



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 23J-05253

Para servicios de reparación al Almacén de Café en el Municipio de Adjuntas, adscrito 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 6 de diciembre 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. 23J-05253, para servicios de reparación al Almacén de Café en el Municipio de Adjuntas, adscrito 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. 23J-05253, 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 **martes, 11 de abril de 2023**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal.

El 14 de diciembre de 2022, se celebró la reunión virtual pre-subasta. La participación en dicha reunión era de carácter obligatorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. En la reunión participaron ocho (8) licitadores.

La inspección ocular se celebró el 15 de diciembre de 2022 en las facilidades del Almacén de Café en Adjuntas. Comparecer a la vista ocular era obligatorio para todo licitador interesado en presentar una propuesta. A la inspección asistieron representantes de seis (6) compañías, las cuales, a su vez, habían participado de la reunión pre-subasta.

El 19 de diciembre de 2022, se emitió la Enmienda #1, la cual contenía la Tabla de Cotizar Enmendada I, el Anejo V Enmendado I y añadía condiciones especiales.

Finalmente, los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del 28 de diciembre de 2022, a las 10:00 de la mañana. El Acto de Apertura se efectuó ese día a las 3:00 pm de forma virtual en las oficinas de la Junta.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido físicamente en su Oficina una (1) propuesta. Esta oferta fue presentada por: **Caribbean Island Construction LLC**.

Recibida la oferta, el Área de Adquisiciones de la ASG y el Departamento de Agricultura procedieron a evaluarla e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. La Agencia Requirente remitió su recomendación el 10 de abril de 2023 junto a la nueva certificación de fondos. El Área de Adquisiciones de la ASG sometió a esta Junta su evaluación, ese mismo día. 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 la única oferta para esta Subasta y las recomendaciones recibidas, para entonces determinar si cumple con todos los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego de la Subasta Núm. 23J-05253, y si representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

II. Evaluación de Oferta.

La oferta recibida conforme al Pliego de la Subasta fue evaluada de forma integrada tomando como base: (1) el precio; (2) el cumplimiento con las instrucciones generales, los términos, condiciones y especificaciones; (3) el término de entrega; (4) capacidad financiero; (5) desempeño pasado; y (6) 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.

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 y el Alcance de Trabajo de esta Subasta fueron provistas el Departamento de Agricultura del Gobierno de Puerto Rico. Los licitadores vienen obligados a cumplir cabalmente con cada uno de los detalles descritos en los documentos de esta Subasta.

La Tabla de Cotizar Enmendada I estaba dividida en veintitrés (23) partidas para la obra principal y cuarenta y uno (41) partidas como alterna para el proyecto mejorado. Las partidas incluían los diferentes trabajos a realizarse. El licitador debía incluir en la tabla el término de entrega y la garantía.

Es meritorio señalar que las partidas 1 y 8 de la obra principal son equivalentes a las partidas 11 y 13 de la alterna pero con el mejorado. Por tanto, de adjudicarse el proyecto con la alterna, las partidas 1 y 8 de la obra principal, serían excluidas.

Dentro de las condiciones especiales se estableció que los licitadores tendrían que entregar tres (3) cuestionarios de desempeño pasado de servicios de reparación de techos similares al licitado en este proceso. De igual forma, se notificó que el término de entrega podría ser un factor determinante al momento de adjudicar.

La oferta debía estar acompañada, sin limitarse a, de: (1) una fianza de licitación por la cantidad del 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; (4) evidencia de su registro en el SAM.gov; (5) tres (3) cuestionarios de desempeño pasado (Anejo IV); (6) estado financiero auditado o compilado (según aplicase); (7) evidencia de línea de crédito disponible; y (8) 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-05253, 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 si la única oferta recibida para la Subasta ante nos representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

III. Licitador Agraciado.

Luego de realizar la evaluación de la oferta recibida para la Subasta Formal Núm. 23J-05253, la Junta de Subastas en su reunión celebrada el 11 de abril de 2023, determinó que la oferta presentada por **Caribbean Island Construction LLC** 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 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-05253.

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; evidencia de su registro en el SAM.gov; copia del estado financiero del Presidente de la Compañía, así como un estado de proyecciones financieras de la empresa; y tres (3) cuestionarios de desempeño pasado completado de forma favorable; entre otros.

En lo relativo al precio, la propuesta de Caribbean Island está dentro del valor en el mercado, adjudicándose por el total de \$2,242,286.00, lo cual incluye las partidas 2 a la 7 y 9 a la 23 de la obra principal, y todas las partidas de la obra alterna. De igual forma, ofrece una garantía que varía entre uno (1) y dos (2) años, y su término de entrega es de cinco (5) meses.

La carta de presentación del Licitador Agraciado dispone que ha realizado obras similares tanto en la empresa privada como para el Gobierno Federal, específicamente en VA Medical Center.

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. 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 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 envío 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.

V. 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.

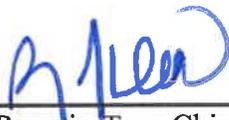
Esta Resolución de Adjudicación no constituye un acuerdo formal entre las partes, ni se entenderá que el Gobierno está comprometido hasta que no se haya emitido el correspondiente contrato.

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.

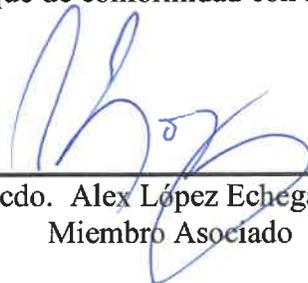
VI. Conclusión.

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 López Echegaray. La miembro asociado Silva Torres 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.



Lcda. Rosalio Toro Chiqués
Miembro Asociada



Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado

Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta Interina

CERTIFICO: Que hoy, 11 de abril 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-05253.

Caribbean Island Construction LLC

PO Box 143896

Arecibo, PR 00614

caribbeanislandconstructionllc@gmail.com



Edmarie Avilés Almenas
Secretaria



Handwritten initials in blue ink, possibly "ASG" or similar, located on the right margin of the page.