



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 22J-05865

REMODELACIÓN DE DOS PISCINAS EN EL CENTRO VACACIONAL 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 18 de noviembre 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-05865, para la remodelación de dos piscinas en el Centro Vacacional de Añasco del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales del Gobierno de Puerto Rico (en adelante “DRNA”).

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

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **23 de febrero de 2023**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal

El 28 de noviembre de 2022, a las 2:15 p.m., se realizó la reunión pre-subasta de manera virtual. La participación a esta reunión era de carácter obligatorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. Participaron quince (15) licitadores.

El 2 de diciembre de 2022, se llevó a cabo una inspección ocular obligatoria en la cual participaron ocho (8) licitadores, y posteriormente se envió una enmienda atendiendo una solicitud de los licitadores para dar oportunidad en de asistir a una segunda inspección para aquel licitador interesado en así hacerlo, y extendiendo la fecha límite para el envío de sus preguntas.

El 9 y el 21 de diciembre de 2023, se emitieron dos enmiendas adicionales, todas posponiendo la fecha de entrega y la apertura de ofertas.

En cuanto a las preguntas, estas fueron contestadas mediante la *Notificación Núm. 1*, enviada el 16 de diciembre de 2023.

Una cuarta enmienda se emitió el 27 de diciembre de 2023, con una nueva Tabla de Ofertar, y estableciendo una nueva fecha de entrega y apertura de ofertas.

Finalmente, los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la oficina de la Junta de Subastas, así como electrónicamente, en o antes del 10 de enero de 2023, a las 10:00 a.m. 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 físicamente cuatro (4) ofertas. Estas fueron presentadas por:

1. **Amphex Group, LLC**
2. **RIS Contractor, Inc.**
3. **JCJ Construction Corp.**
4. **Johnny's Pool Super Center, Inc.**

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y DRNA procedieron a evaluarlas, e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. El DRNA sometió su recomendación el 20 de enero de 2023, sin embargo, no contaban con la certificación de fondos necesarios para cubrir el costo de las ofertas. Luego de las gestiones pertinentes, el 21 de febrero de 2023 el DRNA envió la certificación de fondos necesarios. Dos días más tarde, el 23 de febrero, 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) el precio; (2) el cumplimiento con las instrucciones generales, los términos, condiciones y especificaciones; y (3) 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.

Las especificaciones de esta subasta fueron provistas por el DRNA. Los licitadores venían obligados a cumplir con cada uno de los detalles descritos en las especificaciones. La tabla de cotizar estaba dividida en quince (15) partidas, las cuales incluían, entre otras cosas, remoción y disposición de superficie interior de piscinas; adquisición e instalación de losas de borde, mármol de superficie y panel de control de químicos; limpieza a presión; reemplazo de motores de filtros, filtro de arena y luminarias; pintura; trabajos eléctricos; reparación de áreas circundantes, incluyendo sellado y reparación de grietas; y reemplazo de verja, poste y escaleras de piscinas.

La oferta debía estar acompañada de, sin limitarse a: (1) una fianza de licitación del quince por ciento (15%) del precio ofertado; (2) carta de presentación; (3) la oferta del licitador firmada; y (4) certificado del RUL vigente. Además, el Pliego requería el cumplimiento con el *Buy American Act*, contar con registro en el *System for Award Management* (Sam.gov) y ofrecer una garantía mínima de dos (2), tanto en equipo y materiales, como en mano de obra.

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. Ofertas Admisibles e Inadmisibles del pliego de la subasta ante nuestra consideración, 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 es beneficioso para los mejores intereses del 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, evaluadas las propuestas y tomado en cuenta el insumo del DRNA y del Área de Adquisiciones de la ASG, esta Junta está en posición de adjudicar la subasta ante nos.

III. Licitador Agraciado

La Junta de Subastas, determina que la oferta que cumple con lo requerido en el pliego de subasta, las condiciones solicitadas y ofrece el mejor valor es la de **RIS Contractor, LLC**.

Este licitador presentó junto a su oferta la fianza de licitación; la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar debidamente completada; literatura; su certificado del RUL y registro de Sam.gov.

En lo referente al precio, la oferta presentada fue por \$ 185,000.00. La garantía ofrecida fue de 2 años en equipo y mano de obra, cumpliendo con los mínimos requeridos. El término de entrega es de sesenta (60) días.

Así las cosas, el inciso 9 de la Sección III del Pliego de la Subasta dispone que: “La Junta de Subastas adjudicará la *buena pro* al licitador responsivo que haya ofertado el mejor valor.”

La compañía aquí mencionada satisface las necesidades y requisitos de la Agencia Requirente según la recomendación que enviaron a la ASG. Asimismo, este Licitador cumplió con lo dispuesto en el Pliego, por lo que esta Junta de Subastas acoge las recomendaciones del DRNA y del Área de Adquisiciones, y le adjudica la *buena pro* de esta subasta.

IV. Licitadores No Agraciados

Amphex Group, LLC

Esta oferta fue por \$ 475,823.49, es decir \$290,823.49 o un 157.2% mayor a la oferta agraciada. Ahora bien, este licitador entregó la Tabla de Ofertar incorrecta. Específicamente, utilizó la Tabla de Ofertar original, a pesar de que el 27 de diciembre pasado, mediante la cuarta enmienda se notificaron los cambios a la Tabla, donde se añadían cinco (5) partidas adicionales que este licitador no incluyó. En la mencionada enmienda se indicaba que la Tabla Enmendada era la única Tabla que tenían que utilizar los licitadores para entregar su oferta. Además, se requería el registro en sam.gov y ante la falta de evidencia de esto en la oferta, nos dimos a la tarea de verificar si existía. Una búsqueda en sam.gov por el nombre de la compañía nos llevó al siguiente mensaje: “This entity record has been validated as unique and existing, but is not registered in SAM.” Ante estos hechos, se rechaza esta oferta.

JCJ Construction Corp.

Su oferta fue por \$294,061.71, lo que es \$109,061.71 o un 59%, mayor a la oferta agraciada. El tiempo de entrega es de 4 meses, lo que duplica el término para entrega del licitador agraciado.

Este licitador presentó junto a su oferta la fianza de licitación; la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar debidamente completada; literatura; su certificado del RUL y registro de Sam.gov. A pesar de cumplir con los términos, condiciones y especificaciones, habiendo una oferta por un precio más bajo y un término de entrega, que además el DRNA indica que cumple con sus requerimientos, y estando el precio fuera del presupuesto disponible, nos vemos obligados a rechazar esta oferta.

Johnny’s Pool Super Center, Inc.

Su oferta fue por \$312,000.00, siendo \$127,000.00 o un 68.6% mayor a la oferta agraciada. Por otro lado, la entrega ofrecida es en un término de seis (6) meses. Ahora bien, las garantías fluctúan entre uno (1) a diez (10) años entre las diferentes partidas. Específicamente en cinco (5) de las partidas de equipo y cuatro (4) de las de mano de obra ofrecieron un (1) año de garantía, incumpliendo con el mínimo requerido en el Pliego de dos (2) años.

Este licitador presentó junto a su oferta la fianza de licitación; la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar debidamente completada; y literatura. En cuanto al certificado de RUL, una vez

informado según el Reglamento 9230 de su vencimiento, envió el certificado vigente. Aunque no encontramos junto con su oferta el registro de Sam.gov, pudimos evidenciar que cuenta con este.

Finalmente, siendo esta oferta más costosa y con un término de entrega más largo que la oferta agraciada, además de estar fuera del presupuesto disponible e incumplir con los mínimos de garantías en nueve (9) ocasiones, rechazamos la misma.

V. 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 López Echegaray, Silva Torres. La miembro asociada 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.

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 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.

VII. 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, 23 de Febrero 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 los licitadores que sometieron ofertas para la Subasta Formal Núm. 22J-05865

Amphex Group, LLC
amphexgroup@gmail.com

RIS Contractor, Inc.
info@riscontractorpr.com

JCJ Construction Corp.
constructorajcj@gmail.com

Johnny's Pool Super Center, Inc.
johnnyspool@live.com


Irmare Hernández Costa
Secretaria Interina



ANEJO I

	Precio	Diferencia en precio	Diferencia porcentual
Amphex Group, LLC	\$ 475,823.49	\$ 290,823.49	157.2%
RIS Contractor, Inc.	\$ 185,000.00	\$ -	0.0%
JCJ Construction Corp.	\$ 294,061.71	\$ 109,061.71	59.0%
Johnny's Pool Super Center, Inc.	\$ 312,000.00	\$ 127,000.00	68.6%