JUNTA DE SUBASTAS
Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACION

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 26J-10583-R1

PARA MEJORAS A LAS FACILIDADES DEPORTIVAS DEL PARQUE MAMEYAL BASEBALL PARK EN EL MUNICIPIO DE DORADO DEL DEPARTAMENTO DE RECREACIÓN Y DEPORTES DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO.

En cumplimiento y con la facultad conferida por la Ley 73-2019, según enmendada y conocida como "Ley de la Administración de Servicios Generales para la Centralización de las Compras del Gobierno de Puerto Rico", la Junta de Subastas de la Administración de Servicios Generales (en adelante, ASG), emitió una invitación para participar en la Subasta Formal Núm. **26J-10583-R1,** para mejoras a las facilidades deportivas del parque Mameyal Baseball Park en el Municipio de Dorado del Departamento de Recreación y Deportes del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, DRD).

La Junta de Subastas, en reunión celebrada el **21 de octubre de 2026**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal.

El pliego de esta Subasta se publicó el 13 de agosto de 2026, el cual incluyó las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones que regirían la presentación de ofertas. En el mismo se establecieron las fechas para la inspección ocular, la presentación de preguntas, la entrega de propuestas y la celebración del acto de apertura. Asimismo, se notificó la disponibilidad del pliego para su adquisición a partir de esa misma fecha.

La reunión virtual pre-subasta se realizó el 18 de agosto de 2026, según lo establecido en el pliego. La participación era de carácter obligatorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. Comparecieron representantes de treinta y tres (33) compañías. La inspección ocular, que era también de carácter obligatorio para todo licitador interesado en participar, se celebró el 21 de agosto de 2026, con la participación de diecisiete (17) compañías.

Los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Junta de Subastas y de forma electrónica no más tarde del **1 de septiembre de 2026, a las 10:00 a. m.** El Acto de Apertura se efectuó ese día a las **3:00 p. m.**, conforme se había establecido en el pliego de esta 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 los siguientes licitadores:

1. **C & S QUALITY GROUP LLC**
2. **DFM CONTRACTORS LLC**
3. **DUNAMIS CONSTRUCTION CORP.**
4. **SANJURJO'S MAINTENANCE SERVICES JR. LLC**

Recibidas las ofertas, la Administración Auxiliar de Adquisiciones de la ASG y el DRD procedieron a evaluarlas y hacer sus recomendaciones a la Junta de Subastas.

El 8 de octubre de 2026, el DRD remitió su recomendación. La Administración Auxiliar de Adquisiciones sometió a esta Junta su evaluación, junto con los expedientes, para el análisis y dictamen final, el 19 de octubre de 2026.

Las recomendaciones recibidas por parte de la Administración Auxiliar de Adquisiciones de la ASG y el DRD fueron evaluadas junto con los expedientes por esta Junta. Concluida la evaluación, esta Junta procede a emitir la presente Resolución de Adjudicación.

II. Evaluación de Ofertas.

Cada oferta recibida fue evaluada de forma integrada, conforme al Pliego de la Subasta y tomando como base: (1) el precio; (2) el cumplimiento con las instrucciones generales, los términos, condiciones y especificaciones; (3) las garantías; (4) el término de entrega; y (5) si representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

Para determinar si una oferta es la más beneficiosa y conveniente para el Gobierno, y otorgar la buena pro de esta Subasta, esta Junta de Subastas toma en consideración el precio, así como también el cumplimiento con los términos y condiciones por parte de los licitadores.

Las especificaciones de esta Subasta fueron provistas por el DRD. Los licitadores estaban obligados a cumplir cabalmente con cada uno de los detalles descritos en los pliegos de esta Subasta.

Para este proceso de Subasta, se estableció una tabla para ofertar dividida en sesenta y dos (62) partidas.

La oferta debía estar acompañada, sin limitarse a: (1) una fianza de licitación por la cantidad de cinco por ciento (5%) del precio total de la oferta presentada por el licitador, a nombre de la Administración de Servicios Generales en original y firmada por el licitador o un representante autorizado; (2) comparecencia compulsoria a la reunión pre-subasta; (3) oferta firmada por un representante autorizado por el licitador en el RUL; (4) la tabla de ofertar en un documento provisto; (5) comparecencia compulsoria a la vista ocular; (6) literatura de especificaciones del equipo; (7) carta de presentación; (8) certificación del RUL; (9) certificación del SAM; (10) garantías de equipos y trabajos; y (11) los anejos del 1 al 11 según apliquen.

Analizados todos estos factores, esta Junta está en posición de determinar si las ofertas recibidas representan 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. **26J-10583-R1**, la Junta de Subastas, en su reunión celebrada el **21 de octubre de 2026**, determinó que la oferta presentada por **C & S QUALITY GROUP LLC** es la que representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico. En adelante el **"Licitador Agraciado"**.

Este satisface todas las necesidades dispuestas en el Pliego de Subasta. 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. **26J-10583-R1**.

El precio de la propuesta total presentada por **C & S QUALITY GROUP LLC** ascendió a **$1,652,734.00**. Esta fue la oferta de menor precio de los licitadores que cumplieron con todas las especificaciones, términos y condiciones del pliego de subasta. Asimismo, las garantías de,10 años en el sellado de techo y en las luces, 1 año en el proyecto en general y el tiempo de entrega del proyecto en 180 días cumplen con los parámetros establecidos en el pliego.

En su carta de presentación, el licitador certifica su capacidad técnica para realizar los trabajos. Ha tenido experiencia en proyectos de la misma naturaleza del presente y ha brindado servicio tanto a la industria privada como al gobierno.

De la documentación sometida como parte de su propuesta, se desprende que el licitador presentó un "bid bond" conforme a los requisitos establecidos en el Pliego de Subasta, en la cuantía y forma requerida, emitido por una institución debidamente autorizada. La presentación del "bid bond" garantiza el compromiso del licitador de formalizar el contrato y constituye evidencia de su respaldo financiero y capacidad para asumir las obligaciones contractuales del proyecto.

El Pliego de Subasta exigía literatura técnica para 20 partidas de la tabla de ofertar. La literatura técnica entregada por este licitador cumplió con los requisitos establecidos, no presentó, literatura técnica de las partidas 8, 40, 52, 56 y 60.

El Pliego establecía en la sección VII. **Condiciones E Instrucciones Especiales** lo siguiente:

> 37. Los licitadores deberán entregar con su oferta la literatura técnica junto con las imágenes de los equipos, debidamente identificada, que permita validar el cumplimento con las especificaciones. Toda oferta entregada sin la literatura para las partidas 8, 20, 23, 25, 30, 31, 33, 34, 40, 44, 45, 47, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 60 y 61 requerida será rechazada.

La agencia nos solicita que consideremos que este hecho se subsana con la aplicación por la agencia de la sección, artículo 16 del Pliego de Subasta que establece:

> 16. Contratista deberá enviar los "submittals" de los materiales o equipo a utilizar en el proyecto, al Ingeniero a cargo por parte de la Agencia **Requirente para aprobación.**

Al estar debidamente identificadas las necesidades y exigencias de los equipos por la agencia el cumplimiento con los equipos o materiales se garantizan por medio del mecanismo de "submittals" y esto no permite que se altere la calidad, capacidad o características esenciales de lo que la agencia solicitó y los proponentes licitaron.

Consideramos la petición de la agencia, que coincide con la recomendación de la Oficina de Adquisiciones de la ASG y entendemos que es meritorio aplicar una desviación permisible en el presente caso.

La sección 2 artículo 3 establece que:

> DESVIACIONES PERMISIBLES La Junta de Subastas podrá aceptar desviaciones mínimas en las ofertas recibidas siempre que dichas desviaciones no afecten el propósito de la licitación, ni alteren sustancialmente la calidad, capacidad o características esenciales de lo que se licita. Asimismo, el precio ofertado deberá ser razonable y conforme al mercado.
>
> No se considerarán desviaciones permisibles aquellas que conlleven cambios al precio una vez presentada la oferta, modificaciones a los términos y condiciones esenciales del proceso, ni defectos insubsanables que comprometan la validez de la oferta.

La Junta de Subastas se reserva el derecho de obviar cualquier informalidad o diferencia de menor importancia en los términos y condiciones, sujeto a lo aquí dispuesto, siempre que estas cumplan con el propósito para el que se solicitan y resulte en beneficio del Gobierno de Puerto Rico.

Por tanto, tras el análisis integral de todos los renglones requeridos, concluimos que la oferta del **Licitador Agraciado 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 las ofertas presentadas por los siguientes licitadores:

1. **DFM CONTRACTORS LLC**
2. **DUNAMIS CONSTRUCTION CORP.**
3. **SANJURJO'S MAINTENANCE SERVICES JR. LLC**

Se procede a discutir estas ofertas y las razones para su rechazo.

1. La oferta de **DFM CONTRACTORS LLC** ascendió a **$ 2,621,225.41**. Esta cantidad representa $968,491.41 más que la oferta del Licitador Agraciado. Además, este licitador no cumplió con los términos y condiciones establecidos en el pliego. No presentó junto con su oferta la literatura técnica de los equipos exigida en el pliego, faltó la literatura sobre la partida 51. Su oferta no representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

2. La oferta de **DUNAMIS CONSTRUCTION CORP.** ascendió a **$1,758,758.13**. Esta cantidad representa $106,024.13 más que la oferta del Licitador Agraciado. Además, este licitador no cumplió con los términos y condiciones establecidos en el pliego. No presentó junto con su oferta la literatura técnica de los equipos exigida en el pliego, faltó la literatura sobre las partidas 25, 40, 47, 49, 52, 53 y 56. Su oferta no representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

3. La oferta de **SANJURJO'S MAINTENANCE SERVICES JR. LLC** ascendió a **$2,144,547.00**. Esta cantidad representa $491,813.00 más que la oferta del Licitador Agraciado. Además, este licitador no cumplió con los términos y condiciones establecidos en el pliego. No presentó junto con su oferta la literatura técnica de los equipos exigida en el pliego. Su oferta no representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

V. Conclusión

En ST. James **Security Services, LLC v. AEE**, 213 DPR 366 (2023) el Tribunal Supremo estableció:

> "Sabido es que la ASG es una entidad gubernamental creada con el propósito de "implementar la política pública relativa a la adquisición de bienes y servicios no profesionales del Gobierno de Puerto Rico". (Negrillas suplidas). *Exposición de Motivos*, Ley de Compras de ASG, 3 LPRA secs. 9831 *et seq.*

Sobre el alcance del referido estatuto, el Artículo 3 de la Ley de Compras de ASG, *infra*, establece que:

> Las disposiciones de esta Ley regirán los procesos de compras y subastas de bienes, obras y servicios no profesionales en todas las Entidades Gubernamentales y las Entidades Exentas. La Rama Judicial, la Asamblea Legislativa, la Universidad de Puerto Rico y los municipios podrán, de forma voluntaria, adoptar los procesos de compras y subastas de bienes, obras y servicios aquí establecidos, a través de la Administración de Servicios Generales".

Como hemos reiterado, el esquema de licitación pública constituye un pilar esencial de la contratación gubernamental, pues procura que las agencias adquieran bienes y servicios de calidad al mejor precio posible, mediante un proceso abierto y competitivo que salvaguarde el erario y promueva la confianza ciudadana. **St. James Sec. v. AEE**, supra, pág. 377; **Super Asphalt v. AFI y otro**, supra, pág. 820. En armonía con dicha política pública, la Ley Núm. 73 2019, supra, centralizó los procesos de adquisición de obras, bienes y servicios no profesionales en la ASG para uniformar las prácticas de licitación, evitar la fragmentación normativa y garantizar transparencia. **Redmane Technology, LLC, Peticionario v. Departamento de Salud** y D2SOL, Inc., et als., Recurridos, 2026 PR Sup. LEXIS 55,10 de abril de 2026.

"El 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.**, 149 DPR 836 (1999); **Mar-Mol, Co. v. Adm. Servicios Gens**, 126 DPR 864 (1990); **Cancel v. Municipio de San Juan**, 101 DPR 296, 300 (1973); **Justiniano v. E.L.A.**, 100 DPR 334, 338 (1971).

En este caso, todas las ofertas recibidas adolecían de defectos, que para su evaluación, fue necesario aplicar la desviación permisible. A esos efectos, es importante señalar que, siempre que

no se menoscabe o afecte el servicio solicitado, esta Junta de Subastas podrá obviar aquellos requisitos que entienda no son indispensables para evaluar la oferta o para brindar el servicio.

Ninguna de las ofertas recibidas contaba con toda la literatura técnica de los equipos, no obstante, indica el pliego que, *"el contratista deberá entregar los "submittals" de los materiales o equipo a utilizar en el proyecto, al Ingeniero a cargo por parte de la Agencia Requirente para su aprobación"*. Como hemos dicho este requerimiento subsana cualquier deficiencia en la literatura del equipo, ya que posteriormente deberá cumplir con el listado detallado.

La agencia requirente DRD, nos solicitó continuar con la adjudicación de esta subasta y que están en control de que la calidad no se afecta, coincidimos en esta ocasión.

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.

El Reglamento 9734 de 2026 establece:

> "Artículo 6.5.4 - Desviaciones Permisibles La Administración Auxiliar de Adquisiciones o la Junta de Subastas, según corresponda, podrá aceptar desviaciones mínimas en las ofertas o propuestas recibidas, siempre que dichas desviaciones no afecten el propósito del proceso ni alteren sustancialmente la calidad, capacidad o características esenciales del bien, la obra o el servicio, y que el precio ofertado sea razonable conforme al mercado. No se considerarán desviaciones mínimas aquellas que impliquen cambios en el precio una vez presentada la oferta, modificaciones a los términos y condiciones esenciales, o defectos insubsanables que comprometan la validez de la oferta o propuesta como, pero sin que se limite, a la entrega tardía de fianza"

Así que, aplicando este artículo como la sección 2 articulo 3 del pliego ya antes citado, corresponde otorgar la buena pro al **Licitador Agraciado.**

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas emite esta resolución adjudicando la *buena pro,* por partidas al **Licitador Agraciado**, según indicado en la sección III de este escrito, con el voto a favor de la presidenta Silva Torres y de los miembros asociados López Echegaray, Morales Yejo, Pagani Díaz y Santana Jirau.

VI. Instrucciones.

El Licitador Agraciado con la *buena pro* de la subasta deberá presentar una Fianza de Ejecución (*"Performance Bond")* 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.

Se instruye a la Secretaria de la Junta de Subastas que notifique de conformidad con lo dispuesto en la Ley 73-2019, según enmendada.

VII. 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 determinación podrá dentro del término de diez (10) días calendario, contados a partir del depósito en el correo federal o envío por correo electrónico de la notificación de la determinación, presentar una solicitud de revisión ante la Junta Revisora de Subastas de la Administración de Servicios Generales. La presentación del recurso de revisión administrativa ante la Junta Revisora de Subastas será un requisito jurisdiccional antes de presentar un recurso de revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones.

La parte adversamente afectada enviará copia de la solicitud de revisión administrativa a la Administración de Servicios Generales al siguiente correo electrónico administracion@asg.pr.gov y a la Junta de Subastas al siguiente correo electrónico juntadesubastas@asg.pr.gov. 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 al correo electrónico aquí provisto. En el propio escrito de revisión, la parte recurrente certificará a la Junta Revisora su cumplimiento con este requisito. La notificación a la Junta Revisora de Subastas 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 electrónicos suministradas por los proveedores participantes durante el proceso de subasta impugnado.

La Junta Revisora deberá determinar si acoge o no la solicitud de revisión administrativa, dentro del término de diez (10) días calendario de haberse presentado la solicitud de revisión administrativa. Si dentro de ese término, la Junta Revisora determina acoger la misma, tendrá

un término de treinta (30) días calendario adicionales para adjudicarla, contados a partir del vencimiento de los diez (10) días calendario que tenía para determinar si la acogía o no. La Junta Revisora podrá extender el término de treinta (30) días calendario, una sola vez, por un término adicional de quince (15) días calendario.

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 del término jurisdiccional de veinte (20) días calendario, contados a partir del depósito en el correo federal o envío por correo electrónico de la determinación, lo que ocurra primero. 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.

Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado

Lcda. Yeciran Li Morales Yejo
Miembro Asociado

Lcdo. Hiram Pagani Díaz
Miembro Asociado

William Santana Jirau
Miembro Asociado

Ana M. Silva Torres
Presidenta

CERTIFICO: Que hoy, 29 de octubre de 2026, se ha enviado por correo electrónico a las direcciones que figuran en las ofertas presentadas, copia fiel y exacta de la Resolución a los licitadores que sometieron ofertas para la Subasta Formal Núm. **26J-10583-R1**.

1. **C & S QUALITY GROUP LLC**
   jbuso@empresasjuanbuso.com
2. **DFM CONTRACTORS LLC**
   subastas@dfmcontractors.com
3. **DUNAMIS CONSTRUCTION CORP.**
   estimados@dunamispr.net
4. **SANJURJO'S MAINTENANCE SERVICES JR. LLC**
   sanjurjosms@gmail.com

Elisa M. Maldonado
Secretaria
Junta de Subastas

JUNTA DE SUBASTAS
ASG
GOBIERNO DE PUERTO RICO