Aviso de Adjudicación

Subasta Informal
Núm. 27J-01683

REMODELACIÓN DE ÁREA DE LOBBY DEL SOTANO, BAÑOS Y ELEVADOR DE PERSONAS CON IMPEDIMENTOS DE LA OFICINA DE GERENCIA Y PRESUPUESTO 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", y la reglamentación vigente, el martes 25 de agosto de 2026, la Administración Auxiliar de Adquisiciones de la Administración de Servicios Generales (en adelante, ASG), emitió una invitación para participar de la Subasta Informal Núm. 27J-01683, para los trabajos de remodelación de área de lobby del sótano, baños y elevador de personas con impedimentos de la Oficina de Gerencia y Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico.

De igual forma, se notificó la disponibilidad para adquirir el Pliego de la Subasta desde ese mismo día a partir de las 4:00 p.m. por medio de la página cibernética de la ASG. Consta evidencia en el expediente de esta subasta que fueron invitados a participar todos los licitadores bajo los renglones de construcción, construcción de edificios, contratistas de acabados de edificios, contratistas de albañilería, contratistas de colocación de losetas y terrazos, contratista de colocación de techos, contratista de paredes y divisiones, contratistas eléctricos y contratistas de otras instalaciones eléctricas, otros contratistas de equipos para edificios, y otros contratistas especializados del Registro Único de Licitadores de ASG.

El Pliego de la Subasta Núm. 27J-01683, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía la fecha de la Pre-Subasta, la fecha para someter preguntas, fecha de entrega de la oferta y la fecha del Acto de Apertura.

I. Trámite Procesal

El viernes, 28 de agosto de 2026 a las 11:00 am, se realizó la reunión Pre-Subasta de la Subasta Informal 27J-01683, de manera virtual a través de la Plataforma "Microsoft Teams", conforme a lo establecido en el Pliego de Subasta. La asistencia a esta reunión era de carácter compulsorio para todo licitador interesado en presentar oferta. Participaron quince (15) licitadores a la reunión pre-subasta virtual el día antes mencionado.

PO Box 41249
San Juan, PR 00940
(787) 759-7676
adquisiciones@asg.pr.gov

El martes, 1 de septiembre de 2026, se realizó la inspección ocular obligatoria en las facilidades de la Oficina de Gerencia y Presupuesto OGP de San Juan, conforme a lo dispuesto en el pliego de la subasta, como parte de los requisitos previos a la presentación de la oferta.

Los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Administración Auxiliar de Adquisiciones y electrónicamente en o antes del viernes 11 de septiembre de 2026, a las 9:30 a.m.

El Acto de Apertura se efectuó el viernes 11 de septiembre de 2026, a las 1:30 p.m. A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Administración Auxiliar de Adquisiciones había recibido física y electrónicamente cinco (5) ofertas por parte de los licitadores.

Estas ofertas fueron presentadas por:

1. Cesjan Construction
2. Impertech, Inc.
3. Lortor Group,Corp.
4. Nativo PR, LLC
5. PRABA, LLC

Recibidas las ofertas, la Administración Auxiliar de Adquisiciones de la ASG y la Agencia Peticionaria procedieron a evaluarlas.

II. Evaluación de Ofertas

Las ofertas recibidas fueron evaluadas por personal de la Agencia Peticionaria y la Administración Auxiliar de Adquisiciones de la ASG.

Los criterios que se tomaron en consideración para esta evaluación fueron: cumplimiento con las especificaciones, precio, garantía, tiempo de entrega del proyecto; lo cuál o cuáles representan 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. (véase Ley 73, 2019 Art. 4 Inciso w).

Las especificaciones contenidas en la Tabla de Ofertar fueron provistas por la Agencia Peticionaria.

La Oferta debía estar acompañada, sin limitarse a: Fianza de licitación (Bid Bond), Anejo I Oferta del Licitador firmado, Anejo II según corresponda, Carta de Presentación, Listado de Clientes, Tabla de Ofertar debidamente completada, Literatura de los productos ofertados, Certificado del RUL).

La Administración Auxiliar de Adquisiciones podrá obviar requisitos que entendamos no son indispensables para evaluar la oferta o para brindar el servicio.

A esos fines, la Sección II, Ofertas Admisibles e Inadmisibles del Pliego de Subasta, en el Artículo 3: *Desviaciones Permisibles,* establece lo siguiente:

... *"La Administración Auxiliar de Adquisiciones se reserva el derecho de obviar cualquier informalidad o diferencia de menor importancia en los términos y condiciones, sujeto a lo aquí dispuesto y a las y a las disposiciones aplicables de la Ley o Reglamento aplicable, siempre que estas cumplan con el propósito para el que se solicitan y resulte en beneficio del Gobierno de Puerto Rico".*

III. Licitador Agraciado

Luego de realizar la evaluación de las ofertas recibidas para la Subasta Informal Núm. 27J-01683, la Administración Auxiliar de Adquisiciones acoge la recomendación de la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) del Gobierno de Puerto Rico y adjudica la *buena pro* a:

Nativo PR, LLC

Al evaluar la oferta presentada, el licitador cumple con todos los criterios y documentos requeridos, y completados; la Oferta del Licitador anejo I firmada, anejo II completado, Certificado del RUL vigente, Carta de Presentación, Listado de Clientes, Fianza de Licitación requerida del cinco (5%) por ciento de la oferta y con una vigencia de ciento ochenta (180) dias, literatura de los productos ofertados y Tabla de Ofertar.

Ofrece una garantía de tres (3) años, en mano de obra y materiales. El término de entrega del proyecto es de 50 días.

Monto adjudicado: $89,935.00

Por lo tanto, tras el análisis integral de todo lo requerido, se concluye de la oferta del Licitador Agraciado aquí dispuesta es responsiva y representa el mejor valor, conforme a lo dispuesto en la reglamentación vigente y en el Pliego de Subasta, Parte III, Condiciones Generales, Inciso 11(b),

IV. Licitadores No Agraciados

Luego de la evaluación correspondiente y tomando en consideración los criterios establecidos anteriormente, el administrador de la Administración Auxiliar de Adquisiciones o su representante autorizado concluye que las siguientes ofertas:

Cesjan Construction.

Al evaluar su oferta cumplió con varios criterios establecidos en el pliego de subasta. No obstante, en el criterio de precio presentó una oferta global de **$118,755.00** dólares que tiene una diferencia de **$28,820.00**, más onerosa que la presentada por el licitador agraciado. Ofreció una garantía de un (1) año, en mano de obra y materiales a diferencia del licitador agraciado que ofreció 3 años de garantía. El término de entrega del proyecto es de 75 días. El costo total de esta oferta supera la cantidad presupuestada por la Agencia peticionaria.

Lortor Group, Corp.

Al evaluar su oferta el licitador cumplió con varios los criterios establecidos en el pliego de subasta. No obstante, en el criterio de precio presentó una oferta global de **$194,070.50** dólares que tiene una diferencia de **$104,135.50**, más onerosa que la presentada por el licitador agraciado. Ofreció una garantía de un (1) año, en mano de obra y materiales a diferencia del licitador agraciado que ofreció 3 años de garantía. El costo total de esta oferta supera la cantidad presupuestada por la Agencia peticionaria.

No obstante, el licitador presento una fianza de licitación ("Bid Bond") en original; sin embargo, está limitada a 90 dias de vigencia y no especifico el termino de entrega.

Por lo tanto, se procede a descalificar al licitador por incumplimiento con los requisitos establecidos en el pliego de la Subasta Informal en la Sección III, Condiciones Generales Inciso 18 (a), y la sección VII Condiciones E Instrucciones Especiales Inciso. 2, que dispone lo siguiente:

> ***a. FIANZA DE LICITACIÓN ("Bid Bond")***
>
> ***La fianza de licitación tendrá una vigencia de ciento ochenta (180) días.***
> *El incumplimiento de este requisito dará lugar al rechazo de la oferta y la descalificación del licitador.*
>
> 2. *La fianza de Licitación ("Bid Bond") debe ser presentado en Original y Firmado. La fianza de licitación deberá tener una vigencia de ciento ochenta (180) días en letras y números.*

PRABA, LLC

Al evaluar su oferta el licitador cumplió con varios criterios establecidos en el pliego de subasta. No obstante, en el criterio de precio presentó una oferta global de **$240,570.52** dólares que tiene una diferencia de **$150,635.52**, más onerosa que la presentada por el licitador agraciado. Ofreció una garantía de dos (2) años, en mano de obra y materiales a diferencia del licitador agraciado que ofreció 3 años de garantía. El término de entrega del proyecto es de 70 días. El costo total de esta oferta supera la cantidad presupuestada por la Agencia peticionaria.

Impertech, Inc.

Al evaluar su oferta el licitador cumplió con varios criterios establecidos en el pliego de subasta. No obstante, en el criterio de precio presentó una oferta global de **$93,320.00** dólares que tiene una diferencia de **$3,385.00**, más onerosa que la presentada por el licitador agraciado. Ofreció una garantía de un (1) año, en mano de obra y materiales a diferencia del licitador agraciado que ofreció 3 años de garantía. El término de entrega del proyecto es de 60 días. El costo total de esta oferta supera la cantidad presupuestada por la Agencia peticionaria.

No, obstante, el licitador sometió la Tabla de ofertar física y electrónica; sin embargo, esta carece de marca y modelo.

Por lo tanto, se procede a descalificar al licitador por incumplimiento con los requisitos establecidos en el pliego de la Subasta Informal en la Sección I, Instrucciones Generales Inciso 16, Sección II Ofertas Admisibles e Inadmisibles Inciso 4 y la Sección VII Condiciones e Instrucciones Generales Inciso 3, que dispone lo siguiente:

> ***16. MARCA, MODELO Y LITERATURA***
>
> *En aquellas subastas donde aplique, el Licitador indicará en su oferta la* ***marca y modelo de los bienes incluidos en su oferta****. También* ***incluirá con su oferta literatura*** *que permita validar que los bienes ofertados cumplen con las especificaciones requeridas en el pliego de subasta informal.*
>
> ***4. OFERTAS INCOMPLETAS***
>
> *Ofertas en las que no se completen todos los encasillados incluidos en la "Tabla de Ofertar" podrán ser* ***rechazadas****. En caso de que el Licitador no desee ofertar para una partida particular, deberá anotar en el encasillado "N/B" – (NO BID).*

3. *La tabla de ofertar debe ser completada en su totalidad, ofertas incompletas serán rechazadas.*

Por lo tanto, tenemos el deber de asegurar que toda adjudicación cumpla con la Ley, con los reglamentos aplicables, el pliego de la Subasta se trate de forma justa a todos los licitadores al momento de adjudicar la *buena pro*. Además, debemos asegurar de que se adjudique la oferta que represente para el Gobierno el mejor valor.

La Administración Auxiliar de Adquisiciones, cumpliendo con su deber ministerial, concluye que las ofertas presentadas por los Licitadores No Agraciados no cumplen con los términos y condiciones o no representan el mejor valor. En consecuencia, el Administrador Auxiliar de Adquisiciones está en la obligación de rechazar las referidas ofertas por lo antes expuesto

V. Disponibilidad y Plazo para Solicitar Revisión Administrativa y Judicial

9

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 al Administrador Auxiliar de Adquisiciones al siguiente correo electrónico licitacion@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 Informal 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 Administración Auxiliar de Adquisiciones le proveerá a este las direcciones tanto postales como electrónicas suministradas por los proveedores participantes durante el proceso de subasta Informal 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 esta 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.

Notificado y enviado a todos los licitadores participantes:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA	CORREO ELECTRÓNICO	NÚMERO DE TELÉFONO
Cesjan Construction	cesjan.pr@gmail.com	787-348-6466
Impertech, Inc.	ventas@impertechpro.com	787-706-7694
Lortor Group,Corp	lortorgroup@gmail.com	939-640-2027
Nativo PR, LLC	office@nativopr.com	787-829-1010
PRABA, LLC	mv@prabaco.com	787-691-2876

RESUMEN DE OFERTAS PRESENTADAS

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA	PRECIO COTIZADO	GARANTÍA	TIEMPO DE ENTREGA
Cesjan Construction	$118,755.00	1 año servicio en mano de obra y materiales, 3 años en el elevador vertical.	75 días
Impertech, Inc.	$93,320.00	1 año servicio en mano de obra y materiales, 3 años en el elevador vertical.	60 días laborables
Lortor Group, Corp	$194,070.50	1 año en servicio mano de obra y materiales, 3 años en el elevador vertical.	60 días
Nativo PR, LLC	$89,935.00	3 años servicio mano de obra y materiales, 3 años en el elevador vertical.	50 días
PRABA, LLC	$240,570.52	2 años servicio mano de obra y materiales, 3 años en el elevador vertical.	70 días materiales, 75 días elevador.

VI. Instrucciones

El licitador agraciado con la buena pro de la Subasta Informal deberá presentar dentro del **término de diez (10) días laborables**, de la fecha del envío por correo electrónico o la fecha de depósito en el correo de este Aviso de Adjudicación una Fianza de Ejecución "Performance Bond" y una Fianza de Pago "Payment Bond' del cien por ciento (100%) por ciento del precio total de la oferta, para poder emitir el contrato y/o la orden de compra correspondiente. De no presentarla dará margen a ejecutar la Fianza de Licitación.

Asimismo, los Licitadores agraciados deberán cumplir con todas las certificaciones requeridas previo a la otorgación del contrato. Toda documentación original deberá ser presentada al Área de Adquisiciones al momento de ser requerida.

Esta 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 y/o orden de compra.

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 y/u orden de compra.

VII. Conclusión

Por todo lo antes expuesto, el Administrador Auxiliar de Adquisiciones o su representante autorizado emite este Aviso adjudicando la *buena pro* al licitador indicado en la Sección III de este escrito.

Héctor Vasallo Vizcarrondo
Especialista en Compras y Subastas Gubernamental

Yohed R. Orama Morales
Administrador Auxiliar
de Adquisiciones

CERTIFICO: Que hoy, 2 de octubre, de 2026, se ha enviado a la dirección de correo electrónico que figura en las ofertas presentadas, copia fiel y exacta de la adjudicación a los licitadores que sometieron ofertas para la Subasta Informal Núm. 27J-01683