



## **JUNTA DE SUBASTAS**

Administración de Servicios Generales  
Gobierno De Puerto Rico

# **RESOLUCIÓN DE RECHAZO GLOBAL**

**Rechazo Global Subasta Formal Núm. 23J-16703**

### **PARA LAS MEJORAS AL COMPLEJO VACACIONAL VILLAS-I, EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y ÁREAS EXTERIORES EN EL BALNEARIO DE BOQUERÓN DEL DEPARTAMENTO DE RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES 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 16 de junio 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-16703, para las mejoras al Complejo Vacacional Villas-I, Edificio de Administración y áreas exteriores en el Balneario de Boquerón del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales del Gobierno de Puerto Rico.

El Pliego de la Subasta, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía las fechas de la pre-subasta, la inspección ocular, entrega de la oferta y del Acto de Apertura.

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **viernes, 11 de agosto de 2023**, aprueba y emite esta Resolución.

#### **I. Trámite Procesal**

El 22 de junio de 2023, a las 9:41 a.m., se realizó la reunión pre-subasta de manera virtual. La participación a esta reunión era de carácter compulsorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. Participaron quince (15) licitadores.

El 23 de junio de 2023, a las 10:00 a.m., se llevó a cabo una inspección ocular en la que nueve (9) licitadores participaron. Ese mismo día se notificó la Enmienda #1 informando a los licitadores modificaciones a los incisos 15 y 24 de la sección VII del pliego, y añadiendo los incisos 27 al 29 a esta sección.

Fue el 3 de julio de 2023, cuando se emitió la Enmienda #2, en la que se adjuntó la Tabla de Ofertar Enmendada I y el “*General Supplementary Conditions*”, documento que tendría que ser considerado para presentar ofertas.

La Enmienda #3 se notificó el 10 de julio de 2023, con cambios en el día y la hora de entrega de ofertas y Acto de Apertura. Además, en ella se adjuntó una guía de cantidades estimadas y se informó a los licitadores que no debían utilizarla como tabla de cotizar.

Los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la oficina de la Junta de Subastas, así como electrónicamente, en o antes del 18 de julio de 2023, a las 9:30 a.m. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a las 10:00 a.m.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido físicamente una (1) oferta. Esta fue presentada por:

**1. JJM CONSTRUCTION, CORP.**

Recibida la oferta, el Área de Adquisiciones de la ASG y el DRNA procedieron a evaluarla e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. Luego de una evaluación, ambos sometieron a esta Junta su recomendación junto a los expedientes para el análisis y adjudicación el 9 de agosto de 2023.

Así las cosas, esta Junta analizó ponderadamente la oferta y las recomendaciones recibidas, para determinar si esta cumplía con todos los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego, y si representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

**II. Evaluación de Oferta**

La oferta recibida fue evaluada de forma integrada tomando como base: (1) el precio; (2) el cumplimiento con las instrucciones generales, los términos, condiciones y especificaciones; y (3) si representa 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.

La tabla de cotizar contenía una (1) partida, siendo esta para las mejoras al Complejo Vacacional Villas I de Boquerón, Edificio de Administración y áreas exteriores. Además, los licitadores debían incluir en una partida alterna cual sería su oferta para los trabajos de demolición de la estructura “Mar Sin Barreras” y en ella debían proveer precio y término de entrega.

Las especificaciones de esta subasta fueron provistas por el DRNA, y los licitadores venían obligados a cumplir con estas.

La oferta debía estar acompañada de, sin limitarse a: (1) una fianza de licitación de cinco por ciento (5%) del precio ofertado; (2) carta de presentación; (3) la oferta del licitador firmada; (4) tabla de ofertar provista por la Junta de Subastas; y (5) certificado del RUL vigente; entre otros.

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. Ofertas Admisibles e Inadmisibles del pliego de la subasta ante nuestra consideración, 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 es beneficioso para los mejores intereses del 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, evaluada la propuesta y tomado en cuenta el insumo de DRNA y del Área de Adquisiciones de la ASG, esta Junta está en posición de emitir una Resolución.

### **III. Rechazo Global**

La Junta de Subastas, en reunión celebrada el viernes, 11 de agosto de 2023, emite un rechazo global de la oferta recibida.

Pasemos a discutir las razones para rechazar la oferta.

**JJM Construction Corp.** presentó junto a su oferta los documentos emitidos por esta Junta relacionados a la subasta ante nos; entiéndase la fianza de licitación del cinco por ciento (5%); la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar completada; y los certificados del RUL vigente; entre otros.

El precio de la oferta fue de \$4,060,972.41, la garantía ofrecida fue de dos (2) años y el período de entrega de doscientos setenta (270) días. Para los trabajos de demolición, presentó una oferta de \$100,000.00 con término de entrega de doscientos setenta (270) días.

Ahora bien, la oferta excede el presupuesto destinado para este proyecto. No teniendo la Agencia el presupuesto para realizar la obra, la Junta está en la obligación de rechazar la misma.

### **V. Conclusión**

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas del Gobierno de Puerto Rico, cumpliendo con nuestro deber ministerial de velar por la mejor utilización de los fondos del Estado y velando por la justa

competencia entre todos los licitadores, estamos en la obligación de emitir un rechazo global de la oferta, con el voto a favor de los miembros asociados Silva Torres, Torres Chiqués y López Echegaray.

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

## **VI. 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](mailto: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 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 evidenciaria 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.

  
Sra. Ana M. Silva Torres  
Presidenta

  
Lcda. Rosario Toro Chiqués  
Miembro Asociada

  
Lcdo. Alex López Echegaray  
Miembro Asociado

**CERTIFICO:** Que hoy, viernes, 11 de agosto de 2023, se ha enviado por correo electrónico a la dirección que figura en la oferta presentada, copia fiel y exacta de la Resolución al licitador que sometió oferta para la Subasta Formal Núm. 23J-16703.

**JJM CONSTRUCTION CORP**

[jjmscons@gmail.com](mailto:jjmscons@gmail.com)

  
Edmarie Avilés Almenas  
Secretaria

