



## JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales  
Gobierno De Puerto Rico

# RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

### **Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 22-2546-R1**

para la adquisición de servicios de reparación general de la infraestructura de la Villa Pesquera de Mayagüez (El Dockey), adscrita al Departamento de Agricultura 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 31 de mayo 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. 22-2546-R1, para la adquisición de servicios de reparación general de la infraestructura de la Villa Pesquera de Mayagüez (El Dockey), adscrita al Departamento de Agricultura 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. 22-2546-R1, 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 vista ocular, la fecha para la entrega de la oferta y la fecha del Acto de Apertura.

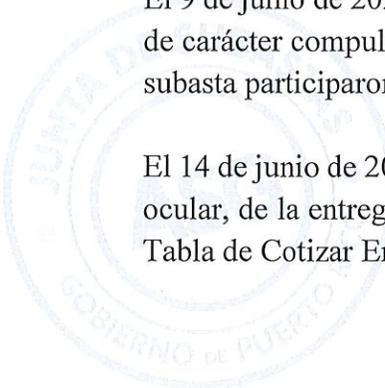
La Junta de Subastas en reunión celebrada el **jueves, 11 de agosto de 2022**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

#### **I. Trámite Procesal.**

El 9 de junio 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 diez (10) compañías.

El 14 de junio de 2022, se emitió la enmienda #1, a los fines de disponer la nueva fecha de la vista ocular, de la entrega de ofertas y del Acto de Apertura. Igualmente, se remitió a los licitadores la Tabla de Cotizar Enmendada I y el Anejo V Enmendado.

*[Handwritten signatures in blue ink]*



La vista ocular compulsoria en las facilidades de Villa Pesquera en Mayagüez se efectuó el viernes, 17 de junio de 2022. A la inspección comparecieron seis (6) licitadores. Todas las compañías que asistieron a la vista ocular participaron de la reunión pre-subasta.

La segunda enmienda fue emitida el 28 de junio de 2022, con el propósito de notificar la nueva fecha para la entrega de ofertas y de Acto de Apertura, esto con el fin de brindarle a los licitadores tiempo adicional para presentar sus propuestas. Asimismo, se incluyó la Tabla de Cotizar Enmendada II y el Anejo V Enmendado II.

Finalmente, los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Oficina de la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del miércoles, 13 de julio de 2022, a las 10:00 de la mañana. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a las 11:30 am.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido físicamente en su Oficina dos (2) ofertas. Estas ofertas fueron presentadas por:

1. **Punta Borinquen Precast Corp.**
2. **MJO Builders, LLC**

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 sometió su evaluación el 8 de agosto de 2022. El Área de Adquisiciones de la ASG sometió a esta Junta su recomendación junto a los expedientes para el análisis y adjudicación el 10 de agosto de 2022. La recomendación de la Agencia y de la ASG son cónsonas con la determinación de esta Junta y que exponemos más adelante.

Así las cosas, esta Junta analizó ponderadamente las ofertas y las recomendaciones recibidas, para entonces determinar cuál propuesta cumplía con todos los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego de la Subasta Núm. 22-2546-R1, y cuál representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

## **II. Evaluación de Oferta.**

Las ofertas recibidas conforme al Pliego de la Subasta enmendado 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 el cumplimiento con los términos y condiciones por parte de los licitadores.

Las especificaciones del Pliego de la Subasta Núm. 22-2546-R1, fueron provistas por el Departamento de Agricultura 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 según enmendada estaba dividida en veintitrés (23) partidas las cuales incluían: remoción y remplazo de verja; pintura; sellado de techo; remoción y reemplazo de puertas de madera; reemplazo de luminaria de seguridad; diseño y construcción de paredes exterior de conformidad con lo dispuesto en el Pliego; entre otros.

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; (2) la oferta firmada por un representante autorizado por el licitador; (3) carta de presentación; (4) la tabla de cotizar enmendada en el documento provisto; y (5) el Registro del SAM.

Asimismo, se dispuso en el Pliego que el término de entrega del trabajo podría ser un factor determinante al momento de adjudicar.

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. 22-2546-R1, 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. 22-2546-R1 la Junta de Subastas en su reunión celebrada el 11 de agosto de 2022, determina que la oferta que cumple con todo lo requerido en el Pliego de la Subastas y las condiciones solicitadas por la Agencia Requirente, es la propuesta presentada por **MJO Builders, LLC**.

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. 22-2546-R1.

Veamos.

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; la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar en el documento provisto; su registro en el SAM y su certificado del RUL, entre otros.

La Junta de Subastas, a su vez, entre al registro público del SAM para validar que el Reyes Contractor estuviese activo como licitador viable.

En lo referente al costo, en resumen, el precio<sup>1</sup> ofertado por MJO Builders, LLC, es el más económico de las dos ofertas recibidas.

La garantía propuesta por este Licitador es de un (1) año para todas las partidas, salvo la partida 5 que la garantía es de diez (10) años. Su término de entrega varía entre partidas, disponiendo en la partida 10, como cuatro (4) meses el tiempo máximo.

De igual forma, la presentación de esta Compañía demuestra su experiencia realizando obras similares a la que hoy le adjudicamos.

A esos fines, 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 del Departamento de Agricultura y representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

<sup>1</sup> Ver Anejo I de esta Resolución.

#### **IV. Licitador No Agraciado.**

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 cumplió con las instrucciones generales, los términos, condiciones y especificaciones del Pliego de las Subasta 22-2546-R1, la oferta presentada por **Punta Borinquen Precast Corp.**

Pasemos a discutir la oferta y la razón para rechazar la propuesta presentada por el Licitador No Agraciado.

La empresa **Punta Borinquen Precast Corp.**, presentó con su oferta los documentos emitidos por la Junta, la Oferta del Licitador debidamente firmada, la fianza de licitación, el certificado del RUL, evidencia de Registro en el SAM.gov, y la carta de presentación, entre otros.

Ahora bien, el Pliego de la Subasta ante nuestra consideración disponía en el inciso 6 de la sección VII que:

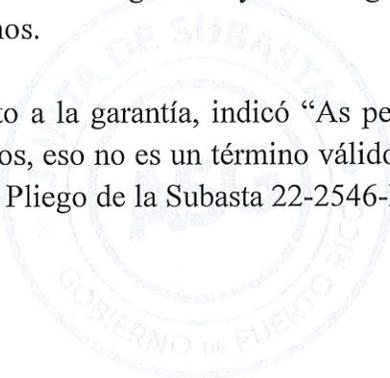
**“6. El licitador tendrá que establecer con su oferta el término para completar los trabajos. El término de entrega podrá sr un factor determinante al momento de adjudicar.”** (Énfasis suplido).

De igual forma, el inciso 8 de la sección III, del Pliego de la Subasta objeto de esta Resolución, establece que:

“...  
**En cualquier caso que, en las “Especificaciones” y “Condiciones Especiales” de este pliego de subasta formal la ASG no establezca garantía mínima para el bien, obra y/o servicio, SERÁ OBLIGACIÓN DEL LICITADOR detallar en la Tabla de Ofertar la garantía incluida para el bien, obra y/o servicio ofertado en término de días, meses, semanas o años.**  
...”

En la Tabla de Cotizar de este licitador, lo dispuesto por el proponente en los espacios provistos para el término de garantía y de entrega de la obra, no cumple con lo requerido en el Pliego. Nos explicamos.

En cuanto a la garantía, indicó “As per DACO”, es decir, “según DACO”. Como previamente detallamos, eso no es un término válido de garantía. El término requerido, y como claramente lo indica el Pliego de la Subasta 22-2546-R1, se tiene que disponer en días, meses, semanas o años,



esto a los fines de que no haya duda de la garantía ofertada por el Licitador al Gobierno de Puerto Rico. Por tanto, este Licitador no cumplió en cuanto a la garantía.

Por otro lado, respecto al término de entrega, Punta Borinquen Precast estableció en su tabla “*within project duration*”, o sea, “durante la duración del proyecto”. Ahora bien, tras una búsqueda exhaustiva en la oferta de este Licitador, no encontramos en ningún documento que se estableciera el término de entrega de la obra por parte del Licitador, por lo que concluimos que Punta Borinquen no dispuso en su oferta, el tiempo de entrega de la obra.

Por último, el precio propuesto por Punta Borinquen sobrepasa en un 46% el del Licitador Agraciado.

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas del Gobierno de Puerto Rico entiende que la oferta presentada por el Licitador No Agraciado no representa el mejor valor para el Gobierno, ya que no cumplió en todo o en parte con requisitos que no pueden ser considerados desviaciones mínimas dispuestos en el Pliego de la Subasta Formal 22-2546-R1, y además su precio es mayor al ofertado por el Licitador Agraciado.

#### **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](mailto: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*”) del veinticinco (25) por ciento de su 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.

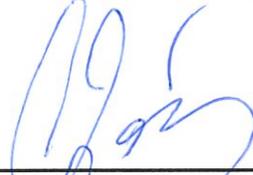
**VII. Conclusión.**

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 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.



Srta. Rosario Toro Chiqués  
Miembro Asociada



Lcdo. Alex López Echegaray  
Miembro Asociado



Sra. Ana M. Silva Torres  
Presidenta Interina

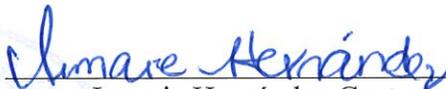
**CERTIFICO:** Que hoy, 11 de agosto de 2022, se ha enviado por correo electrónico a la dirección que figura en las ofertas presentadas, copia fiel y exacta de la adjudicación a los licitadores que sometieron ofertas para la Subasta Formal Núm. 22-2546-R1.

**Punta Borinquen Precast Corp.**

1346 Ave. Félix Aldarondo Santiago  
Isabela, PR 00662  
[puntaborinquenprecast@gmail.com](mailto:puntaborinquenprecast@gmail.com)

**MJO Builders, LLC**

PO Box 1158  
Isabela, PR 00662  
[mjobuilders@gmail.com](mailto:mjobuilders@gmail.com)



Irmarié Hernández Costa  
Secretaria Alterna



## ANEJO I

<u>Licitador</u>	<u>Precio</u>	<u>Precio con el Allowance</u>
<b>Punta Borinquen Precast Corp.</b>	\$ 1,179,000.00	\$ 1,199,000.00
<b>MJO Builders, LLC</b>	\$ 822,000.00	\$842,000.00

