JUNTA DE SUBASTAS
Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

SUBASTA FORMAL 26J-25406
SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE PLAYAS
PARA LA COMPAÑÍA DE TURISMO 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 20 de julio de 2026, la Junta de Subastas de la Administración de Servicios Generales (en adelante, ASG) emitió una invitación para participar de la Subasta Formal Núm. **26J-25406**, para el servicio de mantenimiento y limpieza de playas para la Compañía de Turismo del Gobierno de Puerto Rico.

El Pliego de la Subasta contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía la fecha de la reunión pre-subasta, la entrega de la oferta y el Acto de Apertura.

La Junta de Subastas, en reunión celebrada el **23 de septiembre de 2026**, aprueba y emite esta Resolución.

I. Trámite Procesal.

El 4 de agosto de 2026, se llevó a cabo la reunión pre-subasta. Participaron representantes de veintisiete (27) licitadores.

Entre el 6 de agosto y el 14 de septiembre de 2026, se emitieron 4 enmiendas al Pliego. En la primera se anunció que el término de disponibilidad de los equipos para la limpieza de arena y la limpieza del sargazo en el agua podría ser un factor de peso en la evaluación de las ofertas, además de enviarse una tabla enmendada. Luego, se pospuso la entrega de ofertas a petición de la Compañía de Turismo para hacer cambios adicionales. En la tercera, se enmendaron las Condiciones Especiales sobre brigadas de limpieza y sus horarios, y el uso del equipo requerido. Por último, se anunció que la apertura de las ofertas se haría en la fecha pautada, pero a las 3:00 p.m., en lugar de las 10:00 a.m.

Los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Oficina de la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del 17 de septiembre de 2026, a las 9:00 a.m. El Acto de Apertura se efectuó a las 3:00 p.m. de ese mismo día, conforme a lo dispuesto en el Pliego.

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

1. **Empresa de Servicios Múltiples, LLC**
2. **Mangual's Office Cleaning Service Inc.**

North Janitorial Services, Inc. y Xpert's LLC sometieron un NO BID. De otra parte, **Perfect Integrated Solutions, Inc.,** aunque había presentado oferta el 25 de agosto de 2026, fecha límite originalmente dispuesta, una vez se anunció la posposición retiraron la misma y no volvieron a presentarla.

Recibidas las ofertas, la Administración Auxiliar de Adquisiciones de la ASG y la Compañía de Turismo procedieron a evaluarlas.

El 22 de septiembre de 2026, se recibieron en la Junta de Subastas las recomendaciones de la Administración, junto con las recomendaciones enviadas por la Compañía de Turismo el pasado 21 de septiembre, las ofertas y el expediente de la Subasta.

Evaluadas minuciosamente las recomendaciones, el expediente y las ofertas, la Junta de Subastas emite la determinación que consta en esta Resolución.

II. Evaluación de Ofertas

Las ofertas recibidas fueron evaluadas de forma integrada tomando como base: (1) precio; (2) cumplimiento con las instrucciones generales, términos, condiciones y especificaciones; (3) término de disponibilidad; y (4) 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 no toma en consideración únicamente el precio, sino también el cumplimiento con los términos y condiciones por parte de los licitadores.

Las especificaciones del Pliego, así como las Condiciones e Instrucciones Especiales fueron provistas por la Compañía de Turismo.

Los servicios comprenden el mantenimiento, limpieza y manejo de sargazo en las áreas costeras de Condado, Ocean Park, Isla Verde y Escambrón, incluyendo limpieza manual y mecanizada,

recogido de sargazo y desperdicios, rastrillado y cernido de arena, mantenimiento de zafacones, áreas verdes y aceras, y disposición adecuada de los materiales recogidos. El contratista deberá proveer el personal, supervisión, equipos, maquinaria, materiales y demás recursos necesarios para la prestación de los servicios, conforme a los términos y condiciones establecidos en el pliego.

La Tabla de Ofertar constaba de tres partidas: (1) servicios de mantenimiento, limpieza y manejo de sargazo en las áreas costeras especificadas, por un término de treinta y seis (36) meses; (2) recursos humanos adicionales para dichos servicios durante eventos especiales, por hora/hombre; y (3) suministro y reemplazo de zafacones plásticos de cincuenta y cinco (55) galones, incluyendo base e instalación. Asimismo, se requirió a los licitadores indicar el término de disponibilidad de los equipos destinados a la limpieza de arena y al manejo de sargazo.

La oferta debía estar acompañada, sin limitarse a, de: (1) la fianza de licitación; (2) la oferta firmada por un representante autorizado por el licitador; (3) carta de presentación; y (4) Tabla de Ofertar debidamente completada.

En los procedimientos de subasta, la Junta de Subastas posee discreción para evaluar las ofertas conforme a los términos, condiciones, especificaciones y criterios establecidos en el Pliego, y para adjudicar la buena pro al licitador responsivo que represente el mejor valor para el Gobierno. Véase *CD Builders, Inc. v. Municipio de Las Piedras*, 196 D.P.R. 336 (2016).

Conforme a la Ley 73-2019, según enmendada, la adjudicación de una Subasta Formal corresponde a la Junta de Subastas y debe recaer en el licitador responsivo que haya ofertado el mejor valor. Para estos fines, el análisis de las ofertas se realiza conforme a los requisitos establecidos en la Invitación a Subasta y el Pliego, incluyendo aquellos criterios objetivos aplicables a la evaluación de las ofertas.

El mejor valor se define como el producto de la evaluación integral de todas las circunstancias, especificaciones y demás factores pertinentes, respecto a una o más ofertas, propuestas o cotizaciones, con el fin de asegurar que aquellos bienes, obras y servicios respondan efectivamente a las necesidades del Gobierno de Puerto Rico.

Según dispone el Pliego, 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.

Analizados estos factores y evaluadas las ofertas, esta Junta está en posición de adjudicar esta Subasta.

III. Licitador Agraciado

La Junta de Subastas, luego de evaluar las recomendaciones del Área de Adquisiciones y de la Compañía de Turismo, adjudica la *buena pro* a **Mangual's Office Cleaning Service Inc.,** acogiendo ambas recomendaciones.

La oferta fue por $67,000.00 mensuales en la partida 1, para un total de $2,412,000.00 por los 36 meses objeto de este proceso de licitación, siendo la más económica. En cuanto a la partida 2, el precio ofertado es $24.00 por hora/hombre, mientras que la partida 3 la incluye libre de costo. Además, indica que los equipos están disponibles para uso inmediato.

Incluyó la Tabla de Ofertar, la fianza según requerida, carta de presentación, literatura de equipos, certificado de RUL y el Anejo I completado y firmado.

Según surge de su carta de presentación, cuenta con más de cincuenta y cinco (55) años de experiencia en servicios de limpieza y mantenimiento para entidades públicas y privadas, incluyendo servicios previamente prestados a la Compañía de Turismo relacionados con la preservación y mantenimiento de playas.

Ante lo anterior, la Junta de Subastas determina que su oferta representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

IV. Licitadores No Agraciados

La oferta de **Empresa de Servicios Múltiples, LLC** fue por $208,083.33 al mes para la partida 1, para un total de $7,490,999.88 por los 36 meses. En cuanto a la partida 2, el precio ofertado es $32.40 por hora/hombre, mientras que la partida 3 tiene un precio de $400.00. En las 3 partidas esta oferta es más costosa que la agraciada. Además, no indica cuando los equipos estarían disponibles para uso.

No ofreciendo ventaja alguna en ninguno de los criterios, se rechaza esta oferta.

V. 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 López Echegaray, Pagani Díaz y Morales Yejo, y de la presidenta Silva Torres. El miembro asociado Santana Jirau 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.

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.

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 correo electrónico administracion@asg.pr.gov, y a la Junta de Subastas al 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 electrónicas 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 24 de septiembre de 2026, se ha enviado por correo electrónico copia fiel y exacta de esta Resolución a:

Empresa de Servicios Múltiples, LLC
serviciosmultiplesllc@gmail.com

Mangual's Office Cleaning Service Inc.
Vmangual@mangualcleaning.com

Elisa M. Maldonado
Secretaria

JUNTA DE SUBASTAS
ASG
GOBIERNO DE PUERTO RICO