Estado Libre Asociado de Puerto Rico
AUTORIDAD DE TIERRAS DE PUERTO RICO
Santurce, Puerto Rico

Núm. 4153
Fecha: 1ro de mayo de 1990 4:30 p.m.

REGLAMENTO DE LA JUNTA DE SUBASTA Aprobado: Antonio J. Colorado
Secretario de Estado

Por: _____
Secretario Auxiliar de Estado

ARTICULO I

Organización

Sección 1: La Junta de Subasta de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico consistirá de tres miembros nombrados por el Director Ejecutivo de entre los empleados activos de la Autoridad. El Director Ejecutivo nombrará de entre estos tres miembros a los que habrán de ser Presidente y Secretario de la Junta.

Sección 2: El Director Ejecutivo nombrará asimismo a dos miembros suplentes que serán también empleados activos de la Autoridad y cualquiera de los cuales podrá sustituir a cualquier miembro permanente que esté ausente.

ARTICULO II

De las reuniones

Sección 1: La Junta de Subasta celebrará aquellas reuniones que sean necesarias. El Presidente citará a los miembros indicándoles los asuntos a tratarse.

ARTICULO III

Quórum

Sección 1: Dos de los miembros permanentes de la Junta de Subasta constituirán quórum para que ésta quede debidamente constituida; disponiéndose, que cuando circunstancias extraordinarias

impidan la asistencia de dos de los miembros permanentes, la Junta quedará debidamente constituida con la asistencia de un solo miembro permanente siempre que se obtenga la aprobación previa del Director Ejecutivo.

ARTICULO IV

Acuerdos

Sección 1: Toda adjudicación o resolución que se adopte por la Junta, para ser válida, deberá ser aprobada por el Director Ejecutivo de la Autoridad.

ARTICULO V

Deberes de la Junta

Sección 1: Se someterá a la acción de la Junta de Subasta, de acuerdo con los procedimientos establecidos en los artículos subsiguientes de este reglamento, las siguientes transacciones:

(a) La adjudicación de contratos para construcciones permanentes de la Autoridad cuyo costo sea mayor de $25,000, una vez la construcción haya sido aprobada por la Junta de Gobierno de la Autoridad.

(b) Compra de materiales, equipo y piezas por un monto mayor de 30,000.

(c) Venta de bienes inmuebles y equipo cuyo valor se estime en más de $ 5,000.

(d) Cualquier transacción que el Director Ejecutivo específicamente someta a la acción de la Junta de Subasta.

Sección 2: En cualquier caso en que el Director Ejecutivo de la Autoridad de Tierras considere que, para los intereses de la Autoridad de Tierras es más conveniente entrar en negociaciones directas, dejará sin efecto el requisito de subasta.

Sección 3: En los casos considerados por la Junta, ésta recibirá y evaluará, por sí o a través de técnicos consejeros, todas las proposiciones recibidas y procederá a recomendar al Director Ejecutivo la adjudicación de la buena pro al postor cuya proposición, a juicio de la Junta, fuese la más beneficiosa a los intereses de la Autoridad.

Sección 4: La Junta fijará diferentes tipos de fianzas y determinará aquellas otras garantías y el cumplimiento de aquellos otros requisitos que se exigieren a los licitadores.

Sección 5: La Junta de Subasta levantará un acta numerada correlativamente en la cual consten los acuerdos y determinaciones que tome la Junta.

ARTICULO VI

Procedimientos

Sección 1: Las transacciones a que se hace referencia en el Artículo V, quedan sujetas a la siguiente reglamentación:

A- Pliegos de subastas:

1- La Junta enviará directamente o a través de la División de Compras o de cualquier otra unidad adecuada, invitaciones para oferta de cada subasta a aquellos suplidores que a su entender puedan estar interesados en la transacción envuelta. Si la Junta lo creyere conveniente, podrá publicar anuncios en periódicos de circulación general.

2- En la invitación a subasta, la Junta incluirá los requisitos que creyere conveniente.

3- Para la apertura de pliegos de subastas deben fijarse fechas razonables que permitan al mayor número de licitadores el concurrir con sus precios.

B- Consideración de Ofertas

1- Las ofertas recibidas en contestación a invitaciones a subasta, se conservarán en la oficina del Secretario de la Junta de Subasta y las mismas deberán mantenerse secretas hasta la fecha y hora fijadas para la apertura de los pliegos de subasta.

2- Las ofertas de los licitadores deberán venir en sobres cerrados y sellados y no se aceptarán sobres abiertos, en ningún momento.

3- Los pliegos de ofertas recibidos para cualquier subasta, se abrirán en la fecha y hora indicadas en la invitación a subasta.

Para este acto se necesitará el quórum de la Junta, según establecido en el Artículo III, Sección 1.

4- Al efectuarse la apertura de los pliegos de subasta, se tomará el nombre de las personas asistentes y la firma o entidad que representen. Una vez abiertos y leídos en alta voz los pliegos de proposiciones, el Presidente o cualquiera de los miembros de la Junta pondrá sus iniciales y la fecha en cada una de sus hojas.

5- Toda oferta remitida por mensajero o traída a mano por el licitador que llegue después de la fecha y hora

fijadas para la apertura de pliegos, será rechazada. Esta será devuelta al licitador si así lo solicitare.

6- Las ofertas que se reciban por correo serán consideradas siempre que el matasellos del correo indique que el sobre fue depositado con tiempo suficiente para llegar antes de la fecha y hora de apertura prefijada en los pliegos de subastas. Si el matasellos del correo indica que el sobre no fue depositado con tiempo suficiente para llegar a manos de la Junta antes de la fecha y hora de apertura, se considerará que ha habido negligencia de parte del licitador, y, por lo tanto, su oferta no será considerada. Estos pliegos de ofertas no considerados serán devueltos al licitador si así lo solicitare.

7- Cuando la demora en el recibo de un pliego de proposiciones obedezca al hecho de que el licitador no usó franqueo suficiente, se considerará esto como negligencia del licitador. Esos pliegos serán devueltos si el licitador lo solicitare.

8- En caso de duda en cuanto a si un pliego fue o no depositado en el correo con anticipación suficiente para llegar a tiempo antes de la fecha y hora fijadas para la apertura, deberá consultarse a un oficial responsable del correo; y su decisión sobre el particular será aceptada por la Junta.

9- Para los efectos de recibo de pliegos, se considerará que ha llegado tarde cualquier proppsición que venga en sobre marcado por máquinas registradoras de franqueo, cuando tales pliegos lleguen después de la hora fijada para la apertura.

10- La Junta podrá considerar, en beneficio de los intereses de la Autoridad de Tierras, ofertas alternas, pero al tiempo de hacer la adjudicación no viene obligada a aceptar tales ofertas alternas aunque sean más bajas que la oferta principal que se solicita.

11- Todos los pliegos de proposiciones deberán ser firmados en tinta o lápiz-tinta por el licitador. No se aceptarán firmas estampadas con sello de goma o de otra forma mecánica. Un pliego de proposiciones que no venga debidamente firmado, pero que venga acompañado de cartas explicativas, las cuales estén firmadas de puño y letra del licitador, será considerado, ya que estos documentos firmados indican que fue la intención del licitador el firmarlo; y en este caso, se le permitirá y se le exigirá al licitador firmar su pliego para que pueda ser considerado.

12- En aquellos casos en que después de un anuncio de subasta sólo se recibe una oferta, ésta podrá ser aceptada si la Junta de Subasta considerase que los precios cotizados son razonables.

13- Ningún licitador podrá retirar su pliego de proposiciones una vez abierta la subasta. Solamente se concederá el derecho a retirar un pliego de proposiciones cuando el licitador radique una solicitud por escrito a tal efecto con anterioridad a la fecha y hora fijadas para la apertura de los pliegos.

14- Cualquier error cometido en un pliego de proposiciones será la responsabilidad única y exclusiva del licitador; y la aceptación de una oferta así presentada obligará al licitador a aceptar la adjudicación y vendrá obligado a entregar el material adjudicádole, salvo en el caso que la diferencia en precio sea tan desproporcionada y tan fuera de razón que, de aceptarla, constituyera dicha acción un grave perjuicio a los intereses del licitador.

C- Adjudicación de Subastas

1- La Junta de Subasta deberá examinar cuidadosamente todas las ofertas sometidas y procederá a hacer sus recomendaciones al Director Ejecutivo para la adjudicación con la mayor rapidez posible y dentro de los períodos de opción establecidos en los pliegos de subastas. Esta diligencia en la adjudicación se hace necesaria para evitar que las fluctuaciones del mercado puedan afectar las ofertas ya recibidas.

2- La Junta de Subasta hará sus recomendaciones al Director Ejecutivo para que adjudique la subasta al mejor postor, teniendo para ello en cuenta, no solamente el

montante de la oferta, sino todas las condiciones y circunstancias que, por su naturaleza, hagan más beneficiosa la proposición. En caso de que dos o más personas hubieran presentado proposiciones iguales y éstas resultaren ser las más ventajosas, la Junta de Subasta podrá, si lo creyere más conveniente, celebrar pujas a viva voz después de abrirse las proposiciones. En las pujas a viva voz tomarán parte solamente las personas que hubieren presentado las proposiciones más ventajosas.

3- La Junta de Subasta no recomendará se adjudique una proposición al postor más bajo, o más alto, según fuere el caso, cuando dicho postor al adjudicársele contratos anteriores haya defraudado a la Autoridad en forma alguna; o en aquellos casos en que haya dejado de cumplir con los términos estipulados en los pliegos; o cuando los récords de la Autoridad demuestren con hechos comprobados que dicho postor no está en condiciones de cumplir con las exigencias del contrato u orden.

4- El hecho de que una subasta requiera precios por partidas no obligará a la Junta de Subasta a rechazar una oferta condicionada a base de cotización integral si al comparar el total de dicha oferta resultare más bajo, o si dicha cotización integral resultare más ventajosa a los mejores intereses de la Autoridad. En

otras palabras, la adjudicación se hará a la proposición que resultare más ventajosa, bien sea partida por partida, o mediante la combinación de partidas.

5- Después de abierta la subasta, la Junta no podrá cambiar ninguno de los términos o estipulaciones de la misma. Asimismo, no se permitirá a ningún licitador modificar su proposición en forma alguna, una vez abiertos los pliegos de subastas.

6- En el caso de que exista un error en la extensión de los precios unitarios, el montante del precio unitario cotizado regirá para los efectos de la adjudicación.

7- En casos de empate, y, cuando tanto los precios como las demás condiciones y términos de las proposiciones sean idénticos y no haya otra forma justa para hacer la adjudicación, ésta podrá hacerse por sorteo o mediante pujas a viva voz, según lo acordare la Junta. En estos casos los licitadores cuyas proposiciones sean idénticas, serán previamente citados con suficiente anticipación para permitirles concurrir.

8- Como norma para salvaguardar los intereses de la Autoridad, la Junta de Subasta, a menos que medien circunstancias especiales, no recomendará la división o prorrateo de la cantidad de la partida empatada entre los licitadores.

9- Las ofertas que se reciban por una cantidad o número menor al de las cantidades que se especifican en la subasta, podrán ser aceptadas por la Junta si así conviene a los mejores intereses de la Autoridad.

10- La aceptación de una oferta constituye un rechazo tácito de todas las demás proposiciones que hayan sido sometidas por los licitadores.

11- A menos que se dispusiere otra cosa en este Reglamento, toda oferta que se someta condicionada por el licitador en forma tal que cambie o modifique las condiciones originalmente estipuladas, será rechazada por la Junta.

D- Fianzas

1- Cuando las necesidades del servicio así lo requieran, la Junta podrá exigir la prestación de los diferentes tipos de fianzas, como por ejemplo, fianzas de licitación (Bid Bond) y fianzas de ejecución y pago (Payment and Performance Bond), que garanticen el cumplimiento del contrato que formalizará la División Legal de la Autoridad después de adjudicada la subasta. Tal estipulación se insertará en los pliegos de subasta al momento de anunciarla. En el caso en que se haya anunciado una subasta sin este requisito, la Junta no podrá requerir la prestación de fianzas después de abiertos los pliegos de proposiciones.

2- Las fianzas pueden ser prestadas en metálico, en bonos al portador de los Gobiernos de Estados Unidos de América o del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, en cheques certificados a favor de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico, o mediante certificado de una compañía fiadora de reconocida solvencia.

E- Reclamaciones

1- La Junta de Subasta tendrá jurisdicción en aquellas reclamaciones que se relacionen únicamente con errores cometidos por el licitador al momento de someter sus ofertas. En estos casos se requerirá del licitador la preparación y presentación de una factura por el importe de la reclamación acompañada de un informe detallando dicho error, la forma que se originó el mismo y la naturaleza del perjuicio que tal error le ocasiona. La Junta pesará tales razones y resolverá, de acuerdo con el criterio de la mayoría, si procede o no conceder la reclamación así radicada, notificando su acuerdo a la persona, entidad o firma afectada.

ARTICULO VII

Rescisión de Contratos

Sección 1: El Presidente de la Junta podrá recomendar al Director Ejecutivo la rescisión del contrato entre la Autoridad y el licitador a quien se le haya adjudicado la buena pro en una subasta cuando el licitador favorecido se niegue a cumplir con exactitud los requisitos o condiciones de la subasta o contrato. Si el contratista o licitador favorecido, por causa justificada, no pudiere cumplir las condiciones del contrato o subasta, podrá solicitar de la Junta de Subasta la extensión del período para la ejecución o el cambio que se necesite en las condiciones expresando por escrito las razones que tenga para ello. La Junta,

luego de estudiar la petición, recomendará al Director Ejecutivo la aceptación o denegación de la solicitud.

ARTICULO VIII

Sección 1: Cualquier disposición de reglamentos anteriores en conflicto con lo dispuesto en este reglamento, queda por la presente rescindida.

ARTICULO IX

Vigencia

Sección 1: Este reglamento empezará a regir inmediatamente después de su aprobación por el Director Ejecutivo de la Autoridad de Tierras de Puerto Rico.

APROBADO:

Joselo Sánchez Dergán
Director Ejecutivo

Fecha de aprobación:

22 de julio de 1985