



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 23J-03153

Para reparación y rehabilitación de facilidades del Departamento de Justicia
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 12 de enero 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-03153 para reparación y rehabilitación de facilidades del Departamento de Justicia del Gobierno de Puerto Rico. De igual forma, se notificó la disponibilidad para adquirir el Pliego de la Subasta desde ese mismo día.

La Subasta Formal Núm. 23J-03153, según enmendado, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía las fechas de la pre-subasta, inspección ocular, entrega de la oferta y 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.

Según lo enunciado en el Pliego de esta Subasta, el 23 de enero de 2023, se llevó a cabo la reunión virtual pre-subasta. Asimismo, se estableció que la pre-subasta era obligatorio para todo aquel licitador interesado en presentar oferta. En la reunión pre-subasta participaron veintitrés (23) representantes de distintas compañías.

El 23 de enero de 2023, se emitió la notificación #1 sobre las instrucciones para la vista ocular.

El 3 de febrero de 2023 a la 1:30 pm, se llevó a cabo una inspección ocular obligatoria en la que participaron once (11) licitadores. Ese mismo día se notificó la Enmienda #1, informando sobre cambios en el término de entrega de la obra, nueva fecha para someter preguntas y cambios en la fecha de entrega de ofertas y Acto de Apertura.

El 7 de febrero de 2023, a través de la Notificación #2 se le informó a los licitadores el procedimiento para solicitar acceso adicional al enlace que contiene los planos de las facilidades.

Ese mismo día se les indicó a través de la Notificación #3 sobre el envío a través de correo electrónico del enlace que da acceso a los planos y la nueva fecha límite para someter preguntas.

El 13 de febrero de 2023, se emitió la Enmienda #2 para informar un nuevo cambio en el término de entrega de la obra. Además, se anejó la tabla de ofertar enmendada I.

El 17 de febrero de 2023, fue informado a través de la Notificación #4 la contestación a las preguntas hechas por los licitadores. Asimismo, en esa fecha fue anunciado a través de la Notificación #5 el envío de un nuevo enlace que daba acceso a los planos.

El 24 de febrero de 2023, se emitió la Notificación #6 con respuestas a preguntas adicionales hechas por los licitadores.

Finalmente, los licitadores debían presentar sus propuestas de forma física en la Oficina de la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del 28 de febrero de 2023, a las 9:00 de la mañana. El Acto de Apertura se efectuó ese día a las 9:30 am.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido físicamente en su Oficina dos (2) propuestas. Estas ofertas fueron presentadas por:

1. **SLSCO LLP**
2. **DFM Contractors**

Estas dos (2) compañías asistieron a la reunión pre-subasta, inspección ocular y al Acto de Apertura.

El 28 de febrero de 2023, la Junta de Subastas remitió para la evaluación del Especialista del Área de Adquisiciones de la ASG el expediente con las dos (2) ofertas recibidas. Así también, se envió al Departamento de Justicia las ofertas de forma electrónica para su evaluación.

Recibidas las ofertas para la Subasta, el Área de Adquisiciones de la ASG y la Agencia Requirente procedieron a evaluar e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. La Agencia sometió su recomendación el 30 de mayo de 2023. Ese mismo día, el Área de Adquisiciones de la ASG presentó a este cuerpo su informe junto al expediente y las ofertas para el análisis y adjudicación. La evaluación emitida por el Área de Adquisiciones de la ASG fue cónsona con la recomendación de la Agencia Requirente y acogida por esta Junta.

Así las cosas, esta Junta analizó ponderadamente las ofertas y las recomendaciones recibidas, para entonces determinar cuál propuesta cumplía con todos los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego de la Subasta Núm. 23J-03153, y cuál representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

II. Evaluación de Propuestas

Las propuestas 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) el término de entrega; y (4) cual representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico. El término 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, el cumplimiento con los términos y condiciones por parte del licitador.

Las especificaciones del Pliego de la Subasta Núm. 23J-03153, fueron provistas por el Departamento de Justicia. Los licitadores vienen obligados a cumplir cabalmente con cada uno de los detalles descritos en las especificaciones.

La Tabla de Ofertar para cada edificio estaba dividida en partidas según sus necesidades relacionadas a los trabajos arquitectónicos, eléctricos y mecánicos. Para esta subasta se estableció un término de entrega de 12 meses.

La oferta debía estar acompañada de, sin limitarse a: (1) una fianza de licitación del quince (15) por ciento del total de la oferta a nombre de la Administración de Servicios Generales o del Secretario de Hacienda, según aplique; (2) la oferta firmada por un representante autorizado por el licitador; (3) carta de presentación; (4) la tabla de ofertar; y (5) certificación vigente del RUL; registro del *System for Award Management* (SAM); 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 del Pliego de la Subasta Núm. 23J-03153, 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 recibidas, esta Junta está en posición de determinar cuál oferta recibida 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-03153, la Junta de Subastas en su reunión celebrada el **7 de junio de 2023**, concluye que el proponente que cumplió con los términos, condiciones y especificaciones, es la propuesta presentada por **SLSCO, LLP**.

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-03153.

El Departamento de Justicia ha establecido en su recomendación remitida a la Junta de Subastas que luego de haber evaluado todas las partidas incluidas en la tabla para ofertar, la propuesta de SLSCO cumple con las necesidades del Departamento, los requisitos técnicos y tiene la habilidad necesaria para ejecutar el alcance de trabajo establecido para los edificios B1, B2, B3, B4, B5, B7, B8, B9, B10 y B11. En cuanto a las Alternas, la Agencia Requirente acepta la oferta para las Alternas 1, 3, 4, 5, 6 y 7.

El Licitador Agraciado presentó junto a su oferta los documentos emitidos por esta Junta relacionados a la Subasta ante nos; la fianza de licitación a nombre de la Administración por el quince (15) por ciento del total de la oferta; la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar en el documento provisto; su certificado del RUL; el certificado del SAM; entre otros.

Ahora bien, al momento de verificar las diferentes partidas de las tablas de ofertar, encontramos que había errores de cálculo. Nos explicamos. A los Licitadores se les remitió la tabla en Excel para que pudieran presentar su oferta. Al momento del Licitador completar la tabla hay unas discrepancias *prima facie* en algunos precios totales de partidas al compararlos con los precios por unidad. Sin embargo, al hacer el ejercicio de dividir el precio total de cada partida por las unidades nos percatamos que esto se debe al redondeo de dos lugares decimales en la cantidad de centavos. Esto ocurre por las fórmulas matemáticas, usadas a la inversa. Pudimos constatar que la discrepancia es equivalente a una milésima del por ciento del total de la oferta. Esto representaría una diferencia de \$75.66 de más por parte del Licitador del total de la oferta. Siendo esta diferencia una minúscula porcentualmente, y no afectando esto el orden en que quedan las ofertas por precio, no nos cabe duda que este Licitador ofrece un mejor valor.

Por su parte, en lo referente a la Alterna 5, la cual la Especialista la cataloga como “ambigua”, diferimos de su interpretación. Nos explicamos. Esta Alterna era de un precio unitario para una sola unidad. El Licitador estableció un precio unitario de \$11,735.53. Cuando observamos la columna de precio total aparece \$11,753.53. Como la Alterna 5 es para una sola unidad, se toma como el precio ofertado la cantidad establecida en el precio unitario.

Ante el interés apremiante de esta Subasta, por tratarse del Albergue de Testigos y Víctimas, esta Junta determina otorgar la *buena pro* a SLSCO por ser el único licitador que cumplió con los requisitos de esta Subasta Formal.

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-03153, las ofertas presentadas por:

1. **SLSCO LLP**
2. **DFM Contractors**

A la compañía **SLSCO, LLP** no se le adjudicó la Alternativa 2, de acuerdo con la recomendación del Departamento de Justicia.

Por su parte, la compañía **DFM Contractors** se rechaza por no cumplir con los requisitos establecidos en el pliego para el “Bid Bond”.

Nos explicamos. La compañía DFM presentó el “Bid Bond” a nombre de la Universidad de Puerto Rico recinto de Río Piedras y no a nombre de la Administración de Servicios Generales como es requerido. Es por ello, que su oferta fue rechazada de plano por no cumplir con lo establecido en la parte III. Condiciones Generales en su inciso 16, que dispone:

FIANZAS Y/O GARANTÍAS

a. FIANZA DE LICITACIÓN (“*Bid Bond*”)

La fianza de licitación será un respaldo provisional que prestará el Licitador con el propósito de asegurarle al Gobierno de Puerto Rico que habrá de sostener su oferta durante todo el procedimiento de la subasta.

Para esta subasta formal se requiere una **fianza de licitación de un quince por ciento (15%) del precio total de la oferta presentada por el licitador.** Ni la Junta de Subastas ni la ASG aceptarán una fianza por un monto menor al aquí establecido ***o a nombre de otra entidad distinta a la Administración de Servicios Generales*** o Secretario de Hacienda, según sea el caso. Si la fianza de licitación se presenta a través de una compañía de seguros, la fianza se emitirá a favor de la Administración de Servicios Generales; si la fianza de licitación se presenta mediante cheque certificado o giro postal, se emitirá a favor del Secretario de Hacienda.

...

Por lo antes expuesto, la Junta de Subastas de la Administración de Servicios Generales, entiende que la oferta presentada por el licitador descrito en la sección IV de esta Resolución, no cumplió con un requisito esencial.

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.

18
22

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 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*”) 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.

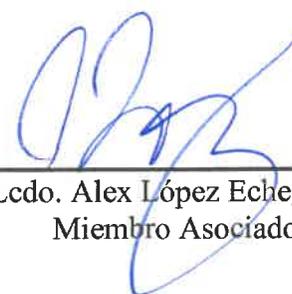
VII. Conclusión.

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas emite esta Resolución de Adjudicación de Propuestas, con el voto a favor de los miembros asociados Silva Torres, y López Echegaray. El miembro asociado Toro Chiqués no intervino.

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



Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta Interina



Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado

Lcda. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada

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 esta Resolución a los licitadores que sometieron ofertas para la Subasta Formal 23J-03153

SLSCO, LLP

adugas@slsco.com
menriquez@slsco.com

DFM Contractors

info@dfmcontractors.com
diomedes@dfmcontractors.com



Edmarie Avilés Almenas
Secretaria

