JUNTA DE SUBASTAS
Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACION

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 26J-25854
PARA LA REMODELACIÓN COMPLETA DE LOS EDIFICIOS 130 Y 133 DEL FUERTE ALLEN 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-25854,** para la remodelación completa de los Edificios 130 y 133 del Fuerte Allen de la Guardia Nacional del Gobierno de Puerto Rico, (en adelante, la "GN").

La Junta de Subastas, en reunión celebrada el **21 de octubre de 2026,** aprobó y emitió la presente Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal.

El pliego de esta subasta se publicó el 3 de agosto 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 18 de agosto de 2026, de manera virtual, según lo establecido en el pliego. La participación fue de carácter obligatorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. Comparecieron representantes de dieciséis (16) compañías. La inspección ocular obligatoria se celebró el 24 de agosto de 2026, con la participación de seis (6) compañías.

Los licitadores debían presentar sus ofertas en formato físico ante la Junta de Subastas y en formato electrónico, a más tardar el **11 de septiembre de 2026, a las 10:00 a. m.** El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a las **10:30 a. m.**, conforme se había establecido en la tercera enmienda al 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. **DISASTER EMERGENCY CONSULTANTS**
2. **PA-DI GENERAL CONTRACTORS INC.**
3. **RV ENGINEERING GROUP, 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 16 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 octubre 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 proporcionadas 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 cuarenta y ocho (48) partidas para el edificio 130 y cuarenta y cinco (45) partidas para el edificio 133.

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 12; (11) el cumplimiento con el Buy American Build American Act (BAA / BABAA); y (12) la presentación de la literatura técnica.

El 1 de octubre de 2026 la GN envió una nueva certificación de fondos para poder cumplir con sus recomendaciones.

Luego de analizar 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-25854**, la Junta de Subastas, en su reunión celebrada el **21 de octubre de 2026**, determinó que la oferta presentada por **PA-DI GENERAL CONTRACTORS 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-25854.**

El precio total de la propuesta presentada por **PA-DI GENERAL CONTRACTORS INC.** ascendió a **$461,527.00.** Esta oferta fue la 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. Esta oferta fue 28% mayor que el Estimado Independiente del Gobierno (IGE por sus siglas en inglés). La GN consideró este punto y en su análisis estableció que:

> "Ninguno de los licitadores participantes pudo cotizar por debajo del IGE estatal. Esta desviación responde a la alta especialización requerida para la remodelación completa de los edificios 130 y 133 del Fuerte Allen en Juana Díaz, sumado a las fluctuaciones recientes en el costo de los materiales de construcción y componentes mecánicos certificados por el BAA. La propuesta del **"Licitador Agraciado"**. por la cantidad de **$461,527.00.** por ambos edificios, representa una diferencia de $100,727.00 es decir, un 28% por encima del IGE. Esta diferencia se considera razonable, aceptable y dentro de los márgenes de fluctuación del mercado."

A esos efectos, la GN sometió una nueva certificación de fondos para cubrir la diferencia de los $100,727.00 de la oferta del **"Licitador Agraciado".** y poder recomendar la selección de dicha oferta.
Además, este licitador asistió a las reuniones obligatorias de la pre-subasta y de la Inspección Ocular. Presentó su oferta completa en la Tabla de Ofertar Enmendada, así como los certificados del "RUL" y "SAM".

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.

De su carta de presentación se desprende que cuenta con más de 21 años de experiencia, lo que evidencia un desempeño satisfactorio y capacidad para ejecutar 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. <u>Licitadores No Agraciados</u>:

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 **DISASTER EMERGENCY CONSULTANTS** ascendió a **$624,213.20,** por ambos edificios. Esta cantidad representa $162,686.20 más que la oferta del **Licitador Agraciado.** Además, este licitador no cumplió con los términos y condiciones establecidos en el pliego. No presentó completa, por todas las partidas requeridas, la literatura técnica de los productos. Presentó información técnica de 12 de los 72 productos requeridos en la Tabla de Información de Productos. Presentó productos que no estaban de acuerdo con las especificaciones, como una puerta de acero cuando era requerida de aluminio. Por estas razones, su oferta no es responsiva y no representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

2. La oferta de **RV ENGINEERING GROUP, CORP.** ascendió a **$985,972.00.** Esta cantidad representa $524,445.00 más que la oferta del **Licitador Agraciado.** Además, este licitador no cumplió con los términos y condiciones establecidos en el pliego. Presentó la Tabla de Información de Productos, información de 12 productos de 72 requeridos. No asistió a la reunión pre-subasta ni a la inspección ocular. Estos dos incumplimientos, por sí solos, lo descalifican. Por estas razones, su oferta no es responsiva y 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". 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).

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.

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, Morales Yejo, López Echegaray, 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.

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, 26 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-25854**.

1. **DISASTER EMERGENCY CONSULTANTS**
   dec4pr@gmail.com
2. **PA-DI GENERAL CONTRACTORS INC.**
   padigeneral@gmail.com
3. **RV ENGINEERING GROUP, CORP.**
   lramos.rv@gmail.com

Elisa M. Maldonado
Secretaria
Junta de Subastas

JUNTA DE SUBASTAS
ASG
GOBIERNO DE PUERTO RICO