



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Subasta Formal Núm. 23J-12023-R1

**PARA LAS REPARACIONES DEL CENTRO VACACIONAL VILLAS DE AÑASCO
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 13 de abril 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-12023-R1, para las reparaciones del Centro Vacacional Villas de Añasco del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, DRNA). 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-12023-R1, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía las fechas para la inspección, para someter preguntas, para la entrega de las ofertas y del Acto de Apertura.

La Junta de Subastas, en reunión celebrada el **19 de mayo de 2023**, aprueba y emite esta Resolución.

I. Trámite Procesal.

El 17 de abril de 2023, mediante la Enmienda #1, se extendió la fecha para que los licitadores enviaran sus preguntas.

La reunión virtual pre-subasta se realizó el 18 de abril de 2023, a las 11:00 a.m. 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 veinticinco (25) licitadores.

El 19 de abril de 2023, se celebró la inspección ocular en el Centro Vacacional Villas de Añasco. La asistencia era obligatoria para poder presentar oferta. Participaron dieciocho (18) licitadores. Ese mismo día, mediante la Enmienda #2, se incluyeron varios documentos y exhibits adicionales, relacionados a las condiciones e instrucciones especiales.

El 24 de abril de 2023, mediante la Enmienda #3, se envió la Tabla de Cotizar Enmendada I y se aclaró el espesor del *gypsum board*. Al día siguiente, se incluyeron documentos adicionales en la Enmienda #4.

El 26 de abril de 2023, se enviaron la Notificación #1, contestado las preguntas recibidas, y la Enmienda #5, que incluía la Tabla de Cotizar Enmendada II.

Finalmente, los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del 4 de mayo de 2023, a las 10:00 a.m. El Acto de Apertura se efectuó ese día a las 4:00 p.m.

Según consta en el Registro de Ofertas Recibidas de la Secretaría de la Junta de Subastas, se recibieron tres (3) ofertas. Las mismas fueron presentadas por:

1. **Reyes Contractor Group, Inc.**
2. **JJM Construction, Corp.**
3. **JN Contractors, Inc.**

El Área de Adquisiciones de la ASG y el DRNA procedieron a evaluar las ofertas a los fines de emitir su recomendación a la Junta de Subastas. La recomendación del DRNA llegó a la ASG el 16 de mayo de 2023. Mientras que el Área de Adquisiciones de la ASG sometió a esta Junta su evaluación, junto a los expedientes para su análisis el 18 de mayo de 2023. La Junta de Subastas acoge las recomendaciones de ambos.

II. Evaluación de Ofertas

Las ofertas recibidas fueron evaluadas de forma integrada, conforme al Pliego de la Subasta, tomando como base: (1) el precio; (2) el cumplimiento con las instrucciones generales, los términos, condiciones y especificaciones; (3) la garantía; (4) término de entrega; y (5) si representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico. Las especificaciones y el alcance de los trabajos fueron provistos por el DRNA.

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

Se requirió que los trabajos sean garantizados por un (1) año. Igualmente, que el licitador estuviera registrado y elegible en el System for Award Management (SAM) al momento de presentar su oferta, al de suscribir el contrato y al de emitirse la orden de compra. Además de lo anterior, se advirtió el que deben cumplir con el *Build America Buy America Act*.

Evaluadas las propuestas, esta Junta está en posición de emitir esta Resolución.

III. Licitador Agraciado

JN Contractors, Inc.

El licitador envió su oferta debidamente firmada, junto con la fianza de licitación requerida, certificado de RUL, carta de presentación, literatura y la tabla de ofertar debidamente completada. Cuenta además con registro en el SAM.

La oferta fue por un total de \$1,799,576.90, siendo el precio más bajo ofertado. La entrega se ofrece en 180 días y la garantía es de 1 año en todas las partidas, cumpliendo con lo requerido.

Luego de la evaluación correspondiente, la Junta de Subastas acoge las recomendaciones del DRNA y el Área de Adquisiciones y le adjudica la *buena pro* a este licitador.

IV. Licitadores No Agraciados

1. **Reyes Contractor Group, Inc.**
2. **JJM Construction, Corp.**

Ambos licitadores no agraciados enviaron la documentación requerida, incluyendo fianza, tabla de ofertar, carta de presentación, certificado de RUL vigente, así como los anejos requeridos completados. Discutimos a continuación las razones para no seleccionarlos.

En el caso de **Reyes Contractor Group, Inc.** el precio al sumar los tres subtotales fue de \$3,530,717.39, lo que no solo casi duplica la oferta seleccionada, sino que excede el presupuesto disponible para esta obra. No indica entrega ni garantía, por lo que podríamos entender que se acoge a las requeridas. Por otro lado, en cuanto a la oferta de **JJM Construction, Corp.**, el precio ofertado fue de \$2,987,949.05, siendo también mayor a la oferta seleccionada, además de que excede el presupuesto. La garantía ofertada cumple con el mínimo del año requerido, mientras que la entrega sería en 150 días. Si bien la entrega es la más rápida, no justificaría la diferencia en precio. Además del impedimento que hay por la limitación del presupuesto.

Debemos señalar que, en el caso de **Reyes Contractor Group, Inc**, la especialista del Área de Adquisiciones nos levantó la preocupación de que las sumas de las partidas individuales resultaban en un precio mayor que las sumas de los subtotales. Sin embargo, ya que, utilizando cualquiera de las dos cantidades, ambas se encuentran por encima del presupuesto disponible, no entramos en analizar si estas diferencias son por razones de redondeo o si en efecto, son errores más significativos de cálculo.

Así las cosas, se rechazan ambas ofertas.

V. Conclusión.

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

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 Resolución 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 Resolución 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.

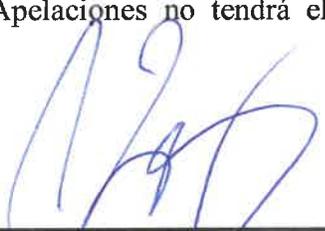
La parte adversamente afectada enviará copia de la solicitud de revisión administrativa a la Administración de Servicios Generales y a la Junta de Subastas. Simultáneamente notificará también al proveedor que obtuvo la *buena pro*, si alguno, en la subasta. Este requisito es de carácter jurisdiccional. 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 los procedimientos de la Subasta 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.

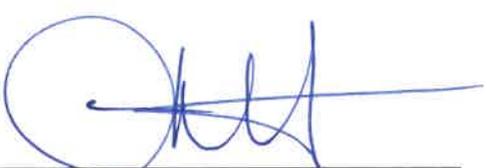
Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para instar el recurso de revisión judicial empezará a contarse desde la fecha en que se depositó en el correo federal o envió por correo electrónico copia de la notificación de la decisión de la Junta Revisora resolviendo el recurso de 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 una propuesta impugnada.



Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado

Lcda. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada



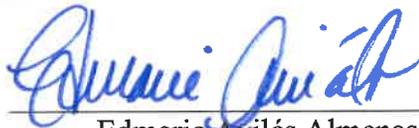
Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta Interina

CERTIFICO: Que hoy, 19 de mayo de 2023, se ha enviado por correo electrónico a la dirección que figuran en las ofertas presentadas, copia fiel y exacta de esta Resolución a:

Reyes Contractor Group, Inc.
reyescontractorgroup@gmail.com

JJM Construction, Corp.
jjmcons@gmail.com

JN Contractors, Inc.
incontractorsinc@gmail.com



Edmarie Avilés Almenas
Secretaria



Anejo I
Tabla Comparativa de Ofertas

licitador	Precio	Diferencia en precio	Diferencia porcentual
Reyes Contractor Group, Inc.	\$ 3,530,717.39	\$ 1,731,140.49	96.2%
JJM Construction, Corp.	\$ 2,987,949.05	\$ 1,188,372.15	30.4%
JN Contractors, Inc.	\$ 1,799,576.90	0	0.0%

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

