



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 23J-10616

Para la adquisición de servicios de reparación de los baños del primer y segundo piso de las facilidades de la Villa 1 de la Oficina Central de Bayamón de la Administración de Servicios de Salud Mental y Contra la Adicción del Gobierno de Puerto Rico

En cumplimiento y con la facultad conferida por la Ley 73-2019, según enmendada, conocida como “Ley de la Administración de Servicios Generales para la Centralización de las Compras del Gobierno de Puerto Rico”, el 3 de mayo de 2023, la Junta de Subastas de la Administración de Servicios Generales (en adelante, ASG), emitió una invitación para participar de la Subasta Formal Núm. 23J-10616, para la adquisición de servicios de reparación de los baños del primer y segundo piso de las facilidades de la Villa 1 de la Oficina Central de Bayamón de la Administración de Servicios de Salud Mental y Contra la Adicción del Gobierno de Puerto Rico. De igual forma, se notificó la disponibilidad para adquirir el Pliego de la Subasta desde ese mismo día.

El Pliego de la Subasta Núm. 23J-10616, según enmendado, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía la fecha para la reunión pre-subasta, la fecha para la inspección ocular, la fecha para la entrega de la oferta y la fecha del Acto de Apertura.

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **miércoles, 7 de junio de 2023**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal.

La reunión virtual pre-subasta se realizó el lunes, 8 de mayo de 2023, según dispuesto en el Pliego de la Subasta. La participación en la reunión pre-subasta era de carácter obligatorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. A la reunión pre-subasta comparecieron representantes de alrededor de dieciocho (18) compañías.

El 10 de mayo de 2023, se celebró la inspección ocular en las facilidades de la Administración de Servicios de Salud Mental y Contra la Adicción del Gobierno de Puerto Rico (en adelante,

AL
18
02

ASSMCA) en Bayamón. La asistencia a la inspección ocular era obligatoria para poder presentar oferta. Participaron en la inspección catorce (14) licitadores.

La Enmienda # 1 fue emitida el 16 de mayo de 2023, la cual incluía la Tabla de Ofertar Enmendada I, así como el Anejo IV Enmendado.

Finalmente, los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del miércoles, 24 de mayo 2023, a las 10:00 de la mañana. El Acto de Apertura se efectuó ese día a las 3:00 pm, conforme se había establecido en el Pliego de la Subasta.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido físicamente en su Oficina seis (6) ofertas. Estas ofertas fueron presentadas por:

1. **AIT Technologies, Inc.**
2. **Atlantic Solutions LLC**
3. **JA Contractors Engineering Group, Inc.**
4. **Salicrup Construction Group LLC**
5. **Construtek LLC**
6. **Tripoli Construction Corp.**

Cabe señalar que la compañía AV Construction no sometió la propuesta conforme a lo dispuesto en el Pliego de la Subasta objeto de esta Resolución, ya que no fue presentada de forma física en la Junta de Subastas, sino que únicamente envió la propuesta de forma electrónica, por lo que no fue evaluada.

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y de la Agencia Requirente procedieron a evaluarlas e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. La Agencia Requirente remitió su recomendación el 26 de mayo de 2023. El Área de Adquisiciones de la ASG sometió a esta Junta su evaluación, junto a los expedientes para el análisis y adjudicación el 2 de junio de 2023. Las recomendaciones recibidas por parte del Especialista del Área de Adquisiciones y de la Agencia Requirente son cónsonas con lo determinado por esta Junta.

Así las cosas, esta Junta analizó ponderadamente las ofertas y las recomendaciones recibidas, para entonces determinar cuál, si alguna, cumple con todos los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego de la Subasta Núm. 23J-10616, y cuál representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

II. Evaluación de Ofertas.

Las ofertas recibidas conforme al Pliego de la Subasta fueron evaluadas de forma integrada tomando como base: (1) el precio; (2) el cumplimiento con las instrucciones generales, los términos, condiciones y especificaciones; (3) la garantía; (4) el término de entrega; y (5) si representan el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico. El método de lo que representa el “mejor valor” para los intereses del Gobierno, no necesariamente corresponde al precio ofrecido más bajo.

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

Las especificaciones y el alcance de los trabajos contenidas en el Pliego de la Subasta Núm. 23J-10616, fueron provistas por la ASSMCA. Los licitadores vienen obligados a cumplir cabalmente con cada uno de los detalles descritos en las especificaciones.

La Tabla de Cotizar Enmendada I estaba dividida en quince (15) partidas. Las partidas incluían los diferentes tipos de trabajo realizarse en la reparación de los baños. El licitador debía incluir en la tabla el término de entrega y la garantía.

Dentro de las condiciones especiales del Pliego se dispuso que el término de entrega y de garantía podría ser un factor determinante al momento de adjudicar.

La oferta debía estar acompañada, sin limitarse a, de: (1) una fianza de licitación por el cinco (5) por ciento del total de la oferta presentada a nombre de la Administración de Servicios Generales o del Secretario de Hacienda, según fuese el caso, en original y firmada; (2) la oferta firmada por un representante autorizado por el licitador en el RUL; (3) la carta de presentación; y (4) la tabla de cotizar enmendada en el documento provisto; entre otros.

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, 149 D.P.R. 836, 848-49 (1999). Véase, además, Empresas Toledo v. Junta de Subastas, *supra*; Torres Maldonado v. Junta de Subastas, 169 DPR 886 (2007).

Es importante señalar que, siempre que no se menoscabe o afecte el servicio solicitado, esta Junta de Subastas podrá obviar requisitos que entendamos no son indispensables para evaluar la oferta o para brindar el servicio. A esos fines, el inciso 3 de la Sección II del Pliego de la Subasta Núm. 23J-10616, nos otorga dicha facultad, estableciendo que:

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

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

III. Licitador Agraciado.

Luego de realizar la evaluación de las ofertas recibidas para la Subasta Formal Núm. 23J-10616, la Junta de Subastas en su reunión celebrada el 7 de junio de 2023, determinó que cumple con todo lo requerido en el Pliego de la Subasta y las condiciones solicitadas, representado el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico, la oferta presentada por: **JA Contractors Engineering Group, Inc.**

La Compañía aquí mencionada satisface las necesidades y requisitos de la Agencia Requirente. Asimismo, este Licitador cumplió con las instrucciones generales, los términos, las condiciones, los requerimientos especiales, las especificaciones y las disposiciones que esta Junta de Subastas tomó en consideración para adjudicar la *buena pro* de la Subasta Núm. 23J-10616.

Este Licitador presentó junto a su oferta la fianza de licitación a nombre de la Administración por la cantidad requerida, en original y firmada; la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar enmendada en el documento provisto; el certificado del RUL vigente; y literatura; entre otros.

En lo relativo al precio¹, la propuesta de JA Contractors es la más económica de entre todas las propuestas recibidas. La garantía propuesta es de treinta y seis (36) meses para todas las partidas licitadas. El término de entrega es de ciento veinte (120) días contados a partir de que se emite la orden de comienzo.

La carta de presentación del Licitador Agraciado demuestra su capacidad para cumplir satisfactoriamente con las necesidades y requerimientos de ASSMCA.

¹ Ver Anejo I de esta Resolución de Adjudicación.

all
10
12

Así las cosas, el sub inciso A del inciso 9 de la Sección III del Pliego de la Subasta ante nuestra consideración dispone que: “[l]a Junta de Subastas adjudicará la buena pro al licitador responsivo que haya ofertado el mejor valor”.

Por tanto, tras el análisis integral de todos los renglones requeridos, concluimos que la oferta del Licitador Agraciado, aquí dispuesto cumple con las necesidades y representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

IV. Licitadores No Agraciados.

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 el Gobierno de Puerto Rico o no cumplieron con las disposiciones del Pliego de la Subasta 23J-10616, las ofertas presentadas por:

1. **AIT Technologies, Inc.**
2. **Atlantic Solutions LLC**
3. **Salierup Construction Group LLC**
4. **Construtek LLC**
5. **Tripoli Construction Corp.**

Pasemos a discutir las ofertas y las razones para rechazar las ofertas aquí dispuestas para los Licitadores 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, por 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 los contratos y minimizar los riesgos de incumplimiento.” RBR Const., S.E. v. A.C., supra; Mar-Mol, Co. v. Adm. Servicios Gens, supra; 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 de la Subasta y que se trate de forma justa a todos los licitadores al momento de adjudicar la buena

all
10
AS

pro. Asimismo, debemos asegurarnos de que se adjudiquen ofertas que representen para el Gobierno el mejor valor.

Las compañías **AIT Technologies, Inc.** y **Atlantic Solutions LLC** presentaron junto a sus propuestas la Oferta de Licitador firmada, la Tabla de Cotizar Enmendada I, la fianza de licitación requerida, el Certificado del RUL, y la carta de presentación, entre otros. Los términos de entrega son de sesenta (60) días. La garantía de AIT es de un (1) año para todas las partidas y la de Atlantic Solutions varía entre treinta (30) días y un (1) año.

Ahora bien, la razón para rechazar las ofertas de AIT y de Atlantic Solutions es únicamente por el factor precio. Estos Licitadores cotizaron precios² mayores al ofertado por el Licitador Agraciado. Por tanto, teniendo una oferta que cumple con todo lo requerido, a un costo menor y que ofrece mayor término de garantía, rechazamos las ofertas de AIT y Atlantic Solutions.

Por su parte, **Salicrup Construction Group LLC**, incluyó en su oferta la tabla de ofertar enmendada en el documento provisto, la Oferta del Licitador, la fianza de licitación requerida, el certificado del RUL, y la carta de presentación, entre otros. La garantía propuesta es de un (1) año. El término de entrega es de cuatro (4) meses. Aunque este Licitador cumplió con todo lo requerido, al igual que en los casos anteriores, rechazamos su oferta por el factor precio. Salicrup cotizó un precio³ sustancialmente mayor al ofertado por el Licitador Agraciado. Así las cosas, teniendo una oferta con un costo menor, con una mayor garantía y que cumple con todo, estamos en la obligación de rechazar la oferta de Salicrup.

En cuanto a la compañía **Construtek LLC**, la propuesta presentada incluye la oferta del licitador firmada, la tabla de cotizar en el documento provisto, la fianza de licitación requerida, la carta de presentación, y el certificado del RUL, entre otros. Su término de entrega es de sesenta (60) días. Con relación a la garantía, solo ofreció un término de un (1) año para las partidas 3 a la 6, 12 y 15. Para las restantes partidas no ofreció garantía. De igual forma, el precio⁴ de este Licitador es mayor al cotizado por el Licitador Agraciado. Así las cosas, la razón para rechazar la oferta de Construtek no tan solo es por el factor precio, sino porque no está ofreciendo garantía alguna en más de la mitad de las partidas, incluyendo las partidas más costosas de su oferta como lo son la instalación del techo en “gypsum board” y las mezcladoras.

Como hemos expresado previamente, la garantía es un resguardo para el Estado de que tendrá alguien que le responda o repare lo adquirido cuando la obra realizada y los materiales utilizados por el Licitador no sean de la más alta calidad o surjan vicios en la obra. Adjudicar una subasta sin que el Licitador ofrezca al menos un mínimo de garantía, sería fallar a nuestro deber de velar por

² Ver Anejo I de esta Resolución de Adjudicación.

³ Ver Anejo I de esta Resolución de Adjudicación.

⁴ Ver Anejo I de esta Resolución de Adjudicación.

AKC
D
B

la mejor utilización de los fondos públicos, ya que en caso de que la obra o los materiales sufran de defectos o vicios, no tendríamos quien le responda al Gobierno.

Por último, en cuanto a la oferta de **Tripoli Construction Corp.**, esta cumple con todo lo requerido. Su propuesta incluye la oferta del licitador firmada, la tabla de cotizar en el documento provisto, la fianza de licitación requerida, el certificado del RUL vigente, la carta de presentación, estado financiero, y literatura, entre otros. Su término de entrega es de tres (3) meses y la garantía es de un (1) año en todas las partidas. Ahora bien, la única razón para rechazar la oferta de Tripoli Construction es por el factor precio. La oferta de este Licitador tiene un costo⁵ mayor al ofertado por el Licitador Agraciado.

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas del Gobierno de Puerto Rico, cumpliendo con nuestro deber ministerial, concluye que las ofertas presentadas por los Licitadores No Agraciados no cumplieron en todo o en parte con los términos, especificaciones y condiciones de esta Subasta o no representan el mejor valor para Puerto Rico.

V. Disponibilidad y Plazo para Solicitar Revisión.

De conformidad con la Ley 73-2019, según enmendada, conocida como “Ley de la Administración de Servicios Generales para la Centralización de las Compras del Gobierno de Puerto Rico de 2019”, así como con lo dispuesto en la Ley 38- 2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”, una parte adversamente afectada por esta adjudicación podrá dentro del término de veinte (20) días calendario, contados a partir del depósito en el correo federal o envío por correo electrónico de la notificación de esta adjudicación presentar una solicitud de revisión ante la Junta Revisora de la Administración de Servicios Generales. La parte afectada deberá cubrir los costos dispuestos en la Carta Circular ASG Núm. 2021-06.

La parte adversamente afectada enviará copia de la solicitud de revisión administrativa a la Administración de Servicios Generales y a la Junta de Subastas. Simultáneamente notificará también al proveedor que obtuvo la *buena pro* en la subasta. Este requisito es de carácter jurisdiccional. Además, deberá notificar a todos los licitadores que participaron en la Subasta. En el propio escrito de revisión, la parte recurrente certificará a la Junta Revisora su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo certificado con acuse de recibo y remitiéndola al siguiente correo electrónico juntarevisora@asg.pr.gov. De ser solicitado por la parte adversamente afectada, la Junta de Subastas le proveerá a éste las direcciones tanto postales como electrónicas suministradas por los proveedores participantes durante el proceso de subasta impugnado. La presentación de una solicitud de revisión ante la Junta Revisora tendrá el efecto de

⁵ Ver Anejo I de esta Resolución de Adjudicación.

paralizar la adjudicación de la propuesta impugnada, hasta que la Junta Revisora emita una Resolución final o rechace la revisión de plano.

La Junta Revisora deberá considerar la revisión administrativa, dentro de los treinta (30) días de haberse presentado. La Junta Revisora podrá extender dicho término una sola vez, por un término adicional de quince (15) días calendario. De igual forma, la Junta Revisora podrá citar a las partes, dentro del término de diez (10) días de haberse notificado la solicitud de revisión a las partes, a una vista evidenciaría en la cual podrá recibir prueba adicional, sea testifical, documental, o física, que le permita tomar una determinación, en torno a la revisión ante su consideración.

Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para instar el recurso de revisión judicial empezará a contarse desde la fecha en que se depositó en el correo federal o envió por correo electrónico copia de la notificación de la decisión de la Junta Revisora resolviendo el recurso de revisión. Si la Junta Revisora dejare de tomar alguna acción con relación a la solicitud de revisión dentro del término correspondiente, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y a partir de esa fecha comenzará a correr el término para la revisión judicial.

La parte adversamente afectada por la determinación de la Junta Revisora podrá presentar un recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones conforme a lo establecido en la Ley Núm. 38-2017, *supra*, dentro de veinte (20) días contados a partir del depósito en el correo federal o envío por correo electrónico de la Resolución. La mera presentación de una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones no tendrá el efecto de paralizar la adjudicación de la propuesta impugnada.

VI. Instrucciones.

El Licitador Agraciado con la *buena pro* de la subasta deberá presentar dentro del término de diez (10) días de la fecha del depósito en el correo o envío por correo electrónico de este Aviso una Fianza de Ejecución ("*Performance Bond*") por el cien (100) por ciento de la oferta adjudicada 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 Licitador 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 el Gobierno está comprometido hasta que no se haya emitido el correspondiente contrato.

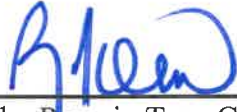
La Administración de Servicios Generales se reserva el derecho de realizar adjudicaciones adicionales o cancelar esta adjudicación en cualquier momento previo a la otorgación del contrato.

900
18
12

VII. Conclusión.

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas emite esta Resolución adjudicando la *buena pro* al Licitador indicado en la sección III de este escrito, con el voto a favor de los miembros asociados Toro Chiqués, López Echegaray y Silva Torres.

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



Lcda. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada



Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado



Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta Interina

CERTIFICO: Que hoy, 7 de junio de 2023, se ha enviado por correo electrónico a la dirección que figura en las ofertas presentadas, copia fiel y exacta de la adjudicación a los licitadores que sometieron ofertas para la Subasta Formal Núm. 23J-10616.

AIT Technologies, Inc.

PO Box 363867
San Juan, PR 00936
info@aitcompany.com

Atlantic Solutions LLC

Urb. Costa Norte 45
Calle Marina
Hatillo, PR 00659
atlanticsolutionpr@gmail.com

JA Contractors Engineering Group, Inc.

Santa Inés #1664
Urb. Altamesa
San Juan, PR 00921
Jacontractors1@yahoo.com

Salicrup Construction Group LLC

1055 Ave. Kennedy Edif. ILA
Oficina 913
San Juan, PR 00920
salicrupconstruction@gmail.com

Construtek LLC

Urb. Estancias del Río
Calle 4 B-10
Carolina, PR 00985
construtekllc@gmail.com

Tripoli Construction Corp.

PO Box 11239
San Juan, PR 00922
dawoodmfawaz@gmail.com



Edmarie Avilés Almenas
Secretaria



P2
3e
18

ANEJO

LICITADOR	PRECIO
AIT Technologies	\$135,180.00
Atlantic Solutions	\$128,360.00
JA Contractors Engineering Group	\$126,670.00
Salicrup Construction Group	\$270,621.30
Construtek	\$169,000.00
Tripoli Construction	\$192,974.00

Handwritten signature
Handwritten initials