



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 22J-06483-R1

**ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO AHU-20
PARA EL SALÓN “D” DEL ANTIGUO CUARTEL DE INFANTERÍA DE BALLAJÁ,
SERVICIO DE LIMPIEZA Y REMEDIACIÓN DE FUEGO PARA PAREDES, TECHO Y
PISO PARA LOS SALONES “D” (CINEMA URBANO) Y DANZA ACTIVA
EN EL PRIMER NIVEL DEL CUARTEL DE BALLAJÁ;
Y REPARACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO DEL SALÓN “D” DEL ANTIGUO
CUARTEL DE INFANTERÍA DE BALLAJÁ
ADSCRITO A LA OFICINA ESTATAL DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA 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 noviembre de 2022, la Junta de Subastas de la Administración de Servicios Generales (en adelante “ASG”), emitió una invitación para participar de la Subasta Formal Núm. 22J-06483-R1, para la adquisición e instalación de sistema de aire acondicionado AHU-20 para el salón “D” del antiguo Cuartel de Infantería de Ballajá; servicio de limpieza y remediación de fuego para paredes, techo y piso para los salones “D” (Cinema Urbano) y Danza Activa en el primer nivel del Cuartel de Ballajá; y reparación del sistema eléctrico del salón “D” del antiguo Cuartel de Infantería de Ballajá, adscrito a la Oficina Estatal de Conservación Histórica del Gobierno de Puerto Rico (en adelante “OECH”)

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

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **15 de febrero de 2023**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal

El 28 de noviembre de 2022, a las 11:00 a.m., se realizó la reunión pre-subasta de manera virtual. La participación a esta reunión era de carácter compulsorio para todo licitador interesado en presen

tar una oferta. Participaron doce (12) licitadores. Al día siguiente, se llevó a cabo la inspección ocular en la que cinco (5) de estos participaron.

El 1 de diciembre de 2022, se emitió la *Enmienda Núm. 1* a los efectos de modificar la Tabla de Ofertar.

El 6 de diciembre se envió la *Notificación Núm. 1*, respondiendo a las preguntas de los licitadores.

Finalmente, los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la oficina de la Junta de Subastas, así como electrónicamente, en o antes del 14 de diciembre de 2022, a las 10:00 a.m. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a las 10:30 a.m.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido físicamente tres (3) ofertas. Estas fueron presentadas por:

1. **Designed Temperatures, Inc.**
2. **Pedcon, LLC**
3. **AIT Technologies, Inc.**

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y OECH procedieron a evaluarlas, e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. La Agencia Requirente sometió su recomendación el 21 de diciembre de 2022, sin embargo, dado que el presupuesto originalmente asignado no cubría ninguna de las ofertas recibidas, se solicitó que se certificaran los fondos adicionales necesarios. El 13 de febrero de 2023, se recibió dicha certificación y ese mismo día el Área de Adquisiciones de la ASG sometió a esta Junta su recomendación junto a los expedientes para el análisis y adjudicación.

Así las cosas, esta Junta analizó ponderadamente las ofertas y las recomendaciones recibidas, para determinar si estas cumplían con todos los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego, y cuál representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

II. Evaluación de Ofertas

Las ofertas recibidas fueron evaluadas de forma integrada tomando como base: (1) el precio; (2) el cumplimiento con las instrucciones generales, los términos, condiciones y especificaciones; y (3) si

representa 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.

Las especificaciones de esta subasta fueron provistas por OECH.

Los licitadores venían obligados a cumplir con cada uno de los detalles descritos en las especificaciones. La tabla de cotizar se dividía en veinticuatro (24) partidas, las cuales, entre otras cosas, incluían: limpieza, aplicación de “primer” para remediación de fuegos locales; remoción y disposición de componentes eléctricos afectados por fuego; adquisición e instalación de alimentadores eléctricos (“feeders”) y de panel eléctrico; instalación de lámparas y circuitos; desarme y disposición del sistema existente AHU-20 y del sistema de aislamiento, y adquisición e instalación de los nuevos; adquisición e instalación de variable “frequency drive” y válvula de 2 vías; adquisición e instalación de doble pared con ductos de acero galvanizado; remoción de ductos de tela decorativa; renta de andamio; adquisición e instalación de motor del “supply fan”; y limpieza y desinfección de ductos. Las partidas estaban agrupadas en tres (3) renglones. Estos eran limpieza y remediación, sistema eléctrico y sistema de aire acondicionado. Los licitadores no tenían que presentar oferta para todos los renglones, pero para aquel renglón que así lo hicieran tenía que contemplar todas las partidas de este.

La oferta debía estar acompañada de, sin limitarse a: (1) una fianza de licitación de quince por ciento (15%) del precio ofertado; (2) carta de presentación; (3) la oferta del licitador firmada; y (4) certificado del RUL vigente.

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. Ofertas Admisibles e Inadmisibles del pliego de la subasta ante nuestra consideración, 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 es beneficioso para los mejores intereses del 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, evaluadas las propuestas y tomado en cuenta el insumo de OECH y del Área de Adquisiciones de la ASG, esta Junta está en posición de adjudicar la subasta ante nos.

III. Licitador Agraciado

La Junta de Subastas acoge las recomendaciones de la OECH y del Área de Adquisiciones, y determina que la oferta que cumple con lo requerido en el pliego de subasta, las condiciones solicitadas y ofrece el mejor valor es la de **Designed Temperatures**.

Este licitador presentó junto a su oferta los documentos emitidos por esta Junta relacionados a la subasta ante nos; la fianza de licitación del quince por ciento (15%); la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar completada; literatura; y certificado del RUL vigente.

En lo referente al precio, la oferta presentada fue por \$514,200. La garantía ofrecida es de un (1) año, excepto en las partidas de adquisición de alimentadores, panel eléctrico y sistema AHU, que es de tres (3) años, y en la adquisición e instalación del “*supply fan*”, que es de treinta (30) días. El término de entrega fue de aproximadamente doce (12) semanas. Los equipos ofertados provienen de EE. UU.

Así las cosas, el inciso 9 de la Sección III del Pliego de la Subasta dispone que: “La Junta de Subastas adjudicará la *buena pro* al licitador responsivo que haya ofertado el mejor valor.”.

La compañía aquí mencionada satisface las necesidades y requisitos de la Agencia Requirente. Asimismo, este Licitador cumplió con lo dispuesto en el Pliego, por lo que le adjudicamos la *buena pro* de esta subasta.

IV. Licitadores No Agraciados

Pedcon, LLC
AIT Technologies, Inc.

Los licitadores mencionados en esta Sección entregaron los documentos emitidos por la Junta, literatura de los productos, certificado vigente del RUL, el Anejo I firmado, la fianza requerida y la tabla de ofertar.

Ahora bien, en el caso de la oferta de **AIT Technologies, Inc.**, esta es de \$945,400, lo que no solo es casi el doble de la oferta seleccionada, sino que está muy por encima del presupuesto asignado disponible para estos trabajos. Además de esto, el término de entrega de ciento ochenta (180) es mayor al de la oferta seleccionada, y las garantías son iguales o incluso menores en algunas partidas.

Por otro lado, **Pedcon, LLC** solamente ofertó para el renglón 2, lo cual era permitido. Sin embargo, para este renglón la oferta presentada fue por \$204,182.31, lo que sobrepasa por más de \$80,000 la porción de este renglón en la oferta seleccionada. Su garantía es de un (1) año y la entrega es en cuatro (4) meses, por lo que en estos parámetros tampoco supera a la oferta agraciada.

Por las razones antes expuestas, estamos imposibilitados de adjudicarle la *buena pro* de esta subasta a los licitadores enumerados en esta Sección.

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, Silva Torres y Toro Chiqués.

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 adjudicación podrá dentro del término de veinte (20) días calendario, 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 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 presentación de una solicitud de revisión ante la Junta Revisora tendrá el efecto de paralizar la adjudicación de la propuesta impugnada, hasta que la Junta Revisora emita una Resolución final o rechace la revisión de plano.

La Junta Revisora deberá considerar la revisión administrativa, dentro de los treinta (30) días de haberse presentado. La Junta Revisora podrá extender dicho término una sola vez, por un término adicional de quince (15) días calendario. De igual forma, la Junta Revisora podrá citar a las partes, dentro del término de diez (10) días de haberse notificado la solicitud de revisión a las partes, a una vista evidenciaria en la cual podrá recibir prueba adicional, sea testifical, documental, o física, que le permita tomar una determinación, en torno a la revisión ante su consideración.

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.

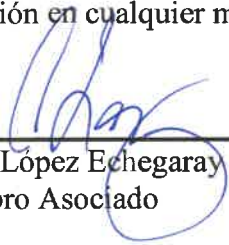
La parte adversamente afectada por la determinación de la Junta Revisora podrá presentar un recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones conforme a lo establecido en la Ley Núm. 38-2017, *supra*, dentro de veinte (20) días contados a partir del depósito en el correo federal o envío por correo 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.

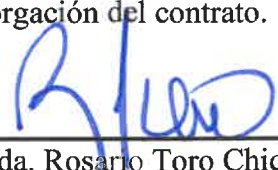
VII. Instrucciones

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 ("*Performance Bond*") según dispuesta en el Pliego de la Subasta 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.



Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado

Lcda. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada

Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta Interina

CERTIFICO: Que hoy, 15 de febrero de 2023, se ha enviado por correo electrónico a la dirección que figura en la oferta presentada, copia fiel y exacta de la adjudicación a los licitadores que sometieron ofertas para la Subasta Formal Núm. 22J-06483-R1

Designed Temperatures, Inc.
designedtemperaturesinc@yahoo.com

Pedcon, LLC
gabysanchez@pedconpr.com

AIT Technologies, Inc.
info@aitcompany.com



Edmarie Avilés Alménas
Secretaria

ANEJO I

Descripción	Precio
REGLÓN NÚM. 1: LIMPIEZA Y REMEDIACIÓN	
Designed Temperatures, Inc.	\$172,385.00
Pedcon, LLC	N/B
AIT Technologies, Inc.	\$341,400.00
REGLÓN NÚM. 2: SISTEMA ELÉCTRICO	
Designed Temperatures, Inc.	\$122,310.00
Pedcon, LLC	\$204,182.31
AIT Technologies, Inc.	\$248,000.00
REGLÓN NÚM. 3: SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO	
Designed Temperatures, Inc.	\$219,505.00
Pedcon, LLC	N/B
AIT Technologies, Inc.	\$356,000.00
REGLONES 1,2 y 3	PRECIO TOTAL
Designed Temperatures, Inc.	\$514,200.00
Pedcon, LLC	\$204,182.31
AIT Technologies, Inc.	\$945,400.00

OK
R
RP