



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 23J-17160

Para la rehabilitación de la Villa 2 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 6 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-17160, para la rehabilitación de la Villa 2 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-17160, 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 **viernes, 21 de julio de 2023**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal.

La reunión virtual pre-subasta se realizó el jueves, 8 de junio de 2023. 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 dieciséis (16) compañías.

El 9 de junio de 2023, se celebró la inspección ocular en las facilidades de la Villa 2 en Bayamón. La asistencia a la vista ocular era compulsoria para poder presentar oferta. Participaron en la inspección catorce (14) licitadores.

Handwritten signature in blue ink.

El 23 de junio de 2023, se emitió la Enmienda #1 la cual contenía la Tabla de Cotizar Enmendada I, el Alcance de los Trabajos Enmendado I, la nueva fecha para la entrega de ofertas y la nueva fecha para el Acto de Apertura.

Finalmente, los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del lunes, 10 de julio 2023, a las 10:00 de la mañana. El Acto de Apertura se efectuó ese día a las 2:30 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 cinco (5) ofertas. Estas ofertas fueron presentadas por:

1. **AV Construction, Corp.**
2. **RC Occupations LLC**
3. **All Phase Solutions LLC**
4. **Nozomi Construction and Service, Corp.**
5. **Tripoli Construction, Corp.**

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y la Agencia Requirente procedieron a evaluar las mismas e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. La Agencia Requirente remitió su recomendación el 12 de julio 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 14 de julio 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-17160, 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) el término de entrega; (4) garantía; y (5) 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.

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 Trabajo de esta Subasta fueron provistas por la Agencia Requirente. Los licitadores vienen obligados a cumplir cabalmente con cada uno de los detalles descritos en los documentos de esta Subasta.

La Tabla de Cotizar Enmendada I estaba dividida en noventa y tres (93) partidas las cuales disponían los diferentes trabajos a realizarse y un “allowance” por veinticinco mil (25,000.00) dólares. El licitador debía incluir en la tabla el término de entrega y la garantía.

Dentro de las condiciones especiales se estableció que el término de entrega podría ser un factor determinante al momento de adjudicar.

La oferta debía estar acompañada, sin limitarse a, de: (1) una fianza de licitación por la cantidad del 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 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-17160, 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 si cuál, si alguna, de las ofertas recibidas para la Subasta ante nos representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

III. Licitador Agraciado.

Luego de realizar la evaluación de la oferta recibida para la Subasta Formal Núm. 23J-17160, la Junta de Subastas, en su reunión celebrada el 21 de julio de 2023, determinó que la oferta presentada por **All Phase Solutions LLC** 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 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-17160.

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

En lo relativo al precio, la propuesta de All Phase es la más económica dentro de todas las ofertas recibidas, adjudicándose por el total de \$208,159.50. De igual forma, ofrece una garantía de un (1) año en todas las partidas, salvo para la partida 92 que ofrece cinco (5) años en piezas y siete (7) años en compresor. El término de entrega propuesto es de noventa (90) a ciento veinte (120) días.

La carta de presentación del Licitador Agraciado dispone que le ha ofrecido servicios similares al Gobierno de Puerto Rico. Por lo que concluimos que cuenta con la experiencia necesaria para realizar el proyecto que hoy le adjudicamos.

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 responsable 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 las ofertas presentadas por:

1. **AV Construction, Corp.**

2. **RC Occupations LLC**
3. **Nozomi Construction and Service, Corp.**
4. **Tripoli Construction, Corp.**

Pasemos a discutir las ofertas y la razón para rechazarlas.

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

La oferta de la compañía **AV Construction, Corp.** se rechaza de plano por no estar registrada en el RUL.

El inciso 3 de la Sección I del Pliego de la Subasta ante nos, dispone:

“3. LICITADORES REGISTRADOS

A todo Licitador que: 1) esté registrado en el RUL; 2) que haya presentado oferta para una subasta; y 3) que luego del acto de apertura no se encuentre elegible, se le concederá un término improrrogable de cinco (5) días laborables, contados a partir del acto de apertura, para que someta la información o los documentos correspondientes en el RUL. Durante dicho período no se realizará adjudicación alguna. La secretaria de la Junta de Subastas será responsable de notificar al licitador mediante llamada telefónica y correo electrónico, sobre el término provisto para que actualice sus constancias en el RUL. En caso de que el licitador no actualice sus constancias en el RUL durante el término provisto, será descalificado. ...”. (Énfasis suplido).

AV Construction fue notificado el 11 de julio de 2023, que debía presentar en el RUL los documentos necesarios para obtener un certificado de elegibilidad vigente. Al momento de la adjudicación de esta Subasta y transcurridos los cinco (5) días laborables, este Licitador aun no aparece como elegible en el Registro del RUL, por lo estamos obligados a rechazar su oferta.

En cuanto **RC Occupations LLC**, su oferta incluía la Oferta del Licitador firmada, el certificado del RUL vigente, la fianza de licitación requerida, la carta de presentación y la tabla de cotizar en el documento provisto, entre otros. La garantía ofertada es de 365 días, salvo para la partida 92 que es de 1 año en servicios, 5 años en piezas, y 7 años en compresor. El término de entrega es de 180 días. Con relación al precio, su oferta es de \$282,155.00, siendo más costosa que la del Licitador Agraciado. Así las cosas, aunque este RC Occupations cumplió sustancialmente con todo lo requerido, su oferta se rechaza por el factor precio.

Por su parte, la oferta de **Nozomi Construction and Service, Corp.**, también es rechazada de plano por esta no cumplir con las dos (2) formas de envío de propuestas, según lo dispone el Pliego de la Subasta ante nos.

El inciso 9 de la Sección I del Pliego de la Subasta Formal 23J-17160, establece:

“9. FECHA, HORA Y MODO DE ENTREGAR LA OFERTA

Las ofertas tienen que ser presentadas en o antes del miércoles, 28 de junio de 2023, a las 10:00 am¹, de las siguientes dos (2) formas:

- 1. Físicamente, en la Oficina de la Junta de Subastas, localizada en el Centro Gubernamental Minillas, Torre Norte, Piso 12, San Juan, Puerto Rico; y,*
- 2. Electrónicamente, a la siguiente dirección: ofertas@asg.pr.gov.*

El Licitador que no presente su oferta en las dos (2) formas aquí requeridas será descalificado. No se aceptarán ofertas físicas después de la fecha y hora límite establecida para la entrega de ofertas.

...

El correo electrónico debe incluir una copia fiel y exacta de los documentos de oferta entregados físicamente. La fecha y hora de recibo de la oferta presentada por correo electrónico, será la impresa en el documento. Como excepción, la Junta de Subastas podrá autorizar la entrega física de anejos complementarios que, por

¹ La fecha de la entrega de ofertas fue modificada mediante la Enmienda #1.

el tamaño de su contenido, sobrepasen el espacio disponible para enviarse mediante correo electrónico.

En el caso de que por alguna razón se haya recibido la oferta de un licitador de forma física, pero no se haya recibido la oferta electrónica a la fecha y hora límite indicadas anteriormente, se le notificará durante el Acto de Apertura al licitador y este tendrá hasta antes de que finalice dicho Acto para enviar la misma.

...”. (Énfasis suplido).

Durante el Acto de Apertura, se notificó que el Nozomi tenía hasta que se culminara el Acto para someter su oferta de forma electrónica. Al finalizar el Acto de Apertura, se corroboró nuevamente los correos electrónicos y la oferta no había sido remitida a esta Junta. Así las cosas, en cumplimiento con lo dispuesto en el Pliego de la Subasta, rechazamos su oferta de plano. Cabe señalar que, la oferta de este Licitador es la más costosa de entre todas las que recibimos.

Por último, **Tripoli Construction, Corp.**, incluyó en su oferta, la fianza de licitación requerida, la Oferta del Licitador firmada, la carta de presentación, certificado del RUL, y el estado financiero, entre otros. La garantía es de 1 año para todas las partidas y la entrega es de 180 días. El precio ofertado es de \$224,740.00, siendo la segunda oferta más económica. Ahora bien, teniendo una oferta que cumple con todo lo requerido y a un costo menor, estamos en la obligación de rechazar la oferta de Tripoli.

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 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 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.

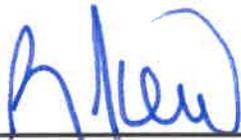
Esta Resolución de Adjudicación no constituye un acuerdo formal entre las partes, ni se entenderá que el Gobierno está comprometido hasta que no se haya emitido el correspondiente contrato.

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.

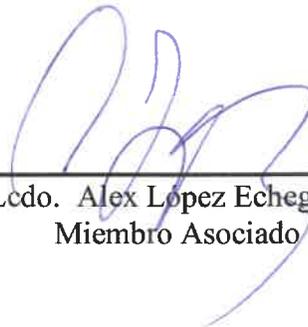
VII. Conclusión.

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, Silva Torres 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.



Lcda. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada



Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado



Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta

CERTIFICO: Que hoy, 21 de julio de 2023, se ha enviado por correo electrónico a la dirección que figura en la oferta presentada, copia fiel y exacta de la adjudicación a al licitador que sometió oferta para la Subasta Formal Núm. 23J-17160.

AV Construction, Corp.

Cond. Las Torres
Calle Isleta #3 Apto 7D
Bayamón, PR 00959
Avconstruction.corp@gmail.com

RC Occupations LLC

PO Box 1093
Orocovis, PR 00720
Rodriguezironworks.more@gmail.com

All Phase Solutions LLC

151 Calle De San Francisco
Suite 200 PMN 5458
San Juan, PR 00901-1660
prbids@allphase.org
sal@allphase.org
william@allphase.org

Nozomi Construction and Service, Corp.

Urb. Ext. Mariani
Calle Dr. López Nussa #7535
Ponce, PR 00717
nozomicorp@gmail.com

Tripoli Construction, Corp.

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



Edmarie Avilés Almenas
Secretaria



Handwritten notes in blue ink on the right margin, including the number '18', a signature, and the number '12'.