JUNTA DE SUBASTAS
Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 23J-07668
Para realizar mejoras a la infraestructura del Hospital de Psiquiatría Forense de Ponce, adscrito a 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 14 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-07668, para realizar mejoras a la infraestructura del Hospital de Psiquiatría Forense de Ponce, adscrito a 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-07668, según enmendado, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía la fecha para someter preguntas, la fecha para la entrega de la oferta y la fecha del Acto de Apertura.

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **lunes, 27 de marzo de 2023**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal.

La reunión virtual pre-subasta se realizó el jueves, 16 de febrero 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 quince (15) compañías.

El 22 de febrero de 2023, se celebró la inspección ocular en las facilidades del Hospital de Psiquiatría Forense de Ponce. La asistencia a la vista ocular era compulsoria para poder presentar oferta. Participaron en la inspección seis (6) licitadores.

La Enmienda #1 fue notificada el 23 de febrero de 2023, e incluía la Tabla de Ofertar Enmendada I y el Anejo IV del Alcance de los Trabajos Enmendado I.

El 1ro de marzo de 2023, se emitió la Enmienda #2, con el fin de modificar la fecha para remitir las contestaciones a las preguntas, la fecha de entrega de ofertas y del Acto de Apertura.

La Enmienda #3 fue publicada y remitida a los licitadores interesados el 3 de marzo de 2023. Dicha Enmienda contenía la Tabla de ofertar Enmendada II y el Anejo IV Enmendado II.

Finalmente, los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del lunes, 13 de marzo 2023, a las 10:00 de la mañana. El Acto de Apertura se efectuó ese día a la 1:00 pm, conforme se había establecido en la Enmienda #2 al 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. **Fridma Corp.**
2. **Intelligent Security Tech, LLC**
3. **Albano Ramírez Medina DBA ARM Constructions**
4. **Reyes Contractor Group, Inc.**
5. **ELLCO Group, LLC**

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y de la Agencia Requirente procedieron a evaluar las mismas e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. La Agencia Requirente remitió su recomendación el 21 de marzo 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 23 de marzo 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-07668, 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) 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 también, el cumplimiento con los términos y condiciones por parte de los licitadores.

Las especificaciones contenidas en las Tabla de Ofertar Enmendada del Pliego de la Subasta Núm. 23J-07668, fueron provistas la Administración de Servicios de Salud Mental y Contra la Adicción del Gobierno de Puerto Rico (ASSMCA). Los licitadores vienen obligados a cumplir cabalmente con cada uno de los detalles descritos en las especificaciones.

La Tabla de Cotizar Enmendada II estaba dividida en seis (6) partidas. Las partidas incluían las diferentes tipos de puertas que se estarían adquiriendo e instalando; la remoción y disposición de las puertas existentes; y un "allowance". El licitador debía incluir en la tabla el término de entrega y la garantía.

Dentro de las condiciones especiales se estableció una garantía mínima de un (1) año en materiales, equipos y mano de obra. De igual forma, se notificó que el término de entrega podría ser un factor determinante al momento de adjudicar y que todos los materiales debían cumplir con el "Buy American Act".

La oferta debía estar acompañada, sin limitarse a, de: (1) una fianza de licitación por el 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 enmendada 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-07668, 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. 23J-07668, la Junta de Subastas en su reunión celebrada el 27 de marzo de 2023, determinó que 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 oferta presentada por: **Albano Ramírez Medina DBA ARM Constructions.**

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-07668.

Este Licitador 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 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[1], la propuesta de ARM es la más económica de entre todas las propuestas recibidas y la única que no excede el presupuesto designado para este proyecto. De igual forma, es la oferta que mayor garantía provee, con un término de diez (10) años para todas las partidas. Asimismo, ARM es el Licitador con el término de entrega más corto al disponer un máximo de noventa (90) días para culminar la obra.

[1] Ver Anejo I de esta Resolución de Adjudicación.

La carta de presentación del Licitador Agraciado demuestra su capacidad para cumplir satisfactoriamente la necesidad ASSMCA y su experiencia en este tipo de servicios.

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 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 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 o no cumplieron con las disposiciones del Pliego de la Subasta 23J-07668, las ofertas presentadas por:

1. **Fridma Corp.**
2. **Intelligent Security Tech, LLC**
3. **Reyes Contractor Group, Inc.**
4. **ELLCO Group, LLC**

Pasemos a discutir las ofertas y las razones para rechazar las ofertas aquí dispuestas para los Licitadores No Agraciados.

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 compañía **Fridma Corp.** cumplió con todo lo requerido en el Pliego de la Subasta ante nuestra consideración. Su propuesta incluye la Oferta de Licitador firmada, la Tabla de Cotizar Enmendada II, la fianza de licitación requerida, el Certificado del RUL, y la carta de presentación, entre otros. Su término de entrega es de nueve (9) meses y su garantía es de doce (12) meses en equipos y materiales, y dieciocho (18) en mano de obra. Ahora bien, el precio de este Licitador es mayor al de la oferta presentada por el Licitador Agraciado. Por tanto, teniendo una oferta más económica, que ofrece mayor garantía y con un término menor para completar la obra, la Junta no tiene otra opción que no sea rechazar la oferta de Fridma.

Por su parte, **Intelligent Security Tech, LLC**, incluyó en su oferta los documentos emitidos por la Junta de Subastas, la tabla de ofertar en el documento provisto, la Oferta del Licitador, la fianza de licitación requerida, el certificado del RUL, y la carta de presentación, entre otros. Sin embargo, el precio de la oferta de este Licitador tiene un mayor costo a la presentada por el Licitador Agraciado. Así las cosas, teniendo una oferta más económica, con una mayor garantía y un menor tiempo de entrega, la Junta rechaza la oferta de Intelligent Security.

En cuanto a la oferta de **Reyes Contractor Group, Inc.**, esta se rechaza de plano, ya que no consta en el registro de la inspección ocular obligatoria, que este haya asistido a la misma.

El inciso 15 de la sección 7.3.4 del Reglamento Núm. 9230 del 18 de noviembre de 2020, según enmendado, conocido como "Reglamento Uniforme de Compras y Subastas de Bienes, Obras y Servicios no Profesionales de la Administración de Servicios Generales", establece que:

> *"15. En caso de proyectos de obras de construcción se notificará a los licitadores la fecha de inspección del proyecto de obra de construcción a la cual asistirán de manera compulsoria. La incomparecencia de los licitadores a la inspección compulsoria del proyecto de obra de construcción será fundamento suficiente para su descalificación;*
> *..."*

De igual forma, el inciso 8 de la sección I del Pliego objeto de esta Resolución dispone:

> ***"8. INSPECCIÓN OCULAR: (OBLIGATORIA)***
>
> *La inspección ocular se llevará a cabo en las facilidades del Hospital de Psiquiatría Forense de Río Piedras, el* ***lunes, 27 de marzo de 2023, a las 2:30 pm****. Todo licitador o persona interesada en presentar una oferta para la subasta formal*

> *de referencia,* ***tendrá que asistir de manera <u>OBLIGATORIA</u>*** *a la inspección ocular.* ***<u>La incomparecencia a la inspección ocular será causa suficiente para su descalificación.</u>***
>
> *Todo licitador o persona interesada que llegue a la inspección ocular luego de finalizado el registro de asistencia no podrá participar de la misma y se entenderá que no compareció.*"

En iguales términos se expresa la invitación a participar de la Subasta Formal 23J-07668, donde se indicó:

> "***<u>INSPECCIÓN OCULAR: OBLIGATORIA – miércoles, 22 de febrero de 2023, a las 10:00 am</u>***
> *La vista ocular será en las facilidades del Hospital de Psiquiatría General de Ponce. La asistencia será obligatoria.* ***Todo licitador que llegue a la vista ocular luego de finalizado el registro no podrá participar de la misma y se entenderá que no compareció.*** *La incomparecencia de los licitadores a la vista ocular será fundamento suficiente para su* ***<u>descalificación</u>****."*

Así las cosas, en el registro oficial de la inspección ocular de la Subasta ante nuestra consideración que obra en el expediente, no aparece Reyes Contractor Group como parte de los licitadores que asistieron a la vista. Siendo esto así, y en cumplimiento con el Reglamento 9230, *supra*, y lo dispuesto en el Pliego para esta Subasta, se rechaza de plano la oferta de este Licitador.

Por último, el licitador **ELLCO Group, LLC**, presentó con su oferta la tabla de cotizar enmendada en el documento provisto, la oferta de licitador firmada, la fianza de licitación requerida, el certificado del RUL, y la carta de presentación, entre otros. Tanto el término de entrega como de garantía de este Licitador es de un (1) año. En relación al precio, la oferta de este Licitador es la más costosa de entre todas las propuestas recibidas, por lo que rechazamos la misma.

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 cumplieron en todo o en parte con los términos, especificaciones y condiciones de esta Subasta o no representan el mejor valor para Puerto Rico.

V. <u>Disponibilidad y Plazo para Solicitar Revisión.</u>

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 Interina

CERTIFICO: Que hoy, 27 de marzo de 2023, 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. 23J-07668.

Fridma Corp.	PO Box 31 Mercedita, PR 00715 fridmacorp@yahoo.com
Intelligent Security Tech, LLC	PO Box 1181 Guayama, PR 00785 profss2003@yahoo.com
Albano Ramírez Medina DBA ARM Constructions	Parc. Amalia Marin Calle Manatee #3739 Ponce, PR 00716 albanoramirez@hotmail.com
Reyes Contractor Group, Inc.	#22 Raul Julia Cerro Gordo Hills Vega Alta, PR 00692 reyescontractorgroup@gmail.com
ELLCO Group, LLC	PO Box 334037 Ponce, PR 00733-4037 sales@ellcopr.com

Edmarie Avilés Almenas
Secretaria

JUNTA DE SUBASTAS
ASG
GOBIERNO DE PUERTO RICO

ANEJO I[2]

Licitador	Costo Total	Término de Entrega	Garantía
Fridma	$514,640.00	9 meses	12 meses en equipos y materiales / 18 meses en mano de obra
Intelligent Security Tech	$694,516.00	24 semanas	2 años
Albano Ramírez Medina DBA ARM Constructions	$265,653.00	90 días	10 años
ELLCO Group	$756,000.00	1 año	1 año

[2] No incluye información de la oferta rechazada de plano.