



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

SUBASTA FORMAL 23J-09536

PARA REALIZAR TRABAJOS DE AISLACIÓN DE TUBERÍAS DE REFRIGERACIÓN EN EL EDIFICIO REAL INTENDENCIA, ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE ESTADO 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 13 de marzo 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-09536**, para realizar trabajos de aislación de tuberías de refrigeración en el Edificio Real Intendencia, adscrito al Departamento de Estado.

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

La Junta de Subastas, en reunión celebrada el 2 de mayo de 2023, aprueba y emite esta Resolución.

I. Trámite Procesal.

El 15 de marzo de 2023, se envió una notificación con los planos adjuntos en formato pdf.

El 16 de marzo de 2023, a las 10:00 a.m. se llevó a cabo la reunión pre-subasta. Participaron representantes de unas nueve (9) compañías, cinco (5) de las cuales enviaron representación a la inspección ocular efectuada al siguiente día. La participación a ambos eventos era de carácter compulsorio para todo licitador interesado en presentar una oferta.

El 24 de marzo de 2023, se envió una notificación adicional, otorgándole a los licitadores interesados una segunda oportunidad de visitar el área en donde se llevarán a cabo los trabajos objeto de esta Subasta.

El 3 de abril de 2023, se envió una enmienda, posponiendo la hora del Acto de Apertura, debido a que los trabajos de otro procedimiento anterior se habían extendido.

Los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Oficina de la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del 3 de abril de 2023, a las 10:00 a.m. Ese día se llevó a cabo el Acto de Apertura, a las 4:30 p.m., según se dispuso mediante enmienda.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido en su Oficina cuatro (4) ofertas, presentadas por:

1. **AIT Technologies, Inc.**
2. **Central Industrial Services, LLC**
3. **Air Chiller Mechanical Constructor, C.P.**
4. **Preventive Maintenance Service, Corp.**

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y el Departamento de Estado procedieron a evaluarlas. El 24 de abril de 2023, ambos enviaron sus recomendaciones, por lo que esta Junta procedió a evaluar las ofertas, junto a las recomendaciones y el expediente de la Subasta, para tomar la determinación que comunicamos en esta Resolución.

II. Evaluación de Oferta.

Las ofertas recibidas fueron evaluadas de forma integrada tomando como base: (1) precio; (2) cumplimiento con las instrucciones generales, términos, condiciones y especificaciones; (3) garantía; (4) término de entrega; y (5) si 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 no tan solo toma en consideración el precio, sino el cumplimiento con los términos y condiciones por parte de los licitadores.

Las especificaciones del Pliego, así como las Condiciones e Instrucciones Especiales fueron provistas por el Departamento de Estado. La Tabla de Ofertar incluía: 1) remoción y disposición de aislación existente; 2) preparación de tubería de sistema de aires acondicionados; 3) adquisición e instalación de sistema de aislación de uretano; y 4) terminación de aislación con aluminio y malla. Todas las partidas estaban basadas en 1,730 pies lineales. Además, la tabla proveía para una alterna por cada pie lineal.

Entre las condiciones e instrucciones especiales se destacaba una garantía mínima de tres (3) años en mano de obra y materiales. Además, el licitador agraciado tiene que estar registrado y elegible en el *System for Award Management (SAM)* y cumplir con el *Build American Buy American Act*.

La oferta debía estar acompañada, sin limitarse a, de: (1) la fianza de licitación requerida en el Pliego del quince por ciento del total de la oferta; (2) la oferta firmada por un representante autorizado por el licitador; (3) carta de presentación; y (4) la tabla de cotizar debidamente completada

Es importante señalar que, según dispone el Pliego en la Sección II, inciso 3, 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.

Analizados estos factores y evaluadas las ofertas, esta Junta está en posición de adjudicar esta Subasta.

III. Licitador Agraciado

Air Chiller Mechanical Constructor, C.P.

El licitador incluyó con su oferta evidencia del registro en el SAM, así como del RUL vigente, la oferta firmada, carta de presentación, literatura y la fianza requerida.

Esta oferta fue por \$ 171,270.00 con las alternas por pie lineal fluctuando desde \$12.00 para la preparación de tubería, hasta \$39.00 para el sistema de aislación. En cuanto a las garantías, ofreció tres (3) años en cada una de las partidas, cumpliendo con los mínimos. Es la oferta más económica de las que cumplen con los requerimientos mínimos dispuestos en el Pliego. Se desprende de su oferta que cuentan con varios años de experiencia con equipos y trabajos similares a los que aquí se adjudican.

A la luz de lo anteriormente discutido, estamos acogiendo las recomendaciones del Departamento de Estado y del Área de Adquisiciones, otorgando la *buena pro* al licitador dispuesto en esta Sección.

IV. Licitadores No Agraciados

- 1. AIT Technologies, Inc.**
- 2. Central Industrial Services, LLC**
- 3. Preventive Maintenance Service, Corp.**

En cuanto a **AIT Technologies, Inc.**, su oferta fue por \$176,140.00, con las alternas por pie lineal fluctuando entre \$12.00 a \$50.00. Aunque cumple con los documentos requeridos como certificado de RUL vigente, fianza de licitación, carta de presentación y literatura, al tener una oferta por un precio menor, que llena los requerimientos del Pliego, no se justifica otorgarle la *buena pro* a este licitador. Además, contrario a la oferta seleccionada la garantía de tres (3) años no incluye todas las partidas, por lo que es inferior.

Por otro lado, tanto **Central Industrial Services, LLC**, como **Preventive Maintenance Service, Corp.**, hicieron caso omiso a las garantías mínimas requeridas. Específicamente, el primero ofreció seis (6) meses en la Tabla de Ofertar, mientras que el segundo indicó que las garantías eran “según manufacturero, labor 90 días. Claramente, ninguno cumplió con el inciso 15, de la Sección VII del Pliego, que leía “[s]erá requerida una garantía mínima de 3 años en mano de obra y materiales.” Cabe señalar, que dicha condición también fue recalcada en la reunión pre subasta en más de una ocasión, tanto por la especialista del Área de Adquisiciones, Marisel Colón, como por el licenciado López, quien presidió los trabajos. Así se puede corroborar en la grabación.¹

Es importante dejar claro que las **condiciones e instrucciones especiales** que se establecen en los Pliegos de la Subasta no son un capricho de la ASG o la Junta de Subastas, pues están ahí porque la agencia requirente así lo solicitó. Tampoco se puede interpretar como que su cumplimiento es opcional. Aunque los precios pueden parecer competitivos, una y otra vez hemos establecido que esta Junta no tan solo toma en consideración el precio, sino el cumplimiento con los términos y condiciones por parte de los licitadores.

En el caso de **Preventive Maintenance Service**, además del incumplimiento con el requisito de garantía, no encontramos evidencia de su registro activo en el *SAM*.

Así las cosas, se rechazan estas ofertas.

V. Conclusión

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas emite esta Resolución, con el voto a favor de los miembros asociados López Echegaray y Toro Chiques. La presidenta interina Silva Torres no intervino en la votación.

¹ <https://www.youtube.com/watch?v=-3kjmDgmxtI>

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 envío 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

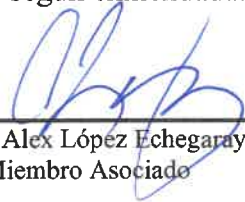
El licitador agraciado con la *buena pro* de la subasta deberá presentar dentro del término de diez (10) días de la fecha del depósito en el correo o envío por correo electrónico de este Aviso la Fianza de Ejecución ("*Performance Bond*") indicada en el Pliego de la Subasta. De no presentarla dará margen a ejecutar la Garantía 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.

El licitador que obtenga la buena pro no podrá ofrecerle a ninguna entidad gubernamental o entidad gubernamental exenta del Gobierno de Puerto Rico un precio menor al otorgado a la ASG por el mismo servicio, obra o producto objeto de esta Resolución.

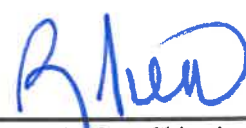
Esta Resolución de Adjudicación no constituye un acuerdo formal entre las partes, ni se entenderá que el Gobierno está comprometido hasta que no se haya emitido el correspondiente contrato.

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.



Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado



Lcda. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada

Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta Interina

CERTIFICO: Que hoy, 2 de mayo de 2023, se ha enviado por correo electrónico a la dirección que figura en las ofertas presentadas, copia fiel y exacta de la resolución a los licitadores que sometieron ofertas para la Subasta Formal Núm. 23J 09536.

AIT Technologies, Inc.
info@aitcompany.com

Central Industrial Services, LLC
vriviera@centralindustrialpr.com

Air Chiller Mechanical Constructor, C.P.
airchmech@aol.com

Preventive Maintenance Service, Corp.
emayo@preventivemaintenanceservice.com



Edmarie Avilés Almenas
Secretaria

ANEJO I
Tabla Comparativa de Ofertas

PARTIDA	DESCRIPCION	LICITADOR	PRECIO TOTAL	GARANTIA	
1	Remoción y Disposición de Aislación Existente	AIT TECHNOLOGIES, INC.	\$25,950.00	N/A	*
		CENTRAL INDUSTRIAL SERVICES, LLC	\$5,730.00	6 meses	*
		AIR CHILLER MECHANICAL CONSTRUCTOR C.P.	\$34,600.00	3 años	
		PREVENTIVE MAINTENANCE SERVICE, CORP.	\$6,124.20	Material según manufacturero, labor 90 días	*
2	Preparación de Tubería de Sistema de Aires Acondicionados	AIT TECHNOLOGIES, INC.	\$20,760.00	N/A	*
		CENTRAL INDUSTRIAL SERVICES, LLC	\$860.00	6 meses	*
		AIR CHILLER MECHANICAL CONSTRUCTOR C.P.	\$20,760.00	3 años	
		PREVENTIVE MAINTENANCE SERVICE, CORP.	\$3,062.10	Material según manufacturero, labor 90 días	*
3	Adquisición e Instalación de Sistema de Aislación de Uretano con 1 1/2 Pulgadas de Espesor.	AIT TECHNOLOGIES, INC.	\$86,500.00	3 años	
		CENTRAL INDUSTRIAL SERVICES, LLC	\$61,749.60	6 meses	*
		AIR CHILLER MECHANICAL CONSTRUCTOR C.P.	\$67,470.00	3 años	
		PREVENTIVE MAINTENANCE SERVICE, CORP.	\$45,931.50	Material según manufacturero, labor 90 días	*
4	Terminación de Aislación con aluminio y malla.	AIT TECHNOLOGIES, INC.	\$43,250.00	3 años	
		CENTRAL INDUSTRIAL SERVICES, LLC	\$ 31,810.40	6 meses	*
		AIR CHILLER MECHANICAL CONSTRUCTOR C.P.	\$48,440.00	3 años	
		PREVENTIVE MAINTENANCE SERVICE, CORP.	\$21,642.30	Material según manufacturero, labor 90 días	*

- Se observa el incumplimiento con la garantía mínima de tres (3) años requerida en mano de obra y materiales.