



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

SUBASTA FORMAL 23J-06243

MEJORAS AL ESTADIO MIGUEL FUENTES PINET DEL MUNICIPIO DE LOIZA ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTES 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 8 de febrero 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-06243**, para mejoras al Estadio Miguel Fuentes Pinet en el Municipio de Loíza, adscrito al Departamento de Recreación y Deportes del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, DRD).

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

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **16 de marzo de 2023**, aprueba y emite esta Resolución.

I. Trámite Procesal.

El 14 de febrero de 2023, a las 10:00 a.m. se llevó a cabo una reunión pre-subasta, en la que participaron unos veinticinco (25) licitadores.

El 16 de febrero de 2023, catorce (14) de los licitadores estuvieron en la inspección ocular. La participación a ambos eventos era de carácter compulsorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. Durante la inspección se informó, en primer lugar, que la Tabla de Ofertar sería enmendada para que se ofertara mediante lo que se conoce como una suma global o “*lump sum*”, además de incluir una Propuesta de Costo con detalles adicionales, y en segundo lugar, que se les anunciaría la fecha de una segunda inspección ocular. Esto último, con el fin de que pudieran cerciorarse de los detalles de los trabajos requeridos en todo el Estadio, tomando en cuenta que ofertarían una suma global.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'R' and 'DRD'.

El 17 de febrero de 2023, según lo anunciado en la inspección ocular del día anterior, se enmendó el Pliego a los efectos de: 1) incluir la Tabla de Ofertar Enmendada con la Propuesta de Costo; y 2) citar una segunda inspección para el 21 de febrero de 2023, extendiendo a su vez la fecha para envío de preguntas. La asistencia a esta inspección era voluntaria.

El 24 de febrero de 2023, se emitió una Notificación, que incluía las contestaciones a las preguntas enviadas por los licitadores.

El 1ro de marzo de 2023, se emitió una segunda enmienda al Pliego, añadiendo condiciones especiales y posponiendo la fecha para la entrega y apertura de ofertas.

Los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Oficina de la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes de las 10:00 a.m. del 8 de marzo de 2023. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a las 4:00 p.m.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido en su Oficina tres (3) ofertas, presentadas por:

1. **Bayside Group, LLC**
2. **AIT Technologies, Inc.**
3. **Dunamis Construction, Corp.**

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y el DRD procedieron a evaluarlas, e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. El DRD sometió su recomendación el 15 de marzo de 2023, sin embargo, se les indicó que necesitaban someter la certificación de los fondos adicionales necesarios para cubrir la obra objeto de esta Subasta. Recibida la certificación del DRD al día siguiente, el 16 de marzo, el Área de Adquisiciones de la ASG sometió su recomendación, junto a los expedientes para el análisis y adjudicación.

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

II. Evaluación de Ofertas.

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

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.

La Tabla de Ofertar contenía una partida global de mejoras al Estadio Miguel Fuentes Pinet, junto a dos partidas que eran deductivas o aditivas para planchas de techo y una instalación para iluminación, y una última partida deductiva, con el fin de poder restar un sistema de iluminación contemplado en los trabajos principales.

Las especificaciones del Pliego fueron provistas por el DRD. Entre otras cosas, los trabajos tienen que ser completados en o antes de doscientos cuarenta (240) días, y la garantía mínima requerida fue de 10 años para el sistema de iluminación deportivo, 5 años para el tratamiento del techo y 1 año para mano de obra.

La oferta debía estar acompañada, sin limitarse a, de: (1) fianza de licitación de un cinco por ciento (5%) del precio total de la oferta presentada por el licitador; (2) la oferta firmada por un representante autorizado por el licitador; (3) carta de presentación; y (4) la Tabla de Ofertar junto a la Propuesta de Costos debidamente completadas.

Es importante señalar que, según dispone el Pliego, 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.

Analizados estos factores y evaluada la oferta, esta Junta está en posición de adjudicar esta Subasta.

III. Licitador Agraciado

La Junta de Subastas, acoge la recomendación del Área de Adquisiciones y del DRD, y adjudica la *buena pro* a:

1. Dunamis Construction, Corp. (partidas 1 y 4)

El licitador incluyó con su oferta los documentos emitidos por la Junta con los anejos debidamente completados, la Tabla de Ofertar completada, la oferta firmada, certificado de RUL vigente, la fianza de licitación requerida, literatura y carta de presentación. La ASG constató además su registro en sam.gov.

A esta oferta se le adjudica la *buena pro* por un total de \$3,306,028.98, siendo la más económica. Esto resulta al aplicar la partida deductiva del sistema de iluminación, donde se indicaba la

cantidad de \$553,506.98, de los \$3,859,535.96. Específicamente, los \$553,506.98 de la deductiva corresponden al ítem 2.19 del desglose en la propuesta de costo. Esto se debe a que, en esta Subasta, el licitador presentaba una suma global incluyendo los ítems del 1.1 al 11.2, pero como propuesta alterna la Tabla de Ofertar podía ofrecer sustraer una cantidad de la suma global si se eliminaba en la adjudicación los trabajos que correspondían al ítem 2.19. relacionados al sistema de iluminación.

Las garantías ofrecidas cumplen con los mínimos requeridos. De hecho, en cuanto al tratamiento del techo es de 10 años, duplicando el mínimo requerido.

Resultando en ser la oferta más económica, de las que cumple con los términos y condiciones requeridos, adjudicamos la *buena pro* a este licitador.

IV. Licitadores No Agraciados

1. Bayside Group, LLC

El licitador incluyó con su oferta la Tabla de Ofertar completada, la oferta firmada, certificado de RUL vigente, la fianza de licitación requerida y carta de presentación. La ASG constató además su registro en sam.gov.

El total de esta oferta fue de \$3,689,000. La propuesta resulta más costosa que la favorecida, ya que en la partida deductiva del sistema de iluminación para poder restar esta cantidad de ser necesario de la oferta, indicó "N/A". En conclusión, siendo sobre 35% más costosa que la seleccionada, y estando incluso fuera del alcance de los fondos asignados, se rechaza la misma.

1. AIT Technologies, Inc.

Esta oferta fue presentada en la Tabla de Ofertar incorrecta. El licitador utilizó la Tabla original que había sido enmendada el 17 de febrero pasado, según se anunció desde la inspección ocular el día anterior. Esto fue señalado en el Acto de Apertura, según consta en la grabación y en el Acta del evento, y en ese momento la representante de la compañía indicó que, en efecto, utilizaron el documento incorrecto. Acto seguido, se indicó que se haría lectura del precio total, sin embargo, quedaría pendiente a evaluarse si la manera en que se presentó la oferta permitía hacer una equivalencia y una evaluación en igualdad de condiciones.

Cabe señalar que, dicha Tabla se enmendó a petición del DRD y sus consultores, principalmente, porque indicaron que contenía unas medidas que, no necesariamente eran precisas. A raíz de esto fue que se modificó para permitir un día adicional de inspección a los licitadores, y que presentaran su propuesta a modo de *lump sum*. Además de esto, la presentación de las partidas aditivas o

deductivas variaba entre las Tablas. El comparar la propuesta presentada en *lump sum* con una presentada en la tabla que se había descartado por estar basada en unas medidas que el DRD admitió no poder validar su precisión, razón por lo que fue enmendada, no es aceptable. El considerar una oferta presentada en una tabla que ofrece información de modo tal que resulta distinto a la manera que se presenta por los demás licitadores que utilizaron la tabla vigente sería, no solo permitir una competencia no adecuada, sino crear un mal precedente.

Así las cosas, no pudiendo hacer una comparación justa de esta oferta con las otras recibidas, se rechaza esta oferta.

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, Silva Torres y Toro Chiques.

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

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 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.

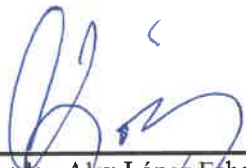
La parte adversamente afectada por la determinación de la Junta Revisora podrá presentar un recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones conforme a lo establecido en la Ley Núm. 38-2017, *supra*, dentro de veinte (20) días contados a partir del depósito en el correo federal o envío por correo 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*") según dispuesta en el Pliego de la Subasta para poder emitir el contrato 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.


Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado


Lcda. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada


Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta Interina

CERTIFICO: Que hoy, 17 de marzo de 2023, se ha enviado por correo electrónico a la dirección que figura en la oferta presentada, copia fiel y exacta de la resolución a:

1. **Bayside Group, LLC**
rbetancourt@baysidegroupllc.com
2. **AIT Technologies, Inc.**
vessid@aitcompany.com
3. **Dunamis Construction, Corp.**
jcastro@dunamispr.net




Edmarie Avilés Almenas
Secretaria

ANEJO

Tabla Comparativa de Ofertas

Licitador	Precio (aplicando deductiva partida 4)	Diferencia en precio	Diferencia porcentual
Dunamis	\$ 3,306,028.98	\$ -	0.0%
Bayside	\$ 3,689,000.00	\$ 382,971.02	35.2%



