JUNTA DE SUBASTAS
Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 23J-12467
Remodelación del Edificio Caribe Plaza Propiedad del Negociado del Sistema de Emergencias 911, adscrito al Departamento de Seguridad Pública 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 23 de mayo de 2023, la Junta de Subastas de la Administración de Servicios Generales (en adelante, ASG), emitió una invitación para participar de la Subasta Formal Núm. 23J-12467, para la remodelación del Edificio Caribe Plaza Propiedad del Negociado del Sistema de Emergencias 911, adscrito al Departamento de Seguridad Pública del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, DSP). De igual forma, se notificó la disponibilidad para adquirir el Pliego de la Subasta desde ese mismo día.

El Pliego de la Subasta Núm. 23J-12467, según enmendado, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía la fecha de la reunión pre-subasta, de la inspección ocular, de la entrega de la oferta y del Acto de Apertura.

Los contratos gubernamentales implican el desembolso de fondos del erario y, por ello, están revestidos de un alto interés público. Para evitar cualquier favoritismo o corrupción, así como para propender a la sana administración, se requiere que los organismos del Estado celebren subastas. De esta manera, el gobierno, en sus funciones como comprador, actúa con eficiencia, honestidad y corrección para proteger los intereses y el dinero del pueblo de Puerto Rico. *Aluma Const. v. A.A.A.*, 182 DPR 776, 782-783 (2011). Además, a través de la subasta pública se genera la libre competencia y se logra allegar los recursos "disponibles en el mercado en un balance de precios y calidad". *CD Builders v. Mun. Las Piedras*, 196 DPR 336, (2016).

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **miércoles, 28 de febrero de 2024**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal.

La reunión virtual pre-subasta se realizó el martes, 30 de mayo de 2023. La participación en la reunión pre-subasta era de carácter obligatorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. A la reunión comparecieron representantes de once (11) compañías. Este mismo día, se emitieron las Enmiendas #1 y #2, a los fines de extender la fecha para someter preguntas por parte de los licitadores interesados y añadir incisos a las condiciones especiales relacionados a la garantía.

La primera inspección ocular en las facilidades del Edificio Caribe Plaza se llevó a cabo el 31 de mayo de 2023. La asistencia a la vista ocular era compulsoria para poder presentar oferta. Participaron en la inspección los dos (2) licitadores.

El 8 de junio de 2023, se emitió la Enmienda #3 posponiendo la subasta hasta que la Agencia Requirente sometiera las contestaciones a las preguntas de los licitadores.

La Enmienda #4 fue publicada el 3 de julio de 2023, con especificaciones y planos enmendados, nuevas fechas de preguntas y respuestas, así como para la entrega de ofertas y el Acto de Apertura.

El 1 de agosto de 2023, se notificó la Enmienda #5 con las fechas modificadas para la entrega de ofertas y para el Acto de Apertura.

La Enmienda #6 fue emitida el 5 de septiembre de 2023, a los fines de convocar a una segunda inspección no compulsoria y las enmiendas a las especificaciones, y los planos, entre otros.

El 12 de septiembre de 2023, se llevó a cabo la segunda inspección ocular en las facilidades del Edificio Caribe Plaza.

La Enmienda #7 fue notificada el 22 de septiembre de 2023, con los planos arquitectónicos enmendados y los documentos mecánicos y estructurales, entre otros.

Finalmente, los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del martes, 10 de octubre de 2023, a las 10:00 de la mañana. El Acto de Apertura se efectuó ese día a la 1:00 pm, conforme se había establecido en la Enmienda #5 al Pliego de la Subasta.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido físicamente en su Oficina una (1) oferta, presentada por **Aireko Construction LLC.**

Recibida la oferta, el Área de Adquisiciones de la ASG y la Agencia Requirente procedieron a evaluarla e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. El Área de Adquisiciones de la ASG sometió su evaluación el 17 de octubre de 2023, recomendando negociar con el Licitador por ser única oferta. Esta recomendación fue acogida por la esta Junta.

Conforme al inciso 8 de la sección 7.3.17 del Reglamento Núm. 9230 del 18 de noviembre de 2020, según enmendado, conocido como "Reglamento Uniforme de Compras y Subastas de Bienes, Obras y Servicios no Profesionales de la Administración de Servicios Generales del Gobierno de Puerto Rico", se procedió a citar al Licitador que presentó oferta. Tras varias reuniones y negociaciones, Aireko presentó su oferta revisada el 20 de noviembre de 2023.

El 21 de noviembre de 2023, la Agencia Requirente informó su aceptación a la oferta revisada, sin embargo, no sometieron la nueva certificación de fondos requeridas, ya que la oferta excedía el presupuesto original. La nueva certificación de fondos fue sometida a esta Junta el 26 de febrero de 2024. Es meritorio señalar que, el tiempo transcurrido en espera de la certificación se debe a que esta debía ser aprobada por la Junta de Administración y Supervisión Fiscal.

Así las cosas, esta Junta analizó ponderadamente la oferta y las recomendaciones recibidas, para entonces determinar si cumple con todos los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego de la Subasta Núm. 23J-12467, y si representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

II. Evaluación de Oferta.

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

Para determinar si una oferta es beneficiosa y conveniente para el Gobierno y otorgar la *buena pro* de esta Subasta, esta Junta no tan solo toma en consideración el precio, sino también, el cumplimiento con los términos y condiciones por parte de los licitadores.

Las especificaciones y el alcance de los trabajos fueron desarrollados para la Agencia Requirente. Los licitadores vienen obligados a cumplir cabalmente con lo dispuesto en estos.

La Tabla de Cotizar Enmendada Final de Única Oferta estaba dividida en trece (13) partidas, las cuales describían los diferentes trabajos a realizarse y el "allowance". Los licitadores debían incluir en la tabla de ofertar el término de entrega y la garantía.

La oferta debía estar acompañada, sin limitarse a, de: (1) una fianza de licitación por la cantidad del quince (15) por ciento del total de la oferta presentada a nombre de la Administración de Servicios Generales o del Secretario de Hacienda, según fuese el caso, en original y firmada; (2) la oferta firmada por un representante autorizado por el licitador en el RUL; (3) la carta de presentación; (4) la tabla de cotizar en el documento provisto; (5) dos (2) cuestionarios de desempeño pasado; (5) evidencia de línea de crédito con la disponibilidad de un millón (1,000,000.00) de dólares o una certificación bancaria donde se establezca la disponibilidad de dicha cantidad en las cuentas del licitador; (6) información de garantías; y (7) estado financiero; entre otros.

Nuestro más Alto Foro ha reiterado que "la contratación de servicios por parte de las agencias del gobierno está matizada por el interés público de promover la inversión adecuada, responsable y eficiente de los recursos del Estado." *Empresas Toledo v. Junta de Subastas*, 128 D.P.R. 771, 778-79 (2006). Así el proceso de subasta como mecanismo de viabilizar la contratación gubernamental debe llevarse a cabo de modo que se proteja el erario "consiguiendo la construcción de obras públicas y la adquisición de calidad para el gobierno al mejor precio posible". *RBR Const., S.E. v. Aut. De Carreteras*, 149 D.P.R. 836, 848-49 (1999). Véase, además, *Empresas Toledo v. Junta de Subastas, supra*; *Torres Maldonado v. Junta de Subastas*, 169 DPR 886 (2007).

Es importante señalar que, 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. A esos fines, el inciso 3 de la Sección II del Pliego de la Subasta Núm. 23J-12467, nos otorga dicha facultad, estableciendo que:

> *"La Junta de Subastas se reserva el derecho de obviar cualquier informalidad o diferencia de menor importancia en los términos y condiciones si cumple con el propósito para el que se solicitan, y resulta beneficioso para el Gobierno de Puerto Rico. Las desviaciones no podrán afectar sustancialmente la calidad, capacidad o características esenciales de los artículos o servicios solicitados."*

Analizados estos factores y evaluada la propuesta, esta Junta está en posición de determinar si la oferta recibida para la Subasta cumple con todo lo requerido por el Gobierno de Puerto Rico.

III. Licitador Agraciado.

Luego de realizar la evaluación de la única oferta recibida para la Subasta Formal Núm. 23J-12467, la Junta de Subastas, en su reunión celebrada el 28 de febrero de 2024, determinó que la oferta revisada presentada por **Aireko Construction LLC** cumple con todo lo requerido en el Pliego de la Subasta y las condiciones solicitadas, representado el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

La Compañía aquí mencionada satisface las necesidades y requisitos de la Agencia Requirente. 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. 23J-12467.

Este Licitador presentó junto a su oferta la fianza de licitación requerida a nombre de la Administración por la cantidad solicitada, en original y firmada; la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar en el documento provisto; certificado del RUL vigente; tres (3) formularios de desempeño pasado; estado financiero; información de diferentes garantías; evidencia de línea de crédito; entre otros.

El término de entrega de la oferta es de dieciséis (16) meses. La garantía es de un (1) año en todas las partidas[1]. En lo relativo al precio, el precio total revisado es por la cantidad de $16,506,991.00, lo que significa una de reducción de $1,782,009.00 de la oferta original. Cabe mencionar que, Aireko presentó un descuento de un (1) por ciento por pagos dentro de quince (15) días desde la aprobación de la factura por parte del inspector de la obra.

La carta de presentación del Licitador Agraciado dispone que cuentan con la experiencia necesaria en la industria del suplido de estos equipos. Los formularios de desempeño pasado presentados tienen de forma general tiene evaluaciones de excepcional y muy bueno.

Así las cosas, el sub inciso A del inciso 9 de la Sección III del Pliego de la Subasta ante nuestra consideración dispone que: "*[l]a Junta de Subastas adjudicará la buena pro al licitador responsivo que haya ofertado el mejor valor*".

Por tanto, tras el análisis integral de todos los renglones requeridos, concluimos que la oferta del Licitador Agraciado, aquí dispuesto cumple con las necesidades del Gobierno de Puerto Rico.

IV. 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 adjudicación podrá dentro del término de diez (10) días laborables, contados a partir del depósito en el correo federal o envío por correo electrónico de la notificación de esta adjudicación presentar una solicitud de revisión ante la Junta Revisora de la Administración de

[1] Cabe señalar que, aunque en un principio se requirió una garantía de tres (3) años, en las negociaciones la Agencia Requirente aceptó la reducción a un (1) año, ya que esto afectaba el presupuesto.

Servicios Generales. La parte afectada deberá cubrir los costos dispuestos en la Carta Circular ASG Núm. 2021-06.

La parte adversamente afectada enviará copia de la solicitud de revisión administrativa a la Administración de Servicios Generales y a la Junta de Subastas. 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. En el propio escrito de revisión, la parte recurrente certificará a la Junta Revisora su cumplimiento con este requisito. La notificación 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 laborables 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 laborables 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 laborables.

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 de treinta (30) días calendarios contados a partir del depósito en el correo federal o envío por correo electrónico de la Resolución. 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.

V. Instrucciones.

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

Fianza de Ejecución y Pago (*"Performance & Payment Bond")* por el cien (100) por ciento del total de la oferta para poder emitir el contrato y/o la orden de compra correspondiente. La fianza de ejecución deberá tener una vigencia igual al término del contrato o al término licitado para la culminación de la obra. 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.

VI. 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 Toro Chiqués y López Echegaray. La presidenta Silva Torres 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.

Lcda. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada

Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado

Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta

CERTIFICO: Que hoy, 28 de febrero de 2024, se ha enviado por correo electrónico a la dirección que figura en la oferta presentada, copia fiel y exacta de la adjudicación al licitador que sometió oferta para la Subasta Formal Núm. 23J-12467.

Aireko Construction LLC wetoro@airehko.com

Edmarie Avilés Almenas
Secretaria

JUNTA DE SUBASTAS ASG GOBIERNO DE PUERTO RICO