



## JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales  
Gobierno De Puerto Rico

# RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

### Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 21-0073

suplir, instalar y reparar verjas en cyclon fence y serpentina en el Hospital de Psiquiatría General de Río Piedras, 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 marzo 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. 21-0073, para suplir, instalar y reparar verjas en cyclon fence y serpentina en el Hospital de Psiquiatría General de Río Piedras, 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.

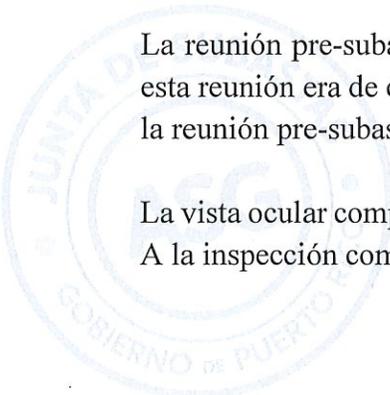
El Pliego de la Subasta Núm. 21-0073, según enmendado, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía la fecha de la pre-subasta, la fecha de la vista ocular, la fecha para la entrega de la oferta y la fecha del Acto de Apertura.

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **martes, 9 de agosto de 2022**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

#### **I. Trámite Procesal.**

La reunión pre-subasta virtual de se celebró el jueves, 17 de marzo de 2022. La participación a esta reunión era de carácter compulsorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. En la reunión pre-subasta participaron treinta y cinco (35) compañías.

La vista ocular compulsoria se llevó a cabo el 23 de marzo de 2022, en las facilidades del Hospital. A la inspección comparecieron diecisiete (17) licitadores.



Transcurrida la vista ocular, el 4 de abril de 2022, se emitió la enmienda #1, la cual incluía la tabla de cotizar enmendada I.

La enmienda #2 fue notificada el 7 de abril de 2022, a los fines de establecer la nueva fecha para la entrega de ofertas y para el Acto de Apertura, y remitir la tabla de cotizar enmendada II. El 14 de abril de 2022, se emitió la enmienda #3, la cual incluía la tabla de cotizar enmendada III, el nuevo término que tendrían los licitadores para culminar la obra, la fecha de la entrega de ofertas y del Acto de Apertura. Asimismo, se añadió un inciso al Pliego para establecer que los materiales a utilizarse debían cumplir con el *Buy American Act*.

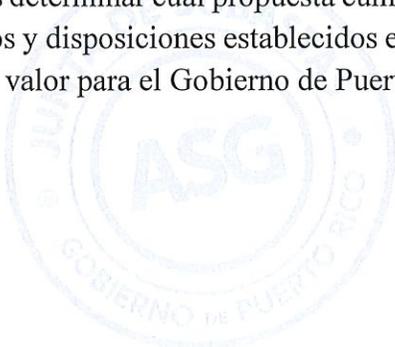
Finalmente, los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Oficina de la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del viernes, 22 de abril 2022, a las 10:00 de la mañana. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a la 1:00 pm.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido físicamente en su Oficina ocho (8) ofertas. Estas ofertas fueron presentadas por:

1. **RIS Contractors, Inc.**
2. **PR Life Contractors Corp.**
3. **T & P, Inc.**
4. **JCA Development, Inc.**
5. **Total Quality Maintenance, Inc.**
6. **Class Contractors Corp.**
7. **Tripoli Constructions Corp.**
8. **Nozomi Construction and Service 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 emitió su recomendación el 18 de julio 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 22 de julio de 2022. La Junta acoge la recomendación emitida por la Agencia Requirente y por el Área de Adquisiciones de la ASG.

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. 21-0073, y cuál representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.



*[Handwritten signature]*

## II. Evaluación de Ofertas.

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. 21-0073, 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 cuarenta y cinco (45) partidas. Entre los trabajos a cotizar se encontraban: construcción de inclinación de verja; instalación de serpentina en verja existente; candados; construcción de verjas y portones; entre otros. El contratista tendría un término de ciento cincuenta (150) días para realizar la obra. De igual forma, se requería una garantía mínima de un (1) año en materiales y mano de obra. Todos los materiales a utilizarse tienen que cumplir con el “Buy American Act”.

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, en original y firmada; (2) la oferta firmada por un representante autorizado por el licitador; (3) carta de presentación; y (4) la tabla de cotizar enmendada 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. 21-0073, 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. 21-0073 la Junta de Subastas en su reunión celebrada el 9 de agosto de 2022, determina que la oferta que cumple con todo lo requerido en el Pliego de la Subasta y las condiciones solicitadas por la Agencia Requirente es la propuesta de **PR Life Contractors 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. 21-0073.

Veamos.

PR Life Contractors 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 enmendada en el documento provisto; entre otros.

En relación al precio<sup>1</sup>, la oferta de este licitador es la más económica de entre todas las propuestas recibidas. Su garantía es de tres (3) años en todas las partidas. Su término de entrega es de ciento cincuenta (150) días.

De igual forma, la carta de presentación demuestra que este Licitador cuenta con experiencia realizando proyectos similares a lo aquí licitados.

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”.

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

Por tanto, tras el análisis integral de todos los renglones requeridos, concluimos que la oferta del Licitador Agraciado, aquí dispuesto cumple con las necesidades de ASSMCA 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 cumplieron con las instrucciones generales, los términos, condiciones y especificaciones o no representan el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico, las ofertas presentadas por:

- 1. RIS Contractors, Inc.**
- 2. T & P, Inc.**
- 3. JCA Development, Inc.**
- 4. Total Quality Maintenance, Inc.**
- 5. Class Contractors Corp.**
- 6. Tripoli Constructions Corp.**
- 7. Nozomi Construction and Service Corp.**

Pasemos a discutir las ofertas y las razones para rechazar las propuestas presentadas por los Licitadores no Agraciados.

La compañía **RIS Contractors, Inc. y JCA Development, Inc.**, presentaron junto a sus ofertas los documentos emitidos por la Junta para esta Subasta, la tabla de cotizar enmendada III, la fianza de licitación en original, firmada y a nombre la ASG, carta de presentación, Certificado del RUL, entre otros. El término de entrega RIS Contractors es de ciento veinte (120) días y el de JCA Development es de ciento cincuenta (150) días. La garantía de ambos licitadores es de dos (2) años en todas las partidas. En cuanto al precio<sup>2</sup>, las ofertas de estos licitadores superan el precio del Licitador Agraciado. La oferta de RIS es 178% mayor que la oferta agraciada y la propuesta de JCA 205% más costosa que la oferta del Licitador Agraciado, por lo que concluimos que no representan el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

Por su parte, **T & P, Inc. y Total Quality Maintenance, Inc.** y, adjuntaron a sus ofertas los documentos emitidos por la Junta para esta Subasta, la tabla de cotizar enmendada III, la fianza de licitación en original, firmada y a nombre la ASG, carta de presentación, Certificado del RUL, entre otros. La garantía de estos licitadores es de un (1) año en todas las partidas y la entrega de ciento veinte (120) días. Con relación al precio<sup>3</sup>, estos dos licitadores superan sustancialmente el costo de la oferta agraciada. Específicamente, la oferta de T & P representaría un costo de 391%

<sup>2</sup> Ver Anejo I de esta Resolución de Adjudicación.

<sup>3</sup> Ver Anejo I de esta Resolución de Adjudicación.

más para el Gobierno. Por su lado, Total Quality es 190% más costosa que la oferta del Licitador Agraciado.

Respecto a las ofertas presentadas por **Class Contractors Corp. y Tripoli Constructions Corp.**, estas incluyeron con su oferta los documentos emitidos por la Junta para la Subasta ante nuestra consideración, la tabla de cotizar enmendada III en el documento provisto, la fianza de licitación requerida y en cumplimiento con el Pliego, certificado del RUL, carta de presentación entre otros. La garantía propuesta por estos licitadores es de un (1) año en todas las partidas y la entrega es de ciento cincuenta (150) días. Ahora bien, nos vemos en la obligación de rechazar estas ofertas, ya que el precio<sup>4</sup> es mayor al ofertado por el Licitador Agraciado. La oferta de Class es 371% mayor a la agraciada. Por su parte, Tripoli representaría un aumento en costo de la obra de 250%. Tomando el precio como factor único, rechazamos las ofertas de Class Contractors y Tripoli Constructions.

Por último, se rechaza de plano la oferta de la empresa **Nozomi Construction and Service Corp.**, ya que esta no adjunto en su propuesta la Oferta de Licitador (Anejo I). El inciso 13 de la sección I del Pliego de la Subasta ante nuestra consideración indica:

*“13. Las ofertas deberán estar refrendadas (bajo la firma o iniciales) por el licitador que aparece registrado en el RUL, en el espacio provisto para ello en el formulario identificado como ANEJO I de este pliego de subasta formal, **“Oferta del Licitador”**. En caso de que el licitador no esté registrado en el RUL, la oferta deberá estar refrendada por la persona que someterá todos los documentos requeridos ante el RUL. Se autoriza la firma electrónica del Licitador en la oferta presentada, en virtud de lo establecido en la Carta Circular ASG Núm. 2020-014 del 19 de mayo de 2020. Los Licitadores no registrados en el RUL, deberán cumplimentar y acompañar su Oferta con el Formulario ASG 673 (ANEJO 2) ó ASG 674 (ANEJO 3), según corresponda, los cuales se hacen formar parte de este pliego.*

**No cumplir con estos requisitos constituirá el rechazo de la oferta.”**

Como bien dispone el Pliego de la Subasta ante nos, toda oferta que no esté debidamente firmada será rechazada. Es importante recalcar, que a los licitadores que participaron en la reunión pre-subasta y en la vista ocular, se les enfatizó sobre la importancia del Anejo I, ya que este es el documento que le garantiza al licitador que va a cumplir con lo dispuesto en los pliegos y que va a sostener su oferta durante todo el proceso. Nozomi no incluyó el Anejo I en su oferta. Siendo esto así, estamos obligados en rechazar su propuesta.

<sup>4</sup> Ver Anejo I de esta Resolución de Adjudicación.

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas del Gobierno de Puerto Rico entiende que las ofertas presentadas por los Licitadores No Agraciados no representan el mejor valor para el Gobierno o no cumplieron en todo o en parte con requisitos que no pueden ser considerados desviaciones mínimas dispuestos en el Pliego de la Subasta Formal 21-0085-ASSMCA.

**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 y Silva Torres. El miembro asociado López Echegaray 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.

  
\_\_\_\_\_  
Srta. Rosario Toro Chiqués  
Miembro Asociada

  
\_\_\_\_\_  
Lcdo. Alex López Echegaray  
Miembro Asociado



---

Sra. Ana M. Silva Torres  
Presidenta Interina

**CERTIFICO:** Que hoy, 9 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. 21-0073.

**RIS Contractors, Inc.**

Verona 1191 Villa Capri  
San Juan, PR 00924  
[info@riscontractorpr.com](mailto:info@riscontractorpr.com)



**PR Life Contractors Corp.**

PO Box 3063  
Hato Arriba Station  
San Sebastián, PR 00685  
[prlifecontractors@yahoo.com](mailto:prlifecontractors@yahoo.com)

**T & P, Inc.**

PO Box 820  
Hatillo, PR 00659  
[otoledo@tp-pr.com](mailto:otoledo@tp-pr.com)

**JCA Development, Inc.**

PO Box 368097  
San Juan, PR 00936-8097  
[Jcadevelopment1@gmail.com](mailto:Jcadevelopment1@gmail.com)

**Total Quality Maintenance, Inc.**

405 Ave. Esmeralda  
Box 2431  
Guaynabo, PR 00969  
[adm@totalqualitypr.com](mailto:adm@totalqualitypr.com)

**Class Contractors Corp.**

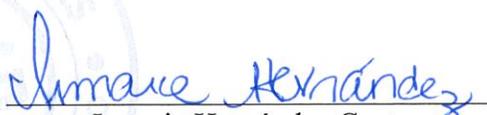
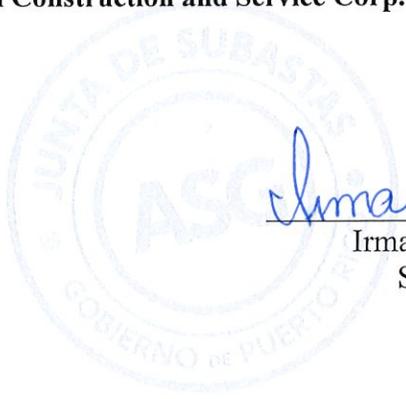
Urb. Brisas de Camuy C-24  
Camuy, PR 00627  
[classcontractor@gmail.com](mailto:classcontractor@gmail.com)

**Tripoli Constructions Corp.**

PO Box 11239  
San Juan, PR 00922  
[dawoodmfawaz@gmail.com](mailto:dawoodmfawaz@gmail.com)

**Nozomi Construction and Service Corp.**

Urb. Ext. Marini  
Calle Dr. López Nusa 7535  
Ponce, PR 00717  
[nozomicorp@gmail.com](mailto:nozomicorp@gmail.com)



---

Irma Hernández Costa  
Secretaria Alterna



**ANEJO I<sup>5</sup>**

Licitador	Precio Oferta Principal
PR Life Contractors Corp.	\$162,199.50
RIS Contractors Inc.	\$451,535.00
T & P Inc.	\$795,980.00
JCA Development Inc.	\$494,960.00
Total Quality Maintenance, Inc.	\$469,963.60
Class Contractors Corp.	\$764,000.00
Tripoli Constructions Corp.	\$598,212.00

*Handwritten signature*

<sup>5</sup> No incluye precio de la oferta rechazada de plano.

