JUNTA DE SUBASTAS
Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACION

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 26J-25771
REMODELACIÓN DE LOS BAÑOS DEL TEATRO, UBICADOS EN EL EDIFICIO 16 DEL CAMPAMENTO SANTIAGO EN SALINAS DE LA GUARDIA NACIONAL DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO.

En cumplimiento de la Ley 73-2019, conocida como "Ley de la Administración de Servicios Generales para la Centralización de las Compras del Gobierno de Puerto Rico", según enmendada y en virtud de la facultad que dicha Ley le confiere, la Junta de Subastas de la Administración de Servicios Generales (en adelante, ASG) emitió una invitación para participar en la Subasta Formal Núm. **26J-25771** para la remodelación de los baños del teatro, ubicados en el edificio 16 del Campamento Santiago en Salinas de la Guardia Nacional del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, la "GN").

La Junta de Subastas, en reunión celebrada el **17 de septiembre de 2026**, aprobó y emitió la presente Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal.

El pliego de esta subasta se publicó el 31 de julio de 2026, e 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 que el pliego estaría disponible para su adquisición a partir de esa misma fecha.

La reunión pre-subasta se realizó el 13 de agosto de 2026, de manera virtual, según lo establecido en el pliego. La participación era de carácter obligatorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. Comparecieron representantes de veinticinco (25) compañías.
La inspección ocular obligatoria se celebró el 18 de agosto de 2026, con la participación de 13 compañías.

Los licitadores debían presentar sus ofertas en formato físico ante la Junta de Subastas y en formato electrónico, a más tardar el **31 de agosto de 2026, 10:00 a. m.** El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a la **1:30** p. m., conforme se había establecido en el pliego de esta subasta.

A la fecha y hora límite establecidas para la presentación de las ofertas, la Junta de Subastas había recibido físicamente en su oficina tres (3) ofertas. Estas ofertas fueron presentadas por los siguientes licitadores:

1. **CEL FIRE EXTINGUISHERS & MORE, INC.**
2. **ENGINEERING SERVICES, INT'L LLC**
3. **HORIZON BUILDERS CORP.**

Recibidas las ofertas, la Administración Auxiliar de Adquisiciones de la ASG y la GN procedieron a evaluarlas y formular sus respectivas recomendaciones a la Junta de Subastas.

El 11 de septiembre de 2026, la GN remitió su recomendación. La Administración Auxiliar de Adquisiciones presentó a esta Junta su evaluación, junto con los expedientes, para su análisis y determinación final, el 16 de septiembre de 2026.

Las recomendaciones recibidas de la Administración Auxiliar de Adquisiciones de la ASG y la GN fueron evaluadas junto con los expedientes por esta Junta. En esta ocasión, ambas recomendaciones coincidieron. 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 los siguientes criterios: (1) el precio; (2) el cumplimiento de las instrucciones generales, los términos, condiciones y especificaciones; (3) las garantías; (4) el término de entrega; (5) los anejos del 1 al 11; (6) carta de presentación; (7) presentación de literatura técnica; y (8) si la oferta 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 el cumplimiento con los términos y condiciones por parte de los licitadores.

Las especificaciones de esta Subasta fueron provistas por la GN. Los licitadores estaban obligados a cumplir cabalmente con todos los requisitos descritos en el Pliego de esta Subasta.

Para este proceso de Subasta, se estableció una Tabla de Ofertar de una sola partida.

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 debidamente 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 Enmendada en documento provisto; (5) certificación del SAM; (6) carta de presentación; (7) certificación del RUL; (8) las garantías; (9) el término de entrega; (10) los anejos del 1 al 11; (11) el cumplimiento con el Buy American Build American Act (BAA / BABAA); y (12) la presentación de la literatura técnica.

Luego de 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-25771**, la Junta de Subastas, en su reunión celebrada el **17 de septiembre de 2026**, determinó que la oferta presentada por **CEL FIRE EXTINGUISHERS & MORE INC.,** en adelante, el **"Licitador Agraciado",** es la que representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

Este licitador satisface todas las necesidades establecidas en el Pliego de Subasta. Asimismo, 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 Formal Núm. **26J-25771**.

El precio total de la propuesta presentada por **CEL FIRE EXTINGUISHERS & MORE, INC.** ascendió a **$259,000.00.** Esta fue la oferta de menor precio. Además, cumplió con todas las especificaciones, términos y condiciones del Pliego de Subasta, con las garantías establecidas en el pliego, al igual que con el término de entrega del proyecto.

Este licitador asistió a las reuniones obligatorias de la pre-subasta y de la Inspección Ocular. Presentó la Tabla de Ofertar Enmendada completa, así como los certificados del "RUL" y "SAM".

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 requeridas, emitido por una institución debidamente autorizada. La presentación del "bid bond" respalda y garantiza las obligaciones del licitador de formalizar el contrato.

Sobre su carta de presentación se desprende su experiencia de más de 15 años de experiencia evidencia un desempeño satisfactorio y con capacidad para este proyecto.
Este licitador cumplió a cabalidad con el requisito de proponer los equipos y la literatura técnica correspondiente para cumplir con el Buy American Build American Act. (BAA / BABAA).

Concluimos que la oferta del **Licitador Agraciado** cumple con las necesidades de la agencia 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 las siguientes ofertas no representan el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

1. La oferta de **ENGINEERING SERVICES, INT'L LLC.** ascendió a **$368,709.00.** Esta cantidad representa $109,709.00 más que la oferta del **Licitador Agraciado.** Aunque la misma cumplió con todos los términos y condiciones del Pliego de Subasta, por el elevado precio de su oferta, no representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

2. La oferta de **HORIZON BUILDERS CORP.** ascendió a **$241,000.00.** Esta cantidad representa $18,000.00 menos que la oferta del **Licitador Agraciado.** Sin embargo, la oferta no se considera elegible debido a que no con los términos y condiciones establecidos en el pliego. No sometió literatura que acreditara que los equipos ofertados cumplieran con Buy American Build American Act (BAA / BABAA), según se establecía en los planos y en cumplimiento con la Instrucción especial Núm. 5 que establecía:

> "Todas las marcas y modelos mencionados en el Alcance de Trabajo (SOW) se proveen estrictamente como punto de referencia. El licitador podrá cotizar equipos de marca 'igual o similar'. Para ello, será requisito obligatorio que el licitador someta literatura técnica detallada (submittals) de las marcas y modelos que propone utilizar, **para que sean evaluadas y aprobadas por el dueño de la obra previo a la adjudicación.**"

Por estas razones su oferta no representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

Por los fundamentos antes expresados, las anteriores ofertas fueron rechazadas y no representan el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

V. Conclusión:

En ST. JAMES SECURITY V. A.E.E., 2023 DTS 149 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".

"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).

> 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.

En **Caribbean Communications Solutions y otros, Recurridas v. Policía de Puerto Rico, Junta de Subastas de la Policía de Puerto Rico; Junta de Reconsideración de la Administración de Servicios Generales, Peticionarias,** 176 D.P.R. 978, 1006-1007 (2009) se dijo:

> ...aunque uno de los propósitos de las subastas es lograr que el Gobierno consiga los precios más bajos posibles, hemos resuelto que no existe una regla inflexible que exija adjudicar la subasta al postor más bajo. **Torres v. Junta de Subastas,** res. el 17 de enero de 2007, 2007 TSPR 7; **Empresas Toledo v. Junta de Subastas**, 168 D.P.R. 771, 778 (2006) pág. 779. Consideraciones de orden público como los servicios o productos técnicos, la probabilidad de realizar la obra de manera más eficiente y dentro del tiempo acordado, y los materiales, entre otros, que ofrezca un postor cuya propuesta no es la más económica pueden llevar a la agencia a seleccionarlo si ello corresponde a sus mejores intereses. **Empresas Toledo v. Junta de Subastas**, *supra*, pág. 779. En este sentido, la agencia está facultada para rechazar la oferta más baja siempre que su determinación sea razonable. *Id.* Esta norma cobra importancia cuando se trata de la adquisición de bienes o servicios de alto contenido técnico y sofisticación, donde la decisión de la agencia no necesariamente descansa en criterios estrictamente matemáticos, sino en una valoración de la tecnología y recursos humanos ofrecidos, a la luz de las necesidades de la agencia. **A.E.E. v. Maxon**, 163 D.P.R. 434 ,(2004)

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas emite esta resolución adjudicando la *buena pro,* **Licitador Agraciado** según indicado en la sección III de este escrito, con el voto a favor de la

presidenta Silva Torres de Morales, Pagani Díaz y. López Echegaray. Morales Yejo y Santana Jirau no intervinieron.

VI. Instrucciones.

El Licitador Agraciado con la *buena pro* de la subasta deberá presentar dentro del término de diez (10) días depósito en el correo o envío por correo electrónico de este Aviso 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.

VI. 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 Diaz
Miembro Asociado

William Santana Jirau
Miembro Asociado

Ana M. Silva Torres
Presidenta

CERTIFICO: Que hoy, 22 de sept. 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-25771**.

1. **CEL FIRE EXTINGUISHERS & MORE, INC.**
   gerencia@celfirepr.com
2. **ENGINEERING SERVICES, INT'L LLC**
   keila.hernandez@esi-energy.com
3. **HORIZON BUILDERS CORP.**
   HorizonBuildersPR@Yahoo.com

Elisa M. Maldonado
Secretaria
Junta de Subastas

JUNTA DE SUBASTAS
ASG
GOBIERNO DE PUERTO RICO