



SOLICITUD DE PROPUESTAS DE COMPRA PARA PROPIEDAD ANTIGUO SEARS

El Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (en adelante “BGF”, el “Banco”) está facultado por su Carta Constitucional, Cuarta Unidad, Inciso (E) (1) para transmitir inmuebles que haya adquirido. Ante eso, el Banco interesa recibir ofertas de compra para una parcela de terreno localizada en el sitio El Monte del término municipal de Hato Rey, San Juan, Puerto Rico con un cabida superficial de treinta y cuatro mil quinientos ochenta y ocho punto treinta y dos décimas de metros cuadrados (34,588.32) (en adelante la “Propiedad”). Actualmente, una porción de la Propiedad está comprometida en alquiler para la operación de un estacionamiento habilitado. Aunque dicho acuerdo vence el 31 de julio de 2016, el arreglo actual faculta al Banco para terminar la obligación sin que medie causa con noventa (90) días de notificación previa.

Solicitamos cuatro (4) copias de la propuesta, todas en sobres sellados. Las mismas se recibirán no más tarde del 8 de julio de 2013, a las 3:00 p.m. y deben dirigirse al *Comité de Disposición de Propiedades del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico* y entregarse en la siguiente dirección:

Comité de Disposición de Propiedades del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico

Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico

Centro Gubernamental Minillas

Edificio Centro, Piso P

Oficina de Contraloría

Santurce, PR

No se aceptarán propuestas después de la fecha y hora indicadas. Igualmente, le recordamos que debe cumplir con todos los requisitos, términos y condiciones incluidos en esta solicitud. La falta de observancia de alguno de los requisitos constituirá razón suficiente para que el Comité de Disposición de Propiedades no considere su oferta.



El 21 de junio de 2013 a las 10:00 a.m. los proponentes tendrán la oportunidad de hacer un recorrido compulsorio por la Propiedad. Para participar del recorrido, los interesados deben registrarse enviando un mensaje por correo electrónico a PropiedadesBGF@bgfpr.com indicando:

1. El nombre de la entidad interesada y los nombres de hasta dos (2) oficiales autorizados que asistan al recorrido y
2. Una dirección de correo electrónico a la que pueda enviársele comunicaciones oficiales del proceso.

La adjudicación del contrato de compraventa se notificará a todos los proponentes el 9 de agosto de 2013 por escrito o mediante correo electrónico. El Banco y el proponente agraciado tendrán hasta un máximo de (60) días calendario para negociar y otorgar el contrato, contados a partir del archivo de la notificación de adjudicación. Dicho término es prorrogable a discreción del BGF.

Si necesita información adicional para preparar su propuesta, puede comunicarse por correo electrónico no más tarde del 1 de julio de 2013 a PropiedadesBGF@bgfpr.com.

Tanto las preguntas como las respuestas se divulgarán a todos los interesados en el proceso a través del correo electrónico que hayan sometido al registrarse en el proceso. Cualquier intento de comunicación con el Banco, sus empleados u oficiales por otros medios será causa para descalificar la propuesta del interesado que haya violado el protocolo de comunicación.

Para los interesados en participar de este proceso le incluimos los términos y condiciones. Copias adicionales de esta *Solicitud de Propuesta* estarán disponibles en la Oficina de Contraloría del Banco o en <http://www.bgfpr.com/documents/rfpantiguosears.pdf>.



TÉRMINOS Y CONDICIONES

I. **Requisitos de la Propuesta:**

Toda propuesta debe incluir las siguientes secciones en el orden que se señala a continuación:

A. Carta Introdutoria

B. Propuesta

A. La *Carta Introdutoria* debe estar firmada por una persona autorizada que certifique la exactitud de toda la información contenida en la oferta. La carta debe incluir una declaración indicando que la propuesta se mantendrá vigente durante los próximos ciento veinte (120) días desde el momento en que fue sometida.

B. Una *Propuesta* de compra que debe incluir la siguiente información:

1. Organización y Plan Operacional sobre la Propiedad, incluyendo:

i. La oferta económica.

ii. El impacto económico, social, urbanístico o estético en Puerto Rico.

iii. El plan para la utilización de la Propiedad.

iv. La congruencia del uso propuesto con los planes de desarrollo urbano y económico del Gobierno Central, Federal o los Gobiernos Municipales y la creación de empleos.



- v. El compromiso de cumplir con todos los términos y condiciones establecidos en esta *Solicitud de Propuestas*.

- vi. El Informe Anual, Estado Financiero auditado y/o Planilla de Contribución sobre Ingresos del año contributivo más reciente y/o cualquier otro documento financiero que evidencie la capacidad económica del proponente de adquirir la propiedad de ser adjudicada la propuesta.

- vii. Cualquier otro criterio que ayudará al Comité de Disposición de Propiedades en su evaluación de los méritos de la propuesta.

2. Términos y Condiciones de la Propuesta:

- i. Cada proponente, sea persona jurídica o natural, debe incluir, según aplique:
 - a. Certificado de Registro o Certificado para hacer negocios en Puerto Rico.

 - b. Certificado de Cumplimiento (“*Certificate of Good Standing*”) expedidos por el Departamento de Estado.

 - c. Los Artículos de Incorporación y Estatutos Corporativos, escritura de constitución de sociedad o contrato que rija una relación de empresa común (“*joint venture*”), según aplique y cualquier otro documento que entienda necesario.



- d. Resolución de su Junta de Directores u organismo rector, según sea el caso, que autoriza la participación en este proceso.
- e. Certificación del Departamento de Hacienda de radicación de planillas de contribución por los últimos cinco (5) años.
- f. Certificación de deuda contributiva del Departamento de Hacienda. De tener deuda, deberá mostrar el plan de pago y una certificación que indique que está al día con el mismo.
- g. Certificación del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales de radicación de planillas de Contribución Sobre Propiedad Mueble por los últimos cinco (5) años.
- h. Certificación de deuda del Centro de Recaudación de Ingresos Municipales de contribuciones sobre propiedad mueble e inmueble. De tener deuda, deberá mostrar plan de pago y una certificación de que esta al día con la misma.
- i. Certificación de deuda del Departamento del Trabajo del Seguro por Desempleo Estatal, Seguro por Incapacidad no Ocupacional y Seguro Choferil. De tener deuda deberá mostrar plan de pago y certificación de que esta al día con la misma.



- j. Una declaración jurada en la que haga constar que no tiene deudas con el Banco, sus subsidiarias o afiliadas y que no es parte en algún litigio, querrela, reclamación o acción contra el Banco, sus subsidiarias o afiliadas

El Comité de Disposición de Propiedades se reserva el derecho de solicitar cualquier otra información que determine apropiada y conveniente para hacer su evaluación, incluyendo, pero sin limitarse a, referencias bancarias, personales y de trabajo, historial crediticio y copias certificadas de sus planillas de contribución sobre ingresos.

II. Depósito

Se requerirá un *Depósito* no reembolsable equivalente al 5% del total de la propuesta adjudicada. Dicho depósito debe ser entregado en cheque certificado o de gerente a nombre del Banco dentro de un periodo de cinco (5) días luego de adjudicada la propuesta por el Comité de Disposición de Propiedades. Este depósito garantizará el compromiso de entrar en un contrato y perfeccionar la compraventa con el Banco por parte del proponente agraciado. En caso de perfeccionar el contrato, el depósito se acreditará al precio de compraventa.

III. Requisitos, Términos y Condiciones Contractuales en Caso de Adjudicación

En caso de otorgamiento de contrato de compraventa, el agraciado deberá cumplir con lo siguiente:

- A. Asumir todos los riesgos de operación y responsabilidad pública, contra propiedad o persona.



- B. Liberará al Banco de toda responsabilidad sobre la Propiedad excepto que dicha responsabilidad surja como resultado de los actos u omisiones del BGF previo a la entrega de la Propiedad por el Banco al proponente agraciado.
- C. El comprador asumirá todas las obligaciones que le competen al comprador conforme al Código Civil de Puerto Rico, disponiéndose que el proponente agraciado adquirirá la Propiedad “*as is*” y que renuncia al saneamiento por vicios ocultos.
- D. El comprador se compromete a asumir cualquier indemnización, si alguna, que pudiera corresponder al actual arrendatario con relación al contrato sobre la porción de la Propiedad operada como estacionamiento.
- E. El comprador se compromete a cubrir todos los costos por motivo de sellos y comprobantes de sellos y cualquier otro gasto necesario para la otorgación del contrato de compraventa
- F. Serán por cuenta y cargo del comprador todos los gastos para adquirir financiamiento para la compra de la Propiedad, de ser necesario. El BGF no hará financiamiento alguno para la compra de la Propiedad.

IV. Composición del Comité de Disposición de Propiedades, Plan de Evaluación y Criterio de Selección

El Comité de Disposición de Propiedades está compuesto por siete oficiales del Banco.

El Banco utilizará los siguientes criterios de selección y evaluación para la adjudicación del contrato:

- A. La oferta económica.



- B. El valor tasado de la Propiedad.
- C. El mejor uso.
- D. El impacto económico, social, urbanístico o estético en Puerto Rico.
- E. El plan propuesto para la utilización de la Propiedad.
- F. La congruencia del uso propuesto con los planes de desarrollo urbano y económico del Gobierno Central, Federal o los Gobiernos Municipales y la creación de empleos.
- G. El tiempo que la Propiedad lleva en los libros del Banco.
- H. El Compromiso del proponente de cumplir con todos los términos y condiciones establecidos en la *Solicitud de Propuestas*.
- I. Los recursos financieros del proponente.
- J. El Informe Anual, Estado Financiero auditado y/o Planilla de Contribución sobre Ingresos más reciente y/o cualquier otro documento financiero que demuestre la capacidad económica del proponente de adquirir la Propiedad de ser adjudicada la propuesta.
- K. Cualquier otro criterio que el Banco determine que le ayudará en su evaluación de los méritos de la propuesta.



V. Derechos Reservados del Banco

El Banco se reserva el derecho a:

- A. Rechazar la propuesta sometida de no cumplir con los requisitos establecidos en la presente solicitud o descalificar a cualquier proponente que viole las condiciones de esta solicitud de propuestas.
- B. Aceptar o denegar cualquier propuesta según sometida sin negociación.
- C. A dar mayor peso a un criterio sobre otros.
- D. Negociar, simultáneamente o sucesivamente, con uno o más proponentes cuyas propuestas estén dentro de los límites competitivos para optimizar las ofertas recibidas.
- E. Como parte del proceso de evaluación, el Banco puede invitar a los proponentes a hacer una presentación oral de su propuesta ante el Comité de Disposición de Propiedades. Además, el Banco podrá cancelar o enviar requerimientos de información (RDI) adicional a los proponentes para aclarar dudas o suplementar información que a juicio del Banco sea necesaria para su evaluación y determinación final.
- F. Declarar desierto el proceso si entiende que las ofertas recibidas no cumplen adecuadamente con los criterios de selección establecidos para la Propiedad o, si luego de la adjudicación, por causas atribuibles al proponente, el Contrato no se otorga dentro del término pautado.



VI. Reconsideración y Revisión Judicial

Cualquier proponente no agraciado podrá, solicitar reconsideración o revisión judicial según dispuesto en la sección 3.19 de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, según enmendada, 3 L.P.R.A. §2169.