #1 hizo entrega del documento debidamente cumplimentado y firmado al 4 de abril de 2022.
- K. Condiciones Generales para Proyectos de Construcción del Municipio Autónomo de San Juan (General Conditions form Construction Contracts adpted by the Municipality of San Juan) – El Licitador #1 no hizo entrega de la primera hoja del documento debidamente iniciada y con esto confirma como recibido y tener conocimiento del documento.
- L. Inscripción en el Registro Federal (SAM Gov) – El Licitador #1, a pesar de no presentar evidencia de estar registrado y activo en el Registro federal (SAM Gov), el MASJ realizó una búsqueda en dicho Registro y confirmó que el licitador #1 se encuentra registrado y activo. Se determinó que la omisión de este documento en su propuesta es un renglón subsanable y que no es base para descualificación ya que cumple con el principio de la solicitud del documento que es que esté registrado y activo antes de la firma de algún contrato con fondos federales.

**Considerando la información antes expuesta, podemos concluir que el Licitador #1, J&D Garcia's Construction, Inc., cumplió con los Requisitos Mínimos de Elegibilidad y Otros Documentos requeridos con la propuesta para la Subasta 2022-050.**

### LICITADOR #2 – DFM Contractors, LLC. \$1,745,136.28

#### Análisis Económico:

- La cotización del licitador #2 es por la cantidad total de **\$1,745,136.28** considerando el "Bid Proposal" las Alternas de Mitigación 1-4 y las Alternas Aditivas 5-10.

La cotización del licitador #2 tiene una diferencia en costo de \$389,550.37 (28.74%) sobre el estimado de costo del proyecto. Esto se define como una diferencia no aceptable en comparación al costo estimado del proyecto.

La diferencia en costo entre el licitador #2 y el licitador #1 es de \$760,436.28.

#### EVALUACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON REQUISITOS DE SUBASTA:

##### REQUISITOS MÍNIMOS DE ELIGIBILIDAD (MINIMUM ELIGIBILITY REQUIREMENTS) SEGÚN SECCIÓN III DEL DOCUMENTO DE INSTRUCTIONS TO BIDDERS.

- A. Inscripción en el Registro de Licitadores del MASJ (Registered in the Autonomous Municipality of San Juan's Bidders Registry) – El Licitador





## JUNTA DE SUBASTAS

#2, hizo entrega de evidencia de estar inscrito y activo en el Registro de Licitadores del MASJ a la fecha de la apertura de la subasta.

B. Garantía/Fianza de Licitación (Bid Bond) – El Licitador #2, hizo entrega de la Garantía de Licitación mediante Fianza utilizando el formulario provisto en los pliegos de subasta y emitida por United Surety & Indemnity Company (USIC).

i. A.M. Best Company Rating – El DUDP verificó la clasificación de la compañía de seguro mediante el portal web de A.M. Best Company, Inc. Según la información publicada USIC cuenta con la siguiente clasificación:

- Rating: A (Excellent)
- Financial Size Category: VII (\$50M to \$100M)
- Effective Date: March 31, 2022

C. Formulario de Oferta (Bid Proposal Form) – El Licitador #2, hizo entrega del Formulario de Oferta debidamente completado.

i. Precio – El Licitador #2 indicó el precio para el *Bid Proposal*.

ii. Adendas – El Licitador #2 confirmó el recibo de las tres (3) adendas enviadas durante el proceso de subasta.

iii. Subcontratistas: El Licitador #2 informó que no estará realizando tareas con subcontratistas.

### OTROS DOCUMENTOS SOLICITADOS CON LA PROPUESTA (OTHER DOCUMENTS TO BE SUBMITTED WITH THE BID) SEGÚN SECCIÓN IV DEL DOCUMENTO DE INSTRUCTIONS TO BIDDERS.

A. Resolución Corporativa o Carta de Autorización (Bidders Corporate Resolution or Authorization Letter) – El Licitador #2 hizo entrega de una Resolución Corporativa sellada y firmada a la fecha del 4 de abril de 2022, en San Juan, Puerto Rico.

B. Certificado de Good Standing (Good Standing Certificate issued by the Puerto Rico Department of State) - El Licitador #2, hizo entrega de su Certificado de *Good Standing* emitido por el Departamento de Estado de Puerto Rico el 18 de mayo de 2021, el cual evidencia que la Compañía fue incorporada el 8 de marzo de 2019.

C. Declaración Jurada de Calificación del Licitador (Notarized Statement of Bidders Qualifications) – El Licitador #2, hizo entrega del documento notariado al 4 de abril de 2022, en San Juan, Puerto Rico.

i. Experiencia - El Licitador #2 tiene tres (3) años de experiencia, según se evidencia por la certificación del Departamento de Estado. Los miembros principales de la Compañía cumplen con el requisito de experiencia y presentaron evidencia directa en el campo de la construcción, en cumplimiento con los requisitos establecidos en el pliego de subasta.

VASD



## JUNTA DE SUBASTAS

- D. Ley 2-2018 ("Código Anticorrupción para el Nuevo Puerto Rico")– El Licitador #2 hizo entrega del documento notariado al 4 de abril de 2022, en San Juan, Puerto Rico, utilizando el formulario provisto en los pliegos de subasta.
- E. Declaración jurada de No Colusión (Bidder's Non Collusive Affidavit) - El Licitador #2 hizo entrega del documento notariado al 4 de abril de 2022, en San Juan, Puerto Rico, utilizando el formulario provisto en los pliegos de subasta.
- F. Declaración Jurada de Visita al Área de Proyecto (Bidder's Site Visit Affidavit) - El Licitador #2 hizo entrega del documento notariado al 4 de abril de 2022, en San Juan, Puerto Rico, utilizando el formulario provisto en los pliegos de subasta.
- G. Información Financiera (Financial Information) - El Licitador #2 no solicitó que los detalles de su información financiera sean tratados de manera confidencial.

- i. Estados Financieros (Financial Statements) – El Licitador #2 presentó estados financieros auditados que comprenden los periodos financieros correspondientes a 2019, 2020 y 2021.
- ii. Evidencia de Balance en Instituciones Financieras (Bank Account Balance) – El Licitador #2 presentó una carta emitida por la institución financiera First Bank, en la que se confirma que el licitador dispone de (4) cuatro cuentas con balances que suman siete (7) cifras altas.
- iii. Evidencia de Líneas de Crédito (Lines of Credit) – El Licitador #2 presentó varias comunicaciones con información de crédito otorgado por distintos suplidores. El Licitador #2 no presentó comunicación relacionada a líneas de crédito bancarias.

La Oficina de Control Fiscal del DUDP realizó una evaluación financiera del Licitador #2 en obras de construcción, tomando en consideración la información suministrada por ellos, el costo de su propuesta y el tiempo de construcción del proyecto. Basado en esta información, la Oficina de Control Fiscal entiende, que a pesar de contar con 2 señales de riesgo, el Licitador tiene la capacidad financiera para realizar el Proyecto.

- H. Joint Venture Agreement – El Licitador #2 no sometió ninguna documentación que notifique tener un *joint venture agreement*.
- I. Certificación de Situación Personal – El Licitador #2 hizo entrega del documento debidamente cumplimentado y firmado al 4 de abril de 2022.
- J. Certificación de Restricción de Cabildeo – El Licitador #2 hizo entrega del documento debidamente cumplimentado y firmado al 4 de abril de 2022.

VASD



## JUNTA DE SUBASTAS

- K. Condiciones Generales para Proyectos de Construcción del Municipio Autónomo de San Juan (General Conditions form Construction Contracts adapted by the Municipality of San Juan) – El Licitador #2 hizo entrega de la primera hoja del documento debidamente iniciada y con esto confirma como recibido y tener conocimiento del documento.
- L. Inscripción en el Registro Federal (SAM Gov) - El Licitador #2 hizo entrega de evidencia de estar registrado y activo en el Registro federal (SAM Gov).

**Considerando la información antes expuesta, podemos concluir que el Licitador #2, DFM Contractors, LLC., cumplió con los Requisitos Mínimos de Elegibilidad y Otros Documentos requeridos con la propuesta para la Subasta 2022-050.**

### RECOMENDACIÓN

Del proceso de la Subasta #2022-050, se recibieron tres (3) propuestas de licitadores interesados en llevar a cabo los trabajos propuestos. Se identificó que uno de los licitadores no cumplió con los requisitos Mínimos de Elegibilidad. La compañía presentó comunicación del banco certificando que tiene cuenta bancaria pero no presentó balance disponible en dicha cuenta. Tampoco presentó evidencia de contar con líneas de crédito. El DUDP realizó la evaluación de las dos (2) propuestas restantes tomando en consideración los requisitos de subasta y los costos propuestos para los "Base Bid", las Alternas de Mitigación 1-4 y las Alternas Aditivas 5-10 los requisitos compulsorios y mínimos de elegibilidad de la Subasta. De la evaluación de las propuestas se desprende, que el Licitador #1 J&D Garcia's Construction Inc., fue el postor más bajo y que el mismo cumplió con los requisitos mínimos de elegibilidad solicitados en esta Subasta.

El DUDP realizó una evaluación de la propuesta sometida por J&D Garcia's Construction, Inc., licitador más bajo de esta Subasta. Luego de analizar los documentos presentados por este Licitador, el DUDP concluye que esta propuesta cumplió con todos los requisitos de elegibilidad para esta Subasta. Los costos de la propuesta del Licitador #1, considerando el "Bid Proposal", las Alternas de Mitigación 1-4 y las Alternas Aditivas 5-10 son razonables.

Otra parte significativa de la evaluación realizada por el DUDP, se concentró en la capacidad económica que pueden tener los licitadores para realizar el Proyecto. El análisis y evaluación económica realizado por la Oficina de Control Fiscal del DUDP, reflejan que, de los documentos y estados financieros provistos por el Licitador #1, este licitador presentó evidencias de una cuenta de banco de siete cifras con balance de \$1,033,456.67. Por lo tanto, la conclusión del análisis económico indica J&D Garcia's Construction, Inc., tiene la capacidad financiera para realizar el Proyecto.

En virtud de lo antes expuesto y velando por el mayor beneficio del interés público de ejecutar trabajos al menor costo posible, el DUDP recomienda a la



Municipio Autónomo de San Juan

**JUNTA DE SUBASTAS**

Junta de Subastas que se considere la adjudicación de la Subasta #2022-050 al licitador **J&D Garcia's Construction, Inc.**, por la cantidad total de **\$984,700.00**, la cual considera el "Base Proposal", las Alternas de Mitigación 1-4 y las Alternas Aditivas 5-10.

**IDENTIFICACIÓN DE FONDOS**

Los fondos necesarios están disponibles y provienen de las siguientes partidas presupuestarias:

FEMA	\$21,937.50	(6214-18-50140000-4407-9246-0000)
	\$16,393.50	(6214-18-50140000-4407-9224-0000)
	\$7,380.00	(6214-18-50140000-4406-9221-0000)
	\$46,407.60	(6214-18-50140000-4407-9219-0000)
	\$6,187.50	(6214-18-50140000-4407-9222-0000)
	\$94,012.20	(6214-18-50140000-4407-9226-0000)
	\$502,163.34	(6214-18-50140000-4408-9225-0000)
	\$45,714.42	(6214-18-50140000-4408-9220-0000)
	\$7,830.00	(6214-18-50140000-4407-9223-0000)

FEMA-MITIGACION

CDBG-DR	\$2,437.50	(6661-22-50140000-4407-9246-0000)
	\$1,821.50	(6661-22-50140000-4407-9224-0000)
	\$820.00	(6661-22-50140000-4406-9221-0000)
	\$5,156.40	(6661-22-50140000-4407-9219-0000)
	\$687.50	(6661-22-50140000-4407-9222-0000)
	\$10,445.80	(6661-22-50140000-4407-9226-0000)
	\$55,795.93	(6661-22-50140000-4408-9225-0000)

VASD

A base de lo dispuesto en la Ley, en el Reglamento, en beneficio del mejor interés público y tomando en consideración lo antes expresado, la Junta de Subastas en su Reunión Ordinaria del **19 de mayo de 2022**, acogió la recomendación del Departamento de Diseño Urbano y Desarrollo de Proyectos (DUDP) y adjudicó la Subasta Núm. 2022-050 "Mejoras a Instalaciones de la Casa Cuna del Municipio Autónomo de San Juan que Sufrieron Daños Ocasionados por el Huracán Maria", al licitador **J&D Garcia's Construction, Inc.**, por la cantidad total de **\$984,700.00**, la cual considera el "Base Proposal", las Alternas de Mitigación 1-4 y las Alternas Aditivas 5-10., esto a tenor con la solicitud departamental.

Esta adjudicación obliga al licitador agraciado a radicar en la Oficina de Subastas, localizada en el Piso 15 de la Torre de Gobierno Municipal, Calle Carlos E. Chardón en Hato Rey, una **Fianza de Ejecución de Contrato (Payment & Performance Bond)** (en original) por la cantidad del **cien por ciento (100%) del monto total adjudicado**, para garantizar el fiel cumplimiento del contrato, dentro del término de cinco (5) días contados a partir de la notificación del presente Aviso de Adjudicación. Dentro de este término, deberá someter además los siguientes documentos:



**JUNTA DE SUBASTAS**

**A. Certificación de Póliza del Fondo del Seguro del Estado**

(en original), endosada para esta subasta.

**B. Actualizar toda la documentación correspondiente al Registro de Licitadores del Municipio Autónomo de San Juan.**

**C. Patente Municipal de San Juan**

Copia de la Patente Municipal de San Juan para el año fiscal o copia del recibo de pago para el semestre en que se adjudica la subasta, o en su defecto la patente provisional.

En el caso en que las Oficinas del licitador agraciado radiquen fuera de la jurisdicción del Municipio Autónomo de San Juan, éste someterá el pago de Patente Municipal de San Juan, por la cantidad del volumen de negocio que genere esta subasta.

**D. Póliza Responsabilidad Pública (en original)**

"Comprehensive General Liability" con endosos de "Products Liability & Completed Operations", con los siguientes límites:

VASD

- "General Aggregate for Bodily Injury  
Personal Injury and Property Damage" \$1,000,000.00
- "Products & Completed Operations" \$500,000.00
- "Per Occurrence" \$500,000.00
- "**Fire Damage**" **\$100,000.00**
- "Medical Expense" \$5,000.00

**E. Póliza de Seguro de Automóvil (en original)**

"Automobile Comprehensive Liability Insurance- Business Auto Policy" con los siguientes límites de responsabilidad pública:

- "Combined Single Limit Per Accident for  
Bodily Injury and Property Damage" \$500,000.00
- "**Medical Payments**" **\$5,000.00**

Estas pólizas incluirán lo siguiente:

- Al Municipio de San Juan como **Asegurado Adicional** ("Additional Insured") (en original);
- El licitador agraciado entregará un **Certificado de Seguro** ("Certificate of Insurance") (en original);
- Las pólizas tendrán un endoso de "**Save & Hold Harmless Agreement**" (en original) donde se le exima de toda responsabilidad al Municipio de San Juan por culpa o negligencia del contratista o la Compañía de Seguros.



## **JUNTA DE SUBASTAS**

De vencer sus pólizas de seguro dentro del plazo en que se firma el contrato, tendrá que suplir dichas copias de renovación antes de firmar el contrato; si el vencimiento de las pólizas ocurriese dentro de la vigencia del contrato o durante el periodo de extensión de la vigencia del mismo, el licitador contratado tendrá que suplir la renovación de dichas pólizas, por lo menos treinta (30) días antes de la expiración de las mismas.

Además, antes de la firma del contrato, el licitador deberá presentar evidencia del pago de las primas de todos los seguros y de las fianzas o endosos adicionales que haya tenido que hacer a las pólizas de seguros. Esta evidencia se hará mediante una certificación de la compañía de seguros y fianzas donde estipule que dichas primas no han sido financiadas en parte o en su totalidad.

Todas las pólizas de seguros serán radicadas en la Oficina de Subastas en original y tres (3) copias. La compañía de seguros (y así lo hará constar) notificará al Municipio de San Juan, con noventa (90) días de antelación a la fecha de cualquier cancelación, cambio o enmienda a las pólizas y fianzas indicadas para garantizar este contrato.

Disponiéndose que no se hará ninguna cancelación por falta de pago de primas, ya que se le exige certificación de pago de primas en su totalidad para la firma del contrato.

VASD

**F. "Goods Standing" emitido por el Departamento de Estado** (en original).

Como evidencia de estar al día con los informes anuales de dicha Agencia Gubernamental.

**G. Resolución Corporativa o Certificación de Autorización de Dueño o Socio Principal de Negocio No incorporado** (en original).

Autorizando a una o más personas para la firma de sus contratos.

La fianza, así como los documentos enumerados deberán ser presentados en la fecha antes mencionada. De no presentarse los documentos dentro del término indicado, la Junta de Subasta se reserva el derecho de referir a la División Legal del Municipio, la fianza de participación (Bid Bond) para proceder con la acción pertinente.

**H.** El licitador contratado se obliga a que todos sus empleados, que formarán parte integral del contrato producto de esta subasta o RFP, tienen que entregar el **Certificado Médico Vigente, Certificado de Antecedentes Penales y Certificación del Registro de Ofensores Sexuales**, en o antes de la firma de contrato.



## **JUNTA DE SUBASTAS**

### **I. Sub-Contractor 's Insurance (en original)**

En caso de subcontratar una mínima parte del proyecto, presentar una cubierta de "Sub-Contractor 's Public Liability Property Damage". De no usar estos servicios, lo certificará por escrito.

### **J. Evidencia de Pago de Arbitrios Municipales (en original)**

Se requiere que el licitador agraciado entregue evidencia del pago de los arbitrios municipales correspondientes al total del proyecto que le fue adjudicado. Esta evidencia debe ser emitida por la Oficina de Recaudaciones Municipal en original.

### **Vigencia o Período Contractual:**

La vigencia de este contrato será a partir de la firma y formalización del mismo hasta la fecha que establezca el Departamento de Diseño Urbano y Desarrollo de Proyectos, tomando en consideración el tiempo de construcción que se establezca para este proyecto.

VASP

Cualquier extensión de la vigencia de este contrato conlleva que el licitador se comprometa a honrar las condiciones de su contrato original por el nuevo periodo de extensión. La Junta de Subastas sólo considerará la posibilidad de extender este contrato por un término mínimo que sea necesario para lograr la celebración de una nueva subasta. La misma será mediante la formalización de Contrato de Extensión y Certificación del Contralor. Además de lo antes dispuesto, los licitadores deberán tener actualizados todos los documentos requeridos en el Registro de Licitadores del Municipio Autónomo de San Juan y mantener las pólizas, seguros y cualquier otro documento requerido en este Aviso de Adjudicación.

Toda persona o entidad que se considere adversamente afectada por esta determinación, y que hubiese participado en el proceso de subasta podrá presentar una Solicitud de Reconsideración ante la Junta de Subastas por conducto de la Oficina de Compras y Subastas, dentro del término de cinco (5) días, contados a partir de la fecha del depósito en el correo de copia de esta notificación.

La Solicitud de Reconsideración deberá presentarse en la Secretaría de la Junta de Subastas, localizada en el Piso 15 de la Torre de Gobierno Municipal, Calle Carlos E. Chardón en Hato Rey, durante el horario de 8:00 am a 4:00 pm.

Toda Solicitud de Reconsideración deberá contener la siguiente información:

1. Una relación detallada de todos los hechos pertinentes, indicando la partida o partidas específicas cuya adjudicación es objeto de la solicitud de reconsideración, si aplica;



## JUNTA DE SUBASTAS

2. La solicitud de reconsideración deberá exponer con suficiente particularidad y especificidad, los hechos y el derecho que la parte proponente estiman deben reconsiderarse y fundarse en cuestiones sustanciales relacionadas con las determinaciones de hechos pertinentes o conclusiones de derecho materiales;
3. Las razones y argumentos específicos en que se basa para solicitar la reconsideración de la determinación, decisión, resolución, adjudicación o cancelación de la Junta de Subastas, incluyendo la evidencia documental necesaria que indique y pruebe que las alegaciones hechas en la solicitud de reconsideración son válidas y ciertas;
4. Indicación clara del remedio o acción específicos que solicita;
5. Certificación de que ha hecho entrega de copia de la solicitud de reconsideración a cada uno de los licitadores o proponentes;
6. La firma del licitador o proponente o su representante autorizado que solicita la reconsideración.

VASD

La solicitud de reconsideración que no cumpla con las especificidades antes descritas podrá ser denegada de plano.

La solicitud de reconsideración debe estar acompañada de una fianza por la cantidad equivalente al diez por ciento (10%) del importe de la oferta o propuesta contemplada en la subasta, disponiéndose que en aquellos casos de subastas generales y en los cuales no se pueda determinar la cantidad total adjudicada, el licitador o proponente que solicite reconsideración deberá prestar una fianza no menor de mil dólares (\$1,000.00).

La fianza se depositará en la Oficina de Finanzas Municipal en efectivo, cheque oficial, de gerente o certificado, giro postal o garantía de una compañía fiadora autorizada a hacer negocios en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, a nombre del Municipio de San Juan.

El incumplimiento con el requisito de prestación de fianza podrá dar lugar a que la solicitud de reconsideración sea denegada de plano.

La solicitud de reconsideración se notificará de manera simultánea, y por correo certificado con acuse de recibo, a todos los demás licitadores o proponentes dentro de los cinco (5) días establecidos en este Reglamento para presentar la misma ante la Junta de Subastas. El término para notificar la solicitud de reconsideración a los demás licitadores o proponentes será de cumplimiento estricto. El incumplimiento con el requisito de notificar a todos los demás licitadores o proponentes dentro del término dispuesto podrá dar lugar a que la solicitud de reconsideración sea denegada de plano.






## JUNTA DE SUBASTAS

Cuando se haya presentado una solicitud de reconsideración por cualquiera de los licitadores o proponentes adversamente afectados por una determinación, decisión, resolución, acuerdo final o adjudicación de la Junta de Subastas, y la Junta tomare alguna determinación en su consideración, el término jurisdiccional de diez (10) días para solicitar revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones empezará a contarse desde el depósito en el correo de la copia de la notificación de la determinación, decisión, resolución, acuerdo final o adjudicación de la Junta de Subastas resolviendo definitivamente la solicitud de reconsideración.

La Junta de Subasta se reserva el derecho de cancelar la adjudicación de cualquier subasta en cualquier momento, antes de la firma del correspondiente contrato, sin que medie responsabilidad alguna para el Municipio Autónomo de San Juan.

Cordialmente,

  
Lcdo. Víctor A. Joglar Díaz  
Presidente  
Junta de Subastas

CERTIFICO: Que en el día de hoy 2 de junio de 2022, he archivado en autos copia de esta Notificación de Aviso de Adjudicación de Subasta y se ha enviado por correo certificado con acuse de recibo, correo regular y correo electrónico a los siguientes licitadores participantes: DFM Contractors LLC 68 Calle Guayama San Juan PR 00921, J&D Garcia's Construction, Inc. Urb. Mansiones de Ciudad 332 Calle Albacele Caguas, PR 00727, Perfect Project Solutions Corp. Calle 8 F 37 Toa Alta Heights, Toa Alta, PR 00953.