



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 22J-09760

para la adquisición de servicios de reparación general de la infraestructura de la Villa Pesquera de Vega Alta, adscrita al Departamento de Agricultura 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 2022, la Junta de Subastas de la Administración de Servicios Generales (en adelante, ASG), emitió una invitación para participar de la Subasta Formal Núm. 22J-09760, para la adquisición de servicios de reparación general de la infraestructura de la Villa Pesquera de Vega Alta, adscrita al Departamento de Agricultura del Gobierno de Puerto Rico. De igual forma, se notificó la disponibilidad para adquirir el Pliego de la Subasta desde ese mismo día.

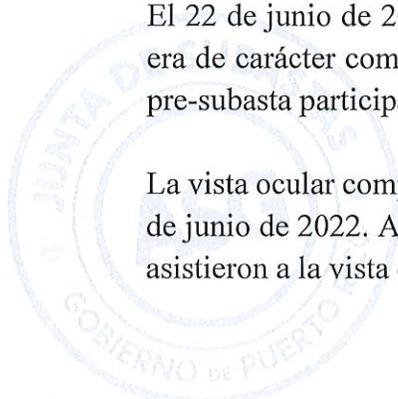
El Pliego de la Subasta Núm. 22J-09760, según enmendado, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía la fecha de la pre-subasta, la fecha de la vista ocular, la fecha para la entrega de la oferta y la fecha del Acto de Apertura.

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **jueves, 28 de julio de 2022**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal.

El 22 de junio de 2022, se realizó la reunión pre-subasta virtual. La participación a esta reunión era de carácter compulsorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. En la reunión pre-subasta participaron seis (6) compañías.

La vista ocular compulsoria en las facilidades de Villa Pesquera en Loíza se efectuó el viernes, 24 de junio de 2022. A la inspección comparecieron cuatro (4) licitadores. Todas las compañías que asistieron a la vista ocular participaron de la reunión pre-subasta.



La primera enmienda fue emitida el 1 de julio de 2022, con el propósito de notificar la nueva fecha para la entrega de ofertas y de Acto de Apertura, esto con el fin de brindarle a los licitadores tiempo adicional para presentar sus propuestas.

Finalmente, los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Oficina de la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del jueves, 14 de julio de 2022, a las 10:00 de la mañana. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a las 11:30 am.

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

1. **Reyes Contractor Group, Inc.**
2. **EBS Management Group LLC**

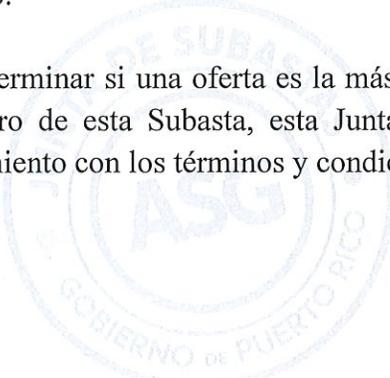
Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y la Agencia Requirente procedieron a evaluar las mismas e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. El Área de Adquisiciones de la ASG sometió a esta Junta su recomendación junto a los expedientes para el análisis y adjudicación el 20 de julio de 2022. La Agencia Requirente sometió su recomendación enmendada el 28 de julio de 2022. La recomendación de la Agencia es cónsona con la determinación de esta Junta y que exponemos más adelante.

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. 22J-09760, y cuál representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

II. Evaluación de Oferta.

Las ofertas recibidas conforme al Pliego de la Subasta enmendado 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 el cumplimiento con los términos y condiciones por parte de los licitadores.



Las especificaciones del Pliego de la Subasta Núm. 22J-09760, fueron provistas por el Departamento de Agricultura del Gobierno de Puerto Rico. Los licitadores vienen obligados a cumplir cabalmente con cada uno de los detalles descritos en las especificaciones.

La tabla para cotizar estaba dividida en setenta y tres (73) partidas las cuales incluían: preparación y pintura de edificios; trabajos eléctricos; remoción y reemplazo de puertas; reemplazo de lámparas; remoción y reemplazo equipos de baños; y asfalto; entre otros.

La oferta debía estar acompañada, sin limitarse a, de: (1) una fianza de licitación del cinco (5) por ciento del total de la oferta a nombre de la Administración de Servicios Generales; (2) la oferta firmada por un representante autorizado por el licitador; (3) carta de presentación; (4) la tabla de cotizar enmendada en el documento provisto; y (5) el Registro del SAM.

Asimismo, se dispuso en el Pliego que el término de entrega del trabajo podría ser un factor determinante al momento de adjudicar.

El Pliego y todos los documentos que se anejaban a este, así como todos los documentos emitidos posteriormente con relación a esta Subasta, tenían que ser incluidos al someter la oferta.

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. 22J-09760, 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. 22J-09760 la Junta de Subastas en su reunión celebrada el 28 de julio de 2022, determina que la oferta que cumple con todo lo requerido en el Pliego de la Subastas y las condiciones solicitadas por la Agencia Requirente, es la propuesta presentada por **Reyes Contractors 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. 22J-09760.

Veamos.

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 cinco (5) por ciento del total de la oferta; la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar en el documento provisto; su registro en el SAM y su certificado del RUL.

La Junta de Subastas, asu vez, entre al registro público del SAM para validar que el Reyes Contractor estuviese activo como licitados viable.

En lo referente al costo, en resumen, el precio¹ ofertado por Reyes Contractor, es el más alto de las dos ofertas recibidas, ahora bien, este licitador es el único activo en el registro del SAM. Es meritorio señalar, que esta obra es sufragada con fondos de reconstrucción otorgados por la *Federal Emergency Management Agency* (FEMA, por sus siglas en ingles), que requiere que el licitador agraciado este registrado y activo en el registro previamente mencionado.

La garantía propuesta por este Licitador varía de entre un (1) año para todas las partidas, salvo las partidas 12, 30 y 69 que la garantía es de tres (3) años. Su entrega de los trabajos es de cinco (5) meses.

De igual forma, la presentación de esta Compañía demuestra su experiencia realizando obras similares a la que hoy le adjudicamos.

A esos fines, 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 dispuesta cumple con las necesidades del Departamento de Agricultura y representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

¹ Ver Anejo I de esta Resolución.

IV. Licitador No Agraciado.

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 cumplió con las instrucciones generales, los términos, condiciones y especificaciones del Pliego de las Subasta 22J-09760, la oferta presentada por **EBS Management Group LLC**.

Pasemos a discutir la oferta y la razón para rechazar la propuesta presentada por el Licitador No Agraciado.

La empresa **EBS Management Group LLC**, presentó con su oferta los documentos emitidos por la Junta, la Oferta del Licitador debidamente firmada, la fianza de licitación, el certificado del RUL, y la carta de presentación, entre otros.

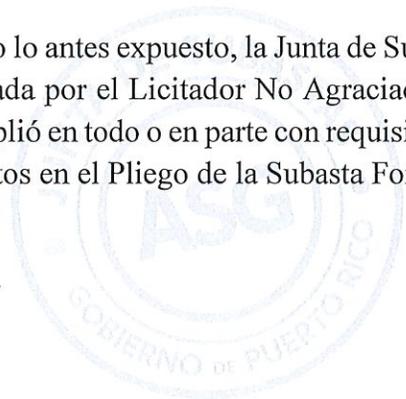
Ahora bien, el Pliego de la Subasta ante nuestra consideración disponía en el inciso 11 de la sección VII que:

“11. Los licitadores deberán entregar junto con su oferta evidencia de su registro en <http://sam.gov/SAM/>.”

Consta de la oferta presentada por EBS Management un correo electrónico del 8 de julio de 2022, donde se le asigna el “*Unique Entity Id*”, esto con el fin de que la compañía pueda registrarse en el SAM.gov. Específicamente el email dispone “[y]ou can use the *Unique Entity ID* to identify your entity to federal government agencies or to register your entity on *SAM.gov*”. (Énfasis nuestro). Es decir, y según se desprende del correo electrónico adjuntado por el licitador en su oferta, EBS, debía con el número brindado, registrarse en el SAM para que pudiese aparecer activo y poder ser contratista para el Gobierno federal.

Tras una búsqueda para validar los registros del SAM de los licitadores que presentaron ofertas, nos percatamos que EBS no aparece registrado, por lo que podemos concluir que no completó el proceso dispuesto en el correo electrónico provisto por ellos. Siendo esto así, y aun cuando es la oferta más baja, estamos impedidos de adjudicarle la Subasta, ya que el Gobierno federal requiere dicho registro.

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas del Gobierno de Puerto Rico entiende que la oferta presentada por el Licitador No Agraciado no representa el mejor valor para el Gobierno, ya que no cumplió en todo o en parte con requisitos que no pueden ser considerados desviaciones mínimas dispuestos en el Pliego de la Subasta Formal 22J-09760.



Handwritten blue ink signatures or initials, appearing to be 'ajl', 'R', and 'R'.

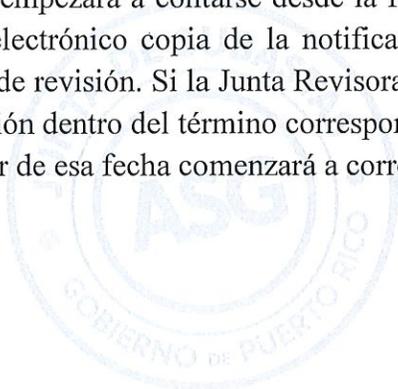
V. Disponibilidad y Plazo para Solicitar Revisión.

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 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 envío 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.



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top and a smaller one below it.

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*”) del veinticinco (25) por ciento de su oferta 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.

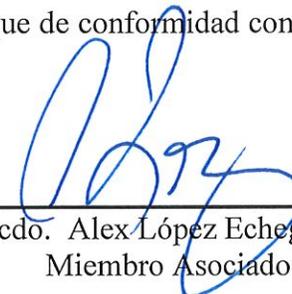
VII. Conclusión.

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.



Srta. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada



Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado



Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta Interina

CERTIFICO: Que hoy, 28 de julio de 2022, 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. 22J-09760.

Reyes Contractor Group, Inc.

22 Raúl Julia
Urb. Cerro Gordo Hills
Vega Alta, PR 00692
reyescontractorgroyppr@gmail.com

EBS Management Group LLC

PMB 587
405 Ave. Esmeralda, Ste. 2
Guaynabo, PR 00969
analiann@ecobuildinginc.com



Edmarie Avilés Almenas
Secretaria

Handwritten initials: *ape*, *DR*, *Ch*



ANEJO I

| <u>Licitador</u> | <u>Precio</u> |
|---------------------------------------|---------------|
| Reyes Contractor Group, Inc. | \$ 493,939.76 |
| EBS Management Group LLC ² | \$ 228,475.49 |

Alc
18
12

² No se encuentra registrado en SAM.gov.

