



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 22J-12121

la remodelación del primer nivel de la Villa 18 de la Oficina Central en Bayamón (División de Niños y Adolescentes) de 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 17 de agosto 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-12121, para la remodelación del primer nivel de la Villa 18 de la Oficina Central en Bayamón (División de Niños y Adolescentes) de 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.

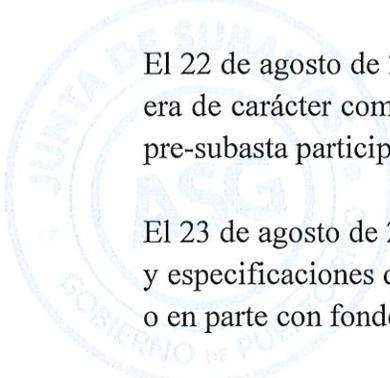
El Pliego de la Subasta Núm. 22J-12121, según enmendado, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía la fecha de la pre-subasta, la fecha de la inspección ocular, la fecha para la entrega de la oferta y la fecha del Acto de Apertura.

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **martes, 20 de septiembre de 2022**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal.

El 22 de agosto 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 catorce (14) compañías.

El 23 de agosto de 2022, se emitió la Enmienda #1, la cual modificaba las condiciones especiales y especificaciones que los licitadores debían cumplir, ya que la Subasta estaría sufragada en todo o en parte con fondos federales.



La inspección ocular fue llevada a cabo el miércoles, 24 de agosto de 2022. La asistencia a esta era de carácter compulsorio. A la inspección asistieron diez (10) licitadores.

El 25 de agosto de 2022, se envió y notificó la Enmienda #2. Esta enmienda incluía la Tabla de Cotizar Enmendada I.

Finalmente, los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del miércoles, 7 de septiembre de 2022, a las 10:00 de la mañana. El Acto de Apertura se efectuó ese día a las 2:00 pm, conforme se había establecido en el Pliego de la Subasta.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido físicamente en su Oficina cuatro (4) ofertas. Estas ofertas fueron presentadas por:

1. **Class Contractors Corp.**
2. **RIS Contractors, Inc.**
3. **Tripoli Construction Corp.**
4. **Manuel Colón Electrical Corp.**

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. La Agencia Requirente remitió su recomendación el 12 de septiembre de 2022. El Área de Adquisiciones de la ASG sometió a esta Junta su evaluación, junto a los expedientes para el análisis y adjudicación el 15 de septiembre de 2022. La recomendación recibida por la Agencia Requirente no es cónsona con la evaluación de la Especialista del Área de Adquisiciones ni con lo determinado por esta Junta por las razones que detallaremos más adelante.

Así las cosas, esta Junta analizó ponderadamente las ofertas y las recomendaciones recibidas, para entonces determinar cuál propuesta cumple con todos los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego de la Subasta Núm. 22J-12121, 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) 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 del Pliego de la Subasta Núm. 22J-12121, fueron provistas por la Administración de Servicios de Salud Mental y Contra la Adicción 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 veinticinco (25) partidas. Las partidas incluían remoción y disposición de muebles y equipo; reparar techo; adquisición e instalación de luminaria; remoción de losas de vinil; suplir e instalar receptáculos; cerrar área con paredes de “gypsum board”; aplicación de primer y pintura en las nuevas paredes; adquisición e instalación de puerta; entre otros. Los trabajos debían ser garantizados por un (1) año en materiales y mano de obra. En el Pliego se estableció que el término de entrega podría ser tomado en consideración en la otorgación de la *buena pro* de esta Subasta.

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 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) carta de presentación; (4) registro en el SAM; y (5) la tabla de cotizar en el documento provisto.

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-12121, 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.

RJR
H
R

III. Licitador Agraciado.

Luego de realizar la evaluación de las ofertas recibidas para la Subasta Formal Núm. 22J-12121, la Junta de Subastas en su reunión celebrada el 20 de septiembre de 2022, determinó que cumple con todo lo requerido en el Pliego de la Subasta y las condiciones solicitadas, siendo el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico la oferta presentada por: **Tripoli Construction Corp.**

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-12121.

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 en original y firmada; la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar en el documento provisto; su certificado del RUL; literatura; certificaciones de OSHA; listado de equipos disponibles; registro en el SAM; estado financiero; entre otros.

En lo relativo al precio¹, este Licitador presentó la propuesta más baja de entre todas las ofertas recibidas. Su término de entrega es de tres (3) meses y su garantía es de un (1) año.

La carta de presentación del Licitador Agraciado demuestra su capacidad para cumplir satisfactoriamente las necesidades de la Agencia Requirente y la experiencia brindando 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”.

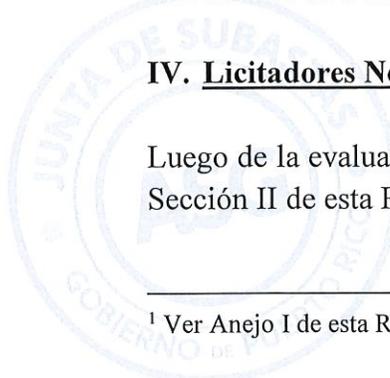
Por tanto, tras el análisis integral de todos los renglones requeridos, concluimos que la oferta del Licitador Agraciado, aquí dispuesta cumple con las necesidades y representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

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

¹ Ver Anejo I de esta Resolución de Adjudicación.

Handwritten signatures in blue ink on the right margin.



el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico o no cumplieron con las disposiciones del Pliego de la Subasta 22J-12121, las ofertas presentadas por:

1. **Class Contractors Corp.**
2. **RIS Contractors, Inc.**
3. **Manuel Colón Electrical Corp.**

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

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*.

Las empresas **Class Contractors Corp.** y **RIS Contractors, Inc.**, presentaron junto con sus ofertas los documentos emitidos por esta Junta para la Subasta ante nos, la oferta del licitador firmada, la tabla de cotizar en el documento provisto, la carta de presentación, registro del SAM, Certificado del RUL, entre otros. En el caso de Class, la garantía es de un (1) año y el término de entrega dispuesto en la tabla de cotizar es de sesenta (60) días. Por su parte RIS ofertó una garantía de dos (2) años y un término de entrega de treinta (30) días.

Ahora bien, respecto al precio² de estos proponentes, la Junta concluye que estos restan certeza a las ofertas por lo que considera que las propuestas son no responsivas. En nuestro análisis, encontramos que la suma total de las diferentes partidas no coincidía con el “total” indicado por estas Compañías. La suma de las primeras, excedían los totales dispuestos por los Licitadores. Nos explicamos.

² Ver Anejo I de esta Resolución de Adjudicación.

La tabla de Class Contractors tiene como total la cantidad de \$68,183.32, la realidad es que al multiplicar los precios unitarios por las cantidades y luego sumar esos totales, su oferta tendría un costo global de \$226,319.32. La diferencia en los totales se ve reflejado en la partida 26 donde el Class Contractors indicó un precio unitario de \$600.00 y un total de \$1,800.00. Para dicha partida se precio unitario son 264 pies cuadrados. Por tanto, al multiplicar los 264 pies cuadrados por el precio unitario de \$600.00 el total correcto es \$158,400. Cabe señalar que Class incluyó en su oferta una cotización del proyecto donde en la partida 26 tiene a su vez, un número distinto a los arriba indicados. Por lo que no es posible que la Junta pueda conocer cual es el precio real ofertado por Class Contractors.

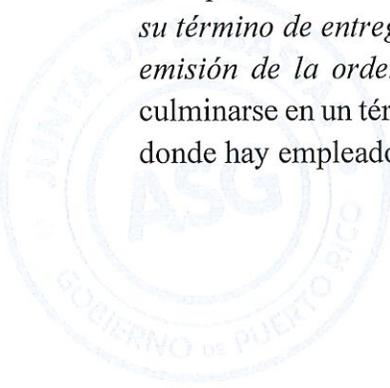
En cuanto a RIS, el total de su oferta indica \$88,138.00, cuando el precio total luego de sumar las partidas individuales es por \$88,985.84. Las diferencias en los precios se encuentran los totales de las partidas 3, 8, 18, y 26 de la tabla de cotizar de este Proponente.

Aunque pudiéramos entender que es un error por parte de las compañías Class Contractors y RIS Contractors, la Junta de Subastas no está facultada para variar los precios dispuestos por los licitadores en sus ofertas. En la medida en que el total de las sumas de las diferentes partidas excede el total indicado por el Licitador, además de incumplir con un elemento esencial en la licitación de certeza y corrección, presenta un riesgo de litigio entre el contratista y el Gobierno, respecto a cuál es el verdadero precio. Esto ya ha sido resuelto por el Tribunal de Apelaciones.

Siendo esto así, y amparándonos en el inciso 2 de la sección II del Pliego de la Subasta 22J-12121, la Junta determina que la oferta de Class Contractors y RIS Contractors son no responsivas por lo que son rechazadas.

Por último, la compañía **Manuel Colón Electrical Corp.**, presentó con su oferta los documentos emitidos por la Junta para la Subasta ante nos, la Oferta del Licitador, la fianza de licitación, el Certificado del RUL y la carta de presentación. Este Proponente no incluyó el registro del SAM requerido al ser fondos federales. Su garantía es de un (1) año y su término de entrega es de "inmediato". Debemos indicar que el término "inmediato" en un proyecto de obra de construcción no es aceptado, ya que el mismo no da certeza de cuando la obra estará finalizada, que es lo que se requiere. De hecho, el inciso 4 de la sección III dispone que "[c]uando un licitador indique que su término de entrega es "inmediato" se entenderá que es en las veinticuatro (24) próximas a la emisión de la orden de compra o de la orden de comienzo". Claramente esta obra no podrá culminarse en un término de veinticuatro (24) horas, máxime cuando es un lugar donde es un lugar donde hay empleados durante las horas laborables.

Handwritten signatures in blue ink on the right margin, including initials 'SC' and 'RIS'.



En cuanto al precio³, si tomáramos como real el precio indicado por este licitador en la tabla de ofertar, superaría el propuesto por el Licitador Agraciado, pero tras el análisis de los totales de este licitador, encontramos que al igual que las otras dos compañías previamente discutidas, el total de este licitador no es el indicado en su tabla. La incongruencia de los totales se debe principalmente a la partida 6. Ahora bien, aclaramos que este licitador redondeo todos los totales por partidas, lo que hace que en más de la mitad de sus partidas el total indicado este erróneo. El total por partida debe ser el número resultante de la multiplicación del precio unitario por la cantidad unitaria y no un precio distinto. Por todos los señalamientos de error aquí dispuestos para la oferta de Manuel Colón Electrical, se rechaza su oferta.

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas del Gobierno de Puerto Rico, cumpliendo con nuestro deber ministerial de velar por la mejor utilización de los fondos del Estado, concluye que las ofertas presentadas por los Licitadores No Agraciados no representan el mejor valor para Puerto Rico.

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.

³ Ver Anejo I de esta Resolución de Adjudicación.

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.

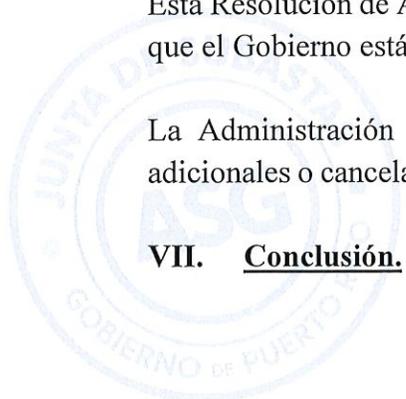
VI. Instrucciones.

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*") del cien (100) por ciento del total de la 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 Echeagaray.

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 Echeagaray
Miembro Asociado



Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta Interina

CERTIFICO: Que hoy, 20 de septiembre 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-12121.

Class Contractors Corp.

Urb. Brisas de Camuy C-24
Camuy, PR 00627
classcontractor@gmail.com

RIS Contractors, Inc.

Verona #1191
Villa Capri
San Juan, PR 00924
info@riscontractorpr.com

Tripoli Construction Corp.

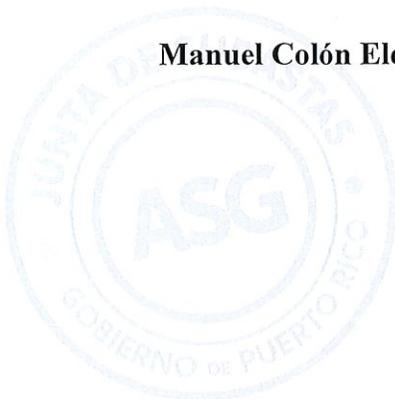
PO Box 11239
San Juan, P.R. 00922
dawoodmfawaz@gmail.com

Manuel Colón Electrical Corp.

Urb. Jardines de Humacao A-17
Humacao, PR 00791
manuelcolonelectrical@gmail.com



Edmarie Avilés Almenas
Secretaria



ANEJO I

Licitador	Precio
Class Contractors Corp	\$226,319.32
RIS Contractors, Inc.	\$88,985.84
Tripoli Construction Corp.	\$86,278.00
Manuel Colón Electrical Corp.	\$112,011.38

Handwritten signature in blue ink.

