



JUNTA DE SUBASTAS COMISIÓN ESTATAL DE ELECCIONES

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Solicitud de Propuestas Selladas (RFP) Núm. CEE-2026-03 para establecer un contrato de limpieza y mantenimiento de oficinas, áreas verdes y estacionamiento de la Comisión Estatal de Elecciones de Puerto Rico (CEE)

En cumplimiento y con la facultad conferida por la Ley Núm. 58-2020, según enmendada, conocida como “Código Electoral de Puerto Rico de 2020” y el Reglamento Núm. CEE-006-RA de Compras y Subastas de Bienes, Obras y Servicios no Profesionales de la Comisión Estatal de Elecciones de Puerto Rico, el 19 de febrero de 2026, la Junta de Subastas de la Comisión Estatal de Elecciones de Puerto Rico (en adelante, CEE), emitió la invitación y el pliego para participar de la Solicitud de Propuestas Selladas (RFP) Número CEE-2026-03, para establecer un contrato de limpieza y mantenimiento de oficinas, áreas verdes y estacionamiento de la CEE. De igual forma, se notificó la disponibilidad para adquirir el pliego de la solicitud de propuesta desde ese mismo día.

El pliego del RFP Núm. CEE-2026-03, según enmendado, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una propuesta. Asimismo, disponía las fechas para la reunión pre-propuesta, entrega de la oferta y Acto de Apertura.

La buena administración de un gobierno es una virtud de democracia, y parte de una buena administración implica llevar a cabo sus funciones como un comprador con eficiencia, honestidad y corrección para proteger los intereses y dineros del pueblo al cual dicho gobierno representa. *A.E.E. v. Maxón Engineering Services, Inc.* 163 DPR 434, 439 (2004); *RBR Const., S.E. v. A.C.*, 149 D.P.R. 836, 848-849 (1999); *Oliveras, Inc. v. Universal Ins. Co.*, 141 D.P.R. 900, 926-927 (1996); *Hatton v. Mun. de Ponce*, 134 DPR 1001 (1994); *Mar-Mol Co. Inc. v. Adm. Servicios Gens.*, 126 D.P.R. 864, 871 (1990).

Los contratos gubernamentales implican el desembolso de fondos del erario y, por ello, están revestidos de un alto interés público. Para evitar cualquier favoritismo o corrupción, así como para propender a la sana administración, se requiere que los organismos del Estado celebren subastas.

De esta manera, el gobierno, en sus funciones como comprador, actúa con eficiencia, honestidad y corrección para proteger los intereses y el dinero del pueblo de Puerto Rico. *Aluma Const. v. A.A.A.*, 182 DPR 776, 782-783 (2011). Además, a través de la subasta pública se genera la libre competencia y se logra allegar los recursos "disponibles en el mercado en un balance de precios y calidad". *CD Builders v. Mun. Las Piedras*, 196 DPR 336, (2016).

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **miércoles, 29 de abril de 2026**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal.

La reunión de la pre-propuesta se realizó el lunes, 23 de febrero de 2026, de forma presencial. La participación a la reunión era de carácter obligatorio para todo licitador interesado en presentar una propuesta. A estas comparecieron representantes de veinte (20) compañías.

La fecha y hora límite para someter solicitud de aclaraciones por parte de los proponentes fue el jueves, 26 de marzo de 2026, a las 4:00 p.m. Vencido el término se recibieron catorce (14) solicitudes de aclaraciones por parte de cuatro (4) licitadores. Las preguntas fueron respondidas mediante la Notificación Núm. 1 emitida el 3 de marzo de 2026. Este mismo día se publicó la Enmienda Núm. 1 al pliego del RFP de referencia, la cual enmienda el inciso h de la Sección 2.3 y los Anejo VII y VIII.

Finalmente, los proponentes debían presentar sus propuestas de forma física en la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del lunes, 9 de marzo de 2026, a las 10:00 de la mañana. El Acto de Apertura se efectuó ese día a las 10:30 a.m., conforme se había establecido en el pliego de la RFP.

A la fecha y hora límite para presentar propuestas, la Junta de Subastas había recibido físicamente en su Oficina diez (10) ofertas, presentadas por:

1. **Action Service Corp.**
2. **Empresas de Servicios Múltiples, LLC**
3. **Perfect Integrated Solutions, Inc.**
4. **South Pacific Group Corp.**
5. **National Building Maintenance Corp**
6. **Multi-Clean, Inc.**
7. **Antilles Cleaning Service, Inc.**

8. **Atlantic Island Services, Inc.**
9. **SBM-Solution Building Maintenance Corp.**
10. **CBM Capital Building Maintenance Inc.**

Recibidas las propuestas, el Comité Evaluador procedió a realizar su evaluación inicial y emitió su Informe de Evaluación Inicial a la Junta de Subastas el 16 de marzo de 2026. Dicho Informe recomendó que se solicitara una Oferta Mejor y Final (BAFO, por sus siglas en inglés). En reunión de la Junta de Subastas celebrada el 18 de marzo de 2026 se evaluaron todas las propuestas recibidas y se examinó el informe presentado por el Comité Evaluador. La Junta determinó acoger la recomendación del Comité e iniciar el proceso de BAFO de conformidad con la Sección 6.3.14 del Reglamento de Compras y Subastas de Bienes, Obras y Servicios no Profesionales de la Comisión Estatal de Elecciones de Puerto Rico y con el inciso 1.13 del Pliego. Así las cosas, mediante la Notificación de Solicitud de Oferta Mejor y Final-Enmendada I se estableció que los proponentes calificados eran los siguientes:

1. **Action Service Corp.**
2. **Empresa de Servicios Múltiples, LLC**
3. **Perfect Integrated Solutions, Inc.**
4. **National Building Maintenance Corp**
5. **Multi Clean, Inc.**
6. **Atlantic Island Services, Inc**
7. **CBM Capital Building Maintenance Inc.**
8. **SBM Solution Building Maintenance Corp.**

Asimismo, la Junta de Subastas notificó de forma individual a los proponentes calificados la fecha en que debían comparecer ante el Comité para las reuniones de BAFO. Los proponentes tenían hasta el lunes, 13 de abril de 2026, a las 4:00 pm, para que someter enmiendas a las propuestas de conformidad a los requerimientos realizados.

Llegada la fecha y hora límite para la presentación de los BAFO, se habían recibido ocho (8) propuestas enmendadas. Es decir, la totalidad de los proponentes calificados presentaron sus propuestas enmendadas. Recibidas las propuestas mejores y finales, las mismas fueron evaluadas por el Comité Evaluador el cual emitió su Informe Final el 24 de abril de 2026.

Así las cosas, esta Junta analizó ponderadamente las propuestas y la recomendación recibida por parte del Comité Evaluador, y se encuentra en posición de determinar cuál o cuáles propuestas

cumplieron con todos los términos, condiciones, requisitos y disposiciones establecidos en los documentos de la Solicitud de Propuesta Núm. CEE-2026-03, y cuál representa el mejor valor para la CEE. Es meritorio señalar que, siendo esto una solicitud de propuestas selladas, donde se utiliza el formato de puntos para la evaluación, el mejor valor representa el proponente que haya obtenido la mayor cantidad de puntos. Es meritorio señalar que la determinación de esta Junta es cónsona con la recomendación del Comité Evaluador, por lo que se acoge dicho Informe con la puntuación asignada como nuestra.

II. Evaluación de Propuestas.

En la primera fase de la evaluación se examinaron las propuestas a los fines de determinar si estas cumplieron con los términos y condiciones insubsanables u obligatorios, es decir, la entrega de la fianza de licitación en cumplimiento con lo dispuesto en el pliego del RFP en original y firmada; el Anejo I de la Propuesta del Licitador firmada por una persona autorizada en el RUL; y la presentación de la propuesta de forma física y electrónica. De igual forma, los proponentes debían haber asistido a la reunión pre-propuesta obligatoria para presentar propuesta. En el caso de autos, todos los proponentes cumplieron con los requisitos antes detallados, por lo que pasaron a la segunda fase de evaluación.

En esta segunda etapa, las propuestas fueron evaluadas de forma integrada tomando como base: (a) el desempeño pasado con veinticinco (25) puntos; (b) la capacidad financiera que representaba quince (15) puntos; (c) la capacidad técnica con veinticinco (25) puntos; (d) la propuesta de precios que significaba treinta y cinco (35) puntos; y (e) cual representaba el mejor valor para la CEE. El método de lo que representa el "mejor valor" para los intereses de la CEE, no necesariamente corresponde al precio ofrecido más bajo. Debemos recordar que, cuando se trata de la adquisición de servicios de limpieza, la selección de un contratista sobre otros puede conllevar determinaciones que descansen, no en criterios estrictamente matemáticos, sino en una valoración cuantitativa de experiencia y desempeño pasado.

Así las cosas, los proponentes que como resultado de la evaluación obtuvieran al menos la mitad de los puntos en la suma de todos los criterios, sin tomar en cuenta la puntuación otorgada en precio, fueron categorizados como proponentes calificados para continuar en el proceso. Cabe destacar que, ocho (8) de las diez (10) propuestas recibidas sobrepasaron la puntuación mínima requerida en esta fase, por lo que estos ocho (8) fueron evaluados como proponentes calificados.

El desempeño pasado, la capacidad financiera y la capacidad técnica se evaluaron a los fines de conocer la capacidad del proponente para cumplir satisfactoriamente las necesidades de la CEE. Las puntuaciones fueron concedidas evaluando la información provista por los proponentes.

En cuanto a la capacidad financiera, el pliego disponía que debían presentar copia de los estados financieros auditados o su equivalente para las pequeñas o medianas empresas de los últimos dos (2) años y un resumen de las finanzas y proyecciones para los próximos cinco (5) años. Asimismo, se notificó que el licitador podría presentar evidencia adicional que entendiera pertinente para demostrar dicha capacidad financiera. Por otro lado, también se requirió evidencia de línea de crédito por la cantidad de treinta (30) mil de dólares o una certificación bancaria en original donde conste la disponibilidad de dicha cantidad en las cuentas bancarias del proponente. Los documentos previamente mencionados se utilizaron para la evaluación de capacidad financiera y asignación de puntos.

Para asignar la puntuación disponible para el criterio de capacidad financiera con relación al estado financiero, evaluamos la capacidad de cada proponente para manejar un proyecto de la envergadura de este RFP. Nuestra evaluación incluye un análisis de la rentabilidad de sus operaciones, los niveles de endeudamiento en relación con su capital y la liquidez de cada proponente. A su vez, el análisis sobre capacidad financiera incluyó cinco (5) criterios financieros, a saber: *Current Ratio*, *Debt to Equity*, *Debt Ratio*, *Working Capital* y *Revenues to Contract*. La Junta de Subastas se reservó el derecho de solicitar información adicional durante la evaluación de las propuestas.

KMA
JAA

Para la evaluación del criterio de precio, y determinar cuan competitivos son los precios propuestos, estos se analizaron de manera comparativa entre los proponentes. El proponente con el precio más competitivo o bajo recibió la totalidad de los puntos, mientras que cada proponente adicional recibe una puntuación relativa a cuanto se alejan sus precios de la propuesta más económica. Al recibir precios para ambos servicios de limpieza o mantenimiento y servicios de Handyman, se aplicó una fórmula basada en la contratación histórica de la CEE, donde el 82% de los trabajos contratados fueron para posiciones de limpieza o mantenimiento y el otro 12% para servicios de *handyman*.

Este proceso asegura que el proponente con el precio más bajo reciba la totalidad de los puntos disponibles, mientras que el resto de los proponentes reciben una puntuación proporcional a la diferencia de precio respecto a la propuesta más competitiva.

Ahora bien, para determinar si una propuesta es beneficiosa y conveniente para la CEE y otorgar la *buena pro* de este RFP, esta Junta tomó en consideración, además de los criterios antes expuestos, el cumplimiento con los términos y condiciones por parte del proponente y la puntuación final obtenida. Debemos reseñar que, en un proceso de RFP, el precio es solo uno de los criterios a los que se le asigna puntuación, pero al adjudicar, se toma como resultado la totalidad

de los puntos asignados a un proponente. Esto fue así explicado en el pliego del RFP.

El alcance de los trabajos del pliego del RFP Núm. CEE-2026-03 fueron provistas por el personal de la CEE. Los proponentes vienen obligados a cumplir cabalmente con cada uno de los detalles descritos en las especificaciones, en las condiciones especiales y los documentos del pliego.

La hoja de precios estaba dividida en dos (2) partidas las cuales disponen servicio de limpieza de oficinas, áreas verdes y estacionamiento, y servicio de *handyman*; ambas con tarifa por hora empleado y tarifa por hora extra.

La propuesta debía estar acompañada, sin limitarse a, de: (1) una fianza de licitación por la cantidad de cuarenta mil (40,000) dólares a nombre de la CEE o del Secretario de Hacienda, según fuese el caso, en original y firmada; (2) la propuesta firmada por un representante autorizado por el proponente; (3) Certificado del RUL o de no estar registrado en el RUL debían entregar la Certificación de Radicación de Planillas por los últimos 5 años; Certificación de Deudas en Hacienda; Certificación de ASUME; Certificación del CRIM; Registro de Comerciante vigente y Declaración Jurada de conformidad con el acápite (a) inciso 20 sección III de este pliego; (4) la carta de presentación; (5) la hoja de precios en el documento provisto; (6) Anejo VI y IX; (7) información sobre línea de crédito o certificación bancaria por la cantidad mínima de treinta mil dólares; (8) la información requerida para la evaluación de desempeño pasado y capacidad técnica; y (9) dos (2) Formularios JS-CEE-01 sobre desempeño pasado completados por dos clientes a quienes el proponente les haya prestado servicios iguales o similares a los licitados mediante este RFP; entre otros. Estos requisitos eran importantes para que la propuesta pudiese ser evaluada en sus méritos y de forma completa por parte de esta Junta de Subastas.

kua
wefe
fafa

Nuestro más Alto Foro ha reiterado que “la contratación de servicios por parte de las agencias del gobierno está matizada por el interés público de promover la inversión adecuada, responsable y eficiente de los recursos del Estado.” *Empresas Toledo v. Junta de Subastas*, 128 D.P.R. 771, 778-79 (2006). Así el proceso de subasta como mecanismo de viabilizar la contratación gubernamental debe llevarse a cabo de modo que se proteja el erario “consiguiendo la construcción de obras públicas y la adquisición de calidad para el gobierno al mejor precio posible”. *RBR Const., S.E. v. Aut. De Carreteras, supra*. Véase, además, *Empresas Toledo v. Junta de Subastas, supra*; *Torres Maldonado v. Junta de Subastas*, 169 DPR 886 (2007).

Analizados los criterios y evaluadas las propuestas, esta Junta está en posición de determinar cuál, si alguna, de las propuestas recibidas para el RFP ante nos representa el mejor valor para la CEE.

III. Proponente Agraciado.

Luego de realizar la evaluación de las propuestas recibidas para el RFP Núm. CEE-2026-03, la Junta de Subastas, en su reunión celebrada el 29 de abril de 2026, determinó que responde a los mejores intereses de la CEE la propuesta presentada por **Perfect Integrated Solutions**, con una puntuación final de **98**.

El proponente aquí mencionado cumple con las necesidades de la CEE, así como con los requerimientos especiales, las especificaciones y las disposiciones que esta Junta de Subastas tomó en consideración para adjudicar la *buena pro* del RFP Núm. CEE-2026-03.

Veamos.

Perfect Integrated Solutions Inc., presentó junto con su propuesta la fianza de licitación válida, firmada y en original por la cantidad de cuarenta mil (40,000.00) dólares a nombre de la CEE; certificado de elegibilidad RUL; respuestas a los criterios de evaluación de desempeño pasado y capacidad técnica; la certificación de la propuesta firmada por una persona autorizada; los Anejos III, VI y IX; la carta de presentación; la hoja de precios en el documento provisto; evidencia de la línea de crédito; copia de estados financieros por los años 2023 y 2024; dos (2) Formularios JS-CEE-01 sobre desempeño pasado completados por dos clientes a quienes le prestó servicios iguales o similares a los licitados mediante este RFP; resumé acreditativo sobre la experiencia; organigrama operacional; y listado de contratos pasados con información de contacto, cuantía, y servicios del trabajo realizado, entre otros.

En cuanto al desempeño pasado, este Proponente demostró que ostentan la experiencia para cumplir satisfactoriamente las necesidades de la CEE. La compañía agraciada cuenta con más de veintinueve (29) años de experiencia en servicios de mantenimiento. Las evaluaciones dispuestas en el Formulario JS-CEE-01 de desempeño pasado son de muy bueno, ambos de proyectos similares al licitado en este RFP, específicamente, la Administración de Rehabilitación Vocacional y el Municipio de San Juan por la cuantía de \$3,942,800.00. De su propuesta, se observa que Perfect Integrated Solution también cuenta con experiencia en el sector privado, como por ejemplo First Bank Puerto Rico y NUC University.

Por otro lado, el Proponente Agraciado, presentó documentos que acreditan, según los criterios evaluados, su capacidad técnica y describió de manera realista sus habilidades para cumplir con las metas solicitadas y prestar los servicios a la CEE.

Su estructura de precios se posiciona como la segunda más competitiva entre los proponentes, con una tarifa de \$16.68 por hora para empleados de mantenimiento y limpieza (que incluye limpieza de facilidades, áreas verdes, estacionamientos y supervisión) y la tarifa más competitiva para trabajos de *handyman* a \$17.00 por hora. Al aplicar la proporción de recursos entre personal de limpieza y *handyman* para efectos del contrato, su puntuación en el componente de precio asciende a 35 puntos.

En cuanto al criterio de experiencia o desempeño pasado, el proponente obtuvo 23 de 25 puntos. Presentó la carta de presentación requerida, evidenciando 29 años de experiencia ofreciendo estos servicios a clientes en diversas industrias. Además, incluyó múltiples referencias que representan contratos por millones de dólares y miles de empleados entre su plantilla. El Comité de Evaluación se comunicó con dichas referencias, quienes confirmaron una experiencia positiva con el Proponente.

Los dos puntos que se restan en el criterio responden a los formularios de desempeño pasado sometidos, en los cuales los clientes evaluaron al proponente con calificaciones de “Muy Bueno”, lo que se interpretó como 4 de 5 puntos, reservando la puntuación máxima para evaluaciones de nivel “Excepcional”. En conjunto, el Proponente demuestra experiencia sólida y consistente en la prestación de servicios similares a lo largo de los años.

Para el criterio de capacidad técnica, el proponente obtuvo 25 puntos, lo que equivale a la totalidad de los puntos reservados para este criterio. Ello pues, presentó respuestas responsivas a los distintos requerimientos, detallando la metodología que utilizará para ofrecer los servicios a la CEE, así como el inventario de materiales y equipos disponibles. Indicó que no contempla la subcontratación de los servicios y evidenció que cuenta con el equipo y la maquinaria necesaria para su ejecución.

Además, incluyó sus protocolos para la inspección de los servicios de limpieza, así como mecanismos para atender emergencias y situaciones imprevistas. También documentó sus procesos de control de calidad y los programas de capacitación de su personal, junto con medidas para asegurar la continuidad del servicio ante ausencias. A base de esta información, el Comité determinó que el proponente cuenta con la capacidad técnica para cumplir con los servicios propuestos.

En cuanto al criterio de capacidad financiera, el proponente obtuvo la totalidad de la puntuación, es decir, 15 puntos. Presentó evidencia de líneas de crédito o depósitos bancarios, estados

financieros con indicadores o “ratios” sólidos y proyecciones financieras para los próximos cinco años. La documentación evaluada demuestra que cuenta con la capacidad financiera para sostener la prestación de servicios de esta naturaleza y magnitud a la CEE.

Así las cosas, la sección 4.4 del pliego del RFP ante nos dispone que: “[l]a Junta de Subastas adjudicara la “buena pro” al o los proponentes responsivos cuyas propuestas representan el mejor valor para la CEE. La Junta de Subastas se reserva el derecho de adjudicar la “buena pro” a uno o más proponentes.”.

Por tanto, y tras el análisis integral de todos los renglones requeridos, concluimos que la propuesta aquí adjudicada representa el mejor valor y el Proponente cuenta con la capacidad para satisfacer las necesidades de la CEE.

IV. Proponentes No Agraciados.

Nuestro más Alto Foro ha determinado que:

"[E]l propósito de la legislación y jurisprudencia que regula la contratación para la compra de bienes y servicios necesarios para la función pública, par vía de los sistemas de subasta gubernamentales, no es otro que la de proteger los intereses y dineros del pueblo, al promover la competencia para así adquirir lo necesario a los precios más bajos posibles, evitar el favoritismo, la corrupción, el dispendio, la prevaricación, la extravagancia y el descuido, al otorgar las contratos y minimizar los riesgos de incumplimiento." RBR Const., S.E. v. A.C., supra; Mar-Mol, Co. v. Adm. Servicios Gens, 126 DPR 864 (1990); Cancel v. Municipio de San Juan, 101 DPR 296, 300 (1973); Justiniano v. E.L.A., 100 DPR 334,338 (1971).

Por tanto, la sana administración de las finanzas públicas implica que esta Junta tiene como deber el asegurarse que toda adjudicación cumpla con la Ley, con los reglamentos aplicables, el pliego del RFP y que se trate de forma justa a todos los proponentes al momento de adjudicar la *buena pro*.

Así las cosas, las adjudicaciones por parte de esta Junta de Subastas, siempre han sido con el ánimo de resguardar los intereses de la CEE, con razonabilidad, imparcialidad y verticalidad.

Por tanto, luego de la evaluación correspondiente y tomando en consideración los factores expuestos en la Sección II de esta Resolución de Adjudicación, la Junta de Subastas concluye que no representan el mejor valor para la CEE, las propuestas presentadas por:

1. **Action Service Corp.**
2. **Empresas de Servicios Múltiples, LLC**
3. **South Pacific Group Corp.**
4. **National Building Maintenance Corp**
5. **Multi-Clean, Inc.**
6. **Antilles Cleaning Service, Inc.**
7. **Atlantic Island Services, Inc.**
8. **SBM-Solution Building Maintenance Corp.**
9. **CBM Capital Building Maintenance Inc.**

Pasemos a discutir las propuestas y las razones para rechazarlas.

La propuesta de **Action Service Corp.**, incluye la fianza de licitación válida, firmada y en original por la cantidad de cuarenta mil (40,000) dólares a nombre de la CEE; las respuestas a los criterios de evaluación de desempeño pasado y capacidad técnica; la certificación de la propuesta firmada por una persona autorizada; Certificado de Elegibilidad del RUL; los Anejos III, VI y IX; la carta de presentación; la hoja de precios en el documento provisto; cuatro (4) formularios JS-CEE-01 sobre el desempeño pasado; organigrama operacional; resumé acreditativo; listado de contratos pasados con información de contacto, cuantía y cantidad de empleados; información sobre línea de crédito; estados financieros; y resúmenes y proyecciones, entre otros.

Action Service Corp. presentó el cuarto precio más competitivo para servicios de limpieza, con una tarifa de \$16.90 por hora, y ocupa la cuarta posición en puntuación de precios con 33 de 35 puntos, al considerar también sus tarifas de *handyman*. Si bien su propuesta fue responsiva en los criterios de capacidad financiera y capacidad técnica, su principal limitación (además de su posicionamiento en precio) se reflejó en el criterio de desempeño pasado. En este renglón, perdió puntos en uno de los formularios sometidos, donde obtuvo una calificación de 4.5 de 5, y principalmente en la validación de referencias con clientes.

Como proveedor incumbente de estos servicios para la CEE, el equipo entrevistado dentro de la Comisión ofreció referencias mixtas, incluyendo señalamientos negativos sobre su desempeño, lo que resultó en una puntuación de 5 de 7 en ese criterio. Es menester reseñar que, tanto el Reglamento Núm. CEE-006-RA, supra, como el pliego del RFP, obligan a la Junta de Subastas a

adjudicar la *buena pro* al proponente que ofrezca el mejor valor. El artículo 1.6 del Reglamento Núm. CEE-006-RA clarifica que el mejor valor se determina tomando en consideración, entre otros aspectos, el cumplimiento de los requisitos establecidos en el pliego del RFP y la capacidad del proponente de realizar el servicio de forma eficiente. Para asegurarnos de esto, se dispuso en el pliego del RFP ante nuestra consideración, que esta Junta consideraría el desempeño pasado y la capacidad técnica de los proponentes. Para esto se solicitó referencias de clientes pasados. Lo anterior, sin embargo, no significa que en el descargo de nuestra obligación de seleccionar la propuesta que ofrezca el mejor valor, nos encontramos limitados a considerar exclusivamente las referencias provistas por un proponente. Por el contrario, obviar la experiencia de la CEE con Action Service Corp -la cual es claramente pertinente a su capacidad para realizar los servicios de forma eficiente- constituiría una abdicación de nuestra más elemental obligación.

En conjunto, Action Service Corp. obtuvo una puntuación total de 96 puntos, lo cual no lo posiciona como el proponente que ofrece el mejor valor para la CEE en este proceso de RFP.

La propuesta de **Empresas de Servicios Múltiples, LLC.**, incluye la fianza de licitación válida, firmada y en original por la cantidad de cuarenta mil (40,000) dólares a nombre de la CEE; las respuestas a los criterios de evaluación de desempeño pasado y capacidad técnica; la certificación de la propuesta firmada por una persona autorizada; Certificado de Elegibilidad del RUL; Certificado Único de Proveedores; el Anejo VI; la carta de presentación; la hoja de precios en el documento provisto; dos (2) formularios JS-CEE-01 sobre el desempeño pasado; organigrama operacional; resumé acreditativo; listado de contratos pasados con información de contacto, cuantía, descripción del trabajo realizado y cantidad de empleados; certificados de adiestramiento; información sobre línea de crédito; estados financieros; y los “safety data sheet”; entre otros.

Empresas de Servicios Múltiples, LLC. presentó una oferta de precios de \$18.00 por hora para servicios de limpieza y \$25.00 por hora para *handyman*, posicionándose como la menos competitiva entre los proponentes evaluados en este criterio. En este criterio de precio obtuvo una puntuación de 30 de 35 puntos.

En el renglón de experiencia y desempeño pasado, perdió una cantidad significativa de puntos debido a que muchas de sus referencias están enfocadas en servicios de áreas verdes, que representan una porción menor del alcance del contrato que persigue este RFP. Aunque las referencias ofrecieron comentarios positivos sobre la calidad del trabajo, indicaron que la mayoría de los servicios prestados corresponden a limpieza exterior y mantenimiento de áreas verdes, evidenciando una experiencia más limitada en la limpieza de interiores de facilidades en

comparación con otros proponentes. En este criterio de desempeño pasado obtuvo una puntuación de 20 de 25 puntos.

En capacidad técnica, su propuesta presentó deficiencias en varios criterios. No incluyó respuestas detalladas sobre el manejo de situaciones imprevistas, como eventos de inundación, ni proporcionó información suficiente sobre sus procesos de capacitación para asegurar la ejecución adecuada de los servicios requeridos, entre otros aspectos evaluados. En este criterio obtuvo una puntuación de 19 de 25 puntos.

En conjunto, Empresas de Servicios Múltiples LLC. obtuvo una puntuación total de 84, reflejando limitaciones importantes frente a otros proponentes en este proceso.

La propuesta de **South Pacific Group Corp.**, incluye la fianza de licitación válida, firmada y en original por la cantidad de cuarenta mil (40,000) dólares a nombre de la CEE; la certificación de la propuesta firmada por una persona autorizada; Certificación de Radicación de Planillas; Certificación de Acuerdo de Pago; Certificación de Deuda; Certificación Patronal de Cumplimiento ASUME; Certificación de Deuda por todos los Conceptos CRIM; Certificado de Registro de Comerciante; los Anejos III al IX; la carta de presentación; la hoja de precios en el documento provisto; dos (2) formularios JS-CEE-01 sobre el desempeño pasado; y resumé acreditativo.

South Pacific Group Corp. presentó una propuesta con respuestas limitadas a los criterios establecidos, lo que dificultó validar su experiencia y capacidad para ofrecer los servicios requeridos. Ante ello, obtuvo una puntuación de cero (0) en el criterio de capacidad financiera. En, en el criterio de capacidad técnica obtuvo 3 puntos y en el criterio de desempeño pasado obtuvo 13 puntos. A esos efectos, el inciso 4.1 del pliego, sobre evaluación, dispone que:

*“[l]as propuestas que, en la segunda fase, obtengan como resultado de la evaluación de la Junta de Subastas, **al menos, la mitad de los puntos en la suma de todos los criterios, sin tomar en cuenta el criterio de precio, serán Proponentes Calificados para continuar en el proceso. Las propuestas que no obtengan, en la segunda fase, como resultado en su evaluación la puntuación mínima aquí requerida, serán rechazadas**” (Énfasis nuestro)*

Cabe destacar que, de igual forma, la Sección 4.1 añade que “[l]a Junta podrá rechazar cualquier propuesta cuando un proponente obtenga cero (0) puntos en cualquiera de los criterios de evaluación...”.

En este caso, el Proponente obtuvo una puntuación de 16 puntos (sin incluir la puntuación del criterio del precio), incluyendo cero (0) en capacidad financiera. Por tanto, en cumplimiento con lo dispuesto en el pliego del RFP objeto de esta Resolución, rechazamos la propuesta presentada por South Pacific Group.

La propuesta de **National Building Maintenance Corp**, incluye la fianza de licitación válida, firmada y en original por la cantidad de cuarenta (40,000) dólares a nombre de la CEE; las respuestas a los criterios de evaluación de desempeño pasado y capacidad técnica; la certificación de la propuesta firmada por una persona autorizada; Certificado de Elegibilidad del RUL; el Anejo IX; la carta de presentación; la hoja de precios en el documento provisto; tres (3) formularios JS-CEE-01 sobre el desempeño pasado; organigrama operacional; resume acreditativo; listado de contratos pasados con información de contacto, cuantía y descripción de labores; información sobre línea de crédito; estados financieros; y certificados, entre otros. Se hace constar que el Anejo VI fue presentado sin la firma autorizada. Al carecer de este es requisito de validación esencial, el mismo se considera como no entregado.

National Building Maintenance Corp. presentó una oferta de precios de \$17.35 por hora para servicios de limpieza, ubicándose entre las menos competitivas dentro del grupo de proponentes evaluados y obteniendo una puntuación de 32 de 35 puntos en el criterio de precio.

En el criterio de capacidad financiera, recibió una puntuación de 12 puntos, debido a que sus estados financieros no cumplieron con ciertos indicadores o "ratios" estándar evaluados. Como parte del BAFO, se le brindó la oportunidad de someter información financiera adicional que pudiera fortalecer su posición; sin embargo, no presentó documentación adicional.

Aunque su propuesta fue adecuada en el criterio de capacidad técnica obteniendo la puntuación de 25 puntos, también perdió puntos en desempeño pasado, donde una de sus referencias le otorgó una puntuación de 4 de 5, con una puntuación en este criterio de 24 de 25 puntos. En conjunto, National Building Maintenance Corp. obtuvo una puntuación total de 93 puntos, por lo que no se posiciona como la alternativa que ofrece el mejor valor para la CEE en este proceso.

La propuesta de **Multi Clean, Inc.**, incluye la fianza de licitación válida, firmada y en original por la cantidad de cuarenta mil (40,000) dólares a nombre de la CEE; las respuestas a los criterios de evaluación de desempeño pasado y capacidad técnica; la certificación de la propuesta firmada por una persona autorizada; Certificado de Elegibilidad del RUL; los Anejos II, III y IX ; la carta de presentación; la hoja de precios en el documento provisto; dos (2) formularios JS-CEE-01 sobre

el desempeño pasado; organigrama operacional; resumé acreditativo; listado de contratos pasados con información de contacto, cuantía, cantidad de empleados y descripción de labores; información sobre línea de crédito; estados financieros; y listados de productos y equipos. Se hace constar que el Anejo VI fue presentado sin la firma autorizada. Al carecer de este es requisito de validación esencial, el mismo se considera como no entregado.

Multi-Clean, Inc. presentó una oferta de precios de \$17.00 por hora para servicios de limpieza, posicionándose en un nivel intermedio entre los proponentes evaluados y obteniendo una puntuación de 33 de 35 puntos en el criterio de precio.

El proponente perdió puntos en todos los criterios evaluados. En capacidad financiera obtuvo una puntuación de 14 de 15 puntos; sus estados financieros no cumplieron con algunos de los indicadores o “ratios” estándar considerados en la evaluación. En capacidad técnica obtuvo una puntuación de 24 de 25 puntos; aunque su propuesta fue aclarada en parte durante el proceso de BAFO, la información presentada fue limitada, lo que restringió la capacidad para emitir una evaluación completa sobre su capacidad de ofrecer los servicios. En desempeño pasado obtuvo una puntuación de 22 de 25 puntos; perdió puntos debido a una evaluación de 4 de 5 en uno de los formularios y a la información limitada provista sobre su experiencia.

En conjunto, Multi-Clean, Inc. obtuvo una puntuación total de 93, lo que refleja limitaciones frente a otros proponentes en este proceso y no lo posiciona como la alternativa que ofrece el mejor valor para la CEE.

La propuesta de **Antilles Cleaning Service, Inc.**, incluye la fianza de licitación válida, firmada y en original por la cantidad de cuarenta mil (40,000) dólares a nombre de la CEE; la certificación de la propuesta firmada por una persona autorizada; Certificado de Elegibilidad del RUL; los Anejos III, VI y IX; la carta de presentación; la hoja de precios en el documento provisto; dos (2) formularios JS-CEE-01 sobre el desempeño pasado; organigrama operacional; y estados financieros.

Antilles Cleaning Service, Inc. también presentó una propuesta con información insuficiente, lo que limitó la capacidad para evaluar adecuadamente su experiencia y capacidad técnica. Ante ello, obtuvo una puntuación de 14 en desempeño pasado; cero (0) en el criterio de capacidad técnica y en el criterio de capacidad financiera obtuvo 7 puntos. A esos efectos, el inciso 4.1 del pliego, sobre evaluación, dispone que:

*“[L]as propuestas que, en la segunda fase, obtengan como resultado de la evaluación de la Junta de Subastas, **al menos, la mitad de los puntos en la suma de todos los criterios, sin tomar en cuenta el criterio de precio, serán Proponentes Calificados para continuar en el proceso. Las propuestas que no obtengan, en la segunda fase, como resultado en su evaluación la puntuación mínima aquí requerida, serán rechazadas**” (Énfasis nuestro)*

Cabe destacar que, de igual forma, la Sección 4.1 añade que *“[L]a Junta podrá rechazar cualquier propuesta cuando un proponente obtenga cero (0) puntos en cualquiera de los criterios de evaluación...”*.

En este caso, el Proponente obtuvo una puntuación de 20 puntos, sin incluir la puntuación del criterio del precio. A base de la información sometida, no alcanzó la puntuación mínima necesaria para avanzar a la fase de BAFO, por lo que fue descalificado durante la etapa inicial de evaluación y no se posiciona como una alternativa que ofrezca valor para la CEE en este proceso.

La propuesta de **Atlantic Island Services**, incluye la fianza de licitación válida, firmada y en original por la cantidad de cuarenta mil (40,000) dólares a nombre de la CEE; la certificación de la propuesta firmada por una persona autorizada; Certificado de Elegibilidad del RUL; los Anejos III, VI, y IX; la carta de presentación; la hoja de precios en el documento provisto; y dos (2) formularios JS-CEE-01 sobre el desempeño pasado; información sobre línea de crédito; resume acreditativo; organigrama; listado de contratos pasados con información de contacto, cuantía y estados financieros.

Atlantic Island Services presentó la oferta de precio más competitiva entre todos los proponentes, con una tarifa de \$16.40 por hora para servicios de limpieza. La tarifa por hora para *handyman* fue de \$18.00. Obtuvo la puntuación máxima de 35 puntos en el criterio de precio. No obstante, perdió puntos en el criterio de desempeño pasado donde obtuvo 23 puntos, ya que en los formularios sometidos sus referencias le otorgaron calificaciones de 4 de 5. Además, en el criterio de capacidad técnica obtuvo 22 puntos dado que presentó información limitada en aspectos como su metodología para ofrecer los servicios a la CEE, los protocolos para atender trabajos de emergencia y el detalle del equipo y productos disponibles para la prestación de los servicios. En el criterio de capacidad financiera obtuvo una puntuación de 15.

Aunque su estructura de precios es competitiva, las deficiencias en otros criterios de evaluación resultaron en una puntuación total de 95, por lo que no se posiciona como la alternativa que ofrece el mejor valor para la CEE en este proceso.

La propuesta de **SBM Solution Building Maintenance**, incluye la fianza de licitación válida, firmada y en original por la cantidad de cuarenta mil (40,000) dólares a nombre de la CEE; la certificación de la propuesta firmada por una persona autorizada; Certificado de elegibilidad del RUL; Certificado de Registro de Comerciante; los Anejos II, III, VI, y IX; la carta de presentación; la hoja de precios en el documento provisto; dos (2) formularios JS-CEE-01 sobre el desempeño pasado; información sobre línea de crédito; resumé acreditativo; organigrama operacional; listado de contratos pasados con información de contacto, cuantía y descripción de trabajos; literatura de equipos; y estados financieros.

SBM Solution Building Maintenance presentó la quinta oferta de precio más competitiva entre los proponentes calificados a \$16.95 la tarifa por hora de empleado y se ubicó en la sexta posición de ocho proponentes al considerar sus tarifas de *handyamn* de \$21.29 por hora. Como resultado, obtuvo una puntuación de 33 en el criterio de precio.

En el criterio de capacidad técnica obtuvo 25 puntos y obtuvo en capacidad financiera 15 puntos; entíendase que obtuvo la puntuación máxima en ambos criterios. No obstante, perdió puntos en el criterio de desempeño pasado, específicamente en la validación con clientes. De las llamadas realizadas por el Comité de Evaluación a las referencias, la mayoría de los proponentes recibió comentarios muy positivos. Sin embargo, en este caso, algunas referencias indicaron que existen áreas de mejora en los servicios ofrecidos, lo que resultó en una puntuación de 5 de 7 en ese renglón.

En conjunto, considerando su posicionamiento en precio frente a otros proponentes y los resultados de la validación de referencias, SBM Solution Building Maintenance obtuvo una puntuación total de 96, por lo que no se posiciona como la alternativa que ofrece el mejor valor para la CEE en este proceso.

La propuesta de **CBM Capital Building Maintenance**, incluye la fianza de licitación válida, firmada y en original por la cantidad de cuarenta mil (40,000.00) dólares a nombre de la CEE; la certificación de la propuesta firmada por una persona autorizada; Certificado de Elegibilidad del RUL; los Anejos III, VI, y IX; la carta de presentación; la hoja de precios en el documento provisto; dos (2) formularios JS-CEE-01 sobre el desempeño pasado; información sobre línea de crédito; resumé acreditativo; organigrama; listado de contratos pasados con información de contacto, cuantía, descripción de trabajo realizado y cantidad de empleados; inventario de equipos; “safety data sheet”; y estados financieros.

CBM Capital Building Maintenance presentó una oferta de precios de \$16.75 por hora para servicios de limpieza y de \$19.50 por hora para *handyman*, posicionándose entre las más competitivas en el criterio de precio. En el criterio de precio obtuvo una puntuación de 34.

No obstante, obtuvo una puntuación baja en capacidad financiera de 8 puntos. Esto debido a que no presentó los estados financieros requeridos. Únicamente sometió los estados financieros correspondiente a los años 2022 y 2023, mas no presentó los estados financieros del año 2024. Durante el proceso de BAFO, indicó que contaba con estados financieros más recientes; sin embargo, estos no fueron incluidos en su propuesta final. Aunque se incluyó una carta de su CPA indicando que la auditoría del 2025 estaba en proceso, no se presentó información correspondiente al año 2024. A base de esto, el Comité determinó que la información financiera sometida era insuficiente.

En el criterio de desempeño pasado, también perdió puntos de forma significativa, obteniendo 22 puntos. Como proveedor previo de servicios para la CEE, su contrato fue cancelado debido a señalamientos relacionados con su prestación de servicios. Las referencias internas obtenidas por el Comité reflejaron una experiencia negativa, lo que impactó su puntuación en este renglón.

En cuanto a capacidad técnica, aunque presentó información general sobre sus operaciones, perdió puntos en el criterio relacionado con la supervisión e inspección de los trabajos realizados por su personal. Ante ello, obtuvo 23 puntos en el criterio de capacidad técnica. A pesar de que este aspecto fue discutido durante las reuniones de BAFO, el Proponente no incluyó en su propuesta frecuencias específicas de supervisión, lo cual limitó la evaluación en este componente.

CBM Capital Building Maintenance recibe una puntuación total de 87, lo cual no lo coloca en posición de ofrecer el mejor valor a la CEE en este proceso competitivo.

En fin, siendo esto un proceso de solicitud de propuesta selladas, que se adjudica al proponente con mayor puntuación, lo que a su vez representa el mejor valor, y teniendo una propuesta que supera en puntuación a las propuestas de los proponentes no agraciados, nos vemos en obligación de rechazar las ofertas previamente detalladas es esta sección.

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas de la CEE, cumpliendo con nuestro deber ministerial, concluye que las ofertas presentadas por los Licitadores No Agraciados no representan el mejor valor para Puerto Rico.

V. Disponibilidad y Plazo para Solicitar Revisión.

La parte adversamente afectada por una determinación de la Junta de Subastas podrá, dentro del término de veinte (20) días calendario contados a partir del depósito en el correo federal o correo

electrónico notificando la determinación de la subasta, presentar una solicitud de revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones.

Si la fecha de archivo en autos de la copia de la notificación de la determinación final es distinta a la del depósito en el correo federal o correo electrónico, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo federal o del correo electrónico, según sea el caso.

La parte recurrente notificará copia de la solicitud de revisión judicial al Presidente de la CEE 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. En el propio escrito de revisión, la parte recurrente certificará el cumplimiento con este requisito. La notificación deberá hacerse por correo certificado con acuse de recibo y por correo electrónico. La parte recurrente deberá notificar, además, a todos los licitadores que participaron de la subasta.

VI. Instrucciones.

El Proponente Agraciado con la *buena pro* este RFP 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 y Pago ("*Performance & Payment Bond*") de ochenta mil dólares (\$80,000.00) 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 Proponente 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 la CEE está comprometido hasta que no se haya emitido el correspondiente contrato.

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

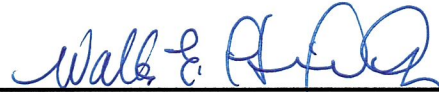
VII. Conclusión.

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas emite esta Resolución adjudicando la *buena pro* al Proponente indicado en la Sección III de este escrito, con el voto a favor de los miembros en propiedad Meléndez García, Hernández López y Ríos Muñoz.

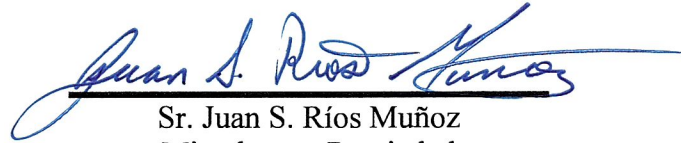
Se instruye a la Secretaria de la Junta de Subastas que notifique de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Núm. CEE-006-RA de Compras y Subastas de Bienes, Obras y Servicios no Profesionales de la Comisión Estatal de Elecciones de Puerto Rico.



Lcda. Karilyn Meléndez García
Presidenta



Sra. Walles Hernández López
Miembro en Propiedad



Sr. Juan S. Ríos Muñoz
Miembro en Propiedad

CERTIFICO: Que hoy, 29 de abril de 2026, se ha enviado por correo electrónico a las direcciones que figuran en las propuestas presentadas, copia fiel y exacta de la adjudicación a los proponentes que sometieron ofertas para la Solicitud de Propuestas Selladas Núm. CEE-2026-03.

Action Service Corp.

julie@actionservicepr.com

Empresas de Servicios Múltiples, LLC

orcooperativa@gmail.com

Perfect Integrated Solutions, Inc.

asistente@perfectintegratedsolutions.com

South Pacific Group Corp.

pacificcleaning@yahoo.com

National Building Maintenance Corp

ventasnbm@ABM.com

Multi-Clean, Inc.

info@multicleaninc.com

Antilles Cleaning Service, Inc.

ksoto@fullergrouppr.com

Atlantic Island Services, Inc.

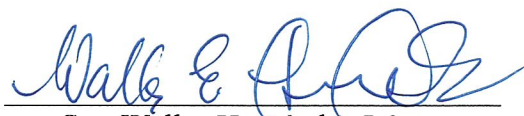
asotoatlantic@hotmail.com

SBM-Solution Building Maintenance Corp.

info@sbmpr.com

CBM Capital Building Maintenance Inc.

cbuilding@cbmcapitalbuilding.com



Sra. Walles Hernández López
Secretaria



ANEJO I

Desglose de puntuaciones otorgadas por la Junta para cada Proponente:

1. Action Service Corp.

<i>Criterio</i>	<i>Puntuación Otorgada</i>
Precio	33
Desempeño Pasado	23
Capacidad Técnica	25
Capacidad Financiera	15
TOTAL	96



2. Empresas de Servicios Múltiples

<i>Criterio</i>	<i>Puntuación Otorgada</i>
Precio	30
Desempeño Pasado	20
Capacidad Técnica	19
Capacidad Financiera	15
TOTAL	84

3. Perfect Integrated Solutions Inc.

<i>Criterio</i>	<i>Puntuación Otorgada</i>
Precio	35
Desempeño Pasado	23
Capacidad Técnica	25
Capacidad Financiera	15
TOTAL	98

4. South Pacific Group Corp.

*KMG
WSP
GMA*

<i>Criterio</i>	<i>Puntuación Otorgada</i>
Precio	31
Desempeño Pasado	13
Capacidad Técnica	3
Capacidad Financiera	0
TOTAL	47

5. National Building Maintenance

<i>Criterio</i>	<i>Puntuación Otorgada</i>
Precio	32
Desempeño Pasado	24
Capacidad Técnica	25
Capacidad Financiera	12
TOTAL	93

6. Multi-Clean, Inc.

<i>Criterio</i>	<i>Puntuación Otorgada</i>
Precio	33
Desempeño Pasado	22
Capacidad Técnica	24
Capacidad Financiera	14
TOTAL	93

7. Antilles Cleaning Service

KMG
W&H
AAA

<i>Criterio</i>	<i>Puntuación Otorgada</i>
Precio	31
Desempeño Pasado	14
Capacidad Técnica	0
Capacidad Financiera	7
TOTAL	52

8. Atlantic Island Services

<i>Criterio</i>	<i>Puntuación Otorgada</i>
Precio	35
Desempeño Pasado	23
Capacidad Técnica	22
Capacidad Financiera	15
TOTAL	95

9. SBM Solution Building Maintenance

<i>Criterio</i>	<i>Puntuación Otorgada</i>
Precio	33
Desempeño Pasado	23
Capacidad Técnica	25
Capacidad Financiera	15
TOTAL	96

RMA
WPK
RAM

10. CBM Capital Building Maintenance

<i>Criterio</i>	<i>Puntuación Otorgada</i>
Precio	34
Desempeño Pasado	22
Capacidad Técnica	23
Capacidad Financiera	8
TOTAL	87