JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 23J-13499

PARA REALIZAR TRABAJOS DE LIMPIEZA, REHABILITACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA ESTRUCTURA EXISTENTE EN LA PROPIEDAD "CASA ARQUITECTO PEDRO DE CASTRO" EN EL MUNICIPIO DE GUAYNABO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE TERRENOS 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 3 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-13499, para realizar trabajos de limpieza, rehabilitación y protección de la estructura existente en la propiedad "Casa Arquitecto Pedro De Castro" en el municipio de Guaynabo para la Administración de Terrenos del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, AT).

El Pliego de la Subasta, 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 **5 de julio de 2023**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal

El 10 de mayo de 2023, a las 10:00 a.m., se realizó la reunión pre-subasta de manera virtual. La participación a esta reunión era de carácter obligatorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. Participaron de la reunión catorce (14) licitadores. De estos, siete (7) asistieron, al día siguiente, a la inspección ocular.

Los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la oficina de la Junta de Subastas, así como electrónicamente, en o antes del 26 de mayo de 2023, a las 10:00 a.m. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a las 3:00 p.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. **J.A. Contractors Engineering Group, Inc.**
2. **Constructora Azaria, Inc.**
3. **Power Crane Tech International, LLC**

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y la AT procedieron a evaluarlas, e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. El pasado 20 de junio, tanto la AT como el Área de Adquisiciones de la ASG sometieron sus recomendaciones.

Así las cosas, esta Junta analizó las ofertas y las recomendaciones recibidas, para determinar si cumplían con 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 la AT. Los licitadores venían obligados a cumplir con cada uno de los detalles descritos en las especificaciones. La tabla de cotizar constaba de diecinueve (19) partidas, divididas en trabajos en la estructura y en las áreas verdes. Entre ellos se incluía lavado a presión, impermeabilización de techos y balcones, aplicación de primer y pintura, y recogido y limpieza por área.

La oferta debía estar acompañada de, sin limitarse a: (1) una fianza de licitación de un cinco por ciento (5%) 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 la AT 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, 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 **Constructora Azaria, Inc.**, acogiendo así las recomendaciones de la AT y del Área de Adquisiciones.

Este licitador presentó junto a su oferta la fianza de licitación requerida; la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar debidamente completada; literatura de los productos ofertados de la marca Danosa y Chemlink; y cuenta con certificado del RUL. De la oferta enviada se desprende que tiene experiencia haciendo trabajos, tanto para empresa privada como para entidades gubernamentales.

En lo referente al precio, la oferta presentada fue por $196,400. La entrega de los trabajos es en 90 días. En cuanto a la garantía, para la impermeabilización de techos y balcones es diez (10) años, mientras que para las restantes partidas se acoge a los mínimos requeridos.

Esta es la única oferta que cumple con los términos y condiciones, y cuyo precio está dentro del presupuesto disponible.

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 esta Junta de Subastas acoge las recomendaciones recibidas, y le adjudica la *buena pro* de esta subasta.

IV. Licitadores No Agraciados

1. J.A. Contractors Engineering Group, Inc.

Este licitador incluyó con su oferta la Tabla de Ofertar, fianza de licitación, copia de certificado de RUL, literatura de los productos, el Anejo I completado y firmado, y su carta de presentación.

El costo total de esta oferta según la Tabla es de $147,042, aunque los costos por labor y por materiales no reflejan el costo total por partida. El licitador hizo una nota sobre el "profit", indicando que es el

25% del total por cada partida, por lo que podríamos interpretar que en esto estriba la diferencia. Sin embrago, si el licitador tenía duda de como considerar su ganancia, lo correcto era hacer la pregunta en el tiempo dispuesto para aclarar dudas. Aunque para cada partida individual indicó que su entrega sería en 60 días, tampoco llenó el encasillado del término de entrega final del proyecto.

Dicho lo anterior, esta oferta se rechaza principalmente por no cumplir con la garantía mínima requerida para la impermeabilización. Del documento del Alcance de los Trabajos, incluido junto al Pliego de Subasta, en la página 33 indicaba que la garantía para la partida en cuestión era de diez (10) años, pero el licitador indicó que su garantía era por veinticuatro (24) meses, una quinta parte de lo requerido como mínimo. El Pliego indica en el inciso 8 de las Condiciones Generales que el ofrecimiento por parte del licitador de una garantía menor a la requerida por la ASG para el bien, obra o servicio, podrá conllevar el rechazo de la oferta. Ante esto, esta oferta no ofrece el mejor valor, ni cumple con los términos y especificaciones requeridos.

2. Power Crane Tech International, LLC

Este licitador entregó junto a su oferta la fianza, la oferta firmada y copia de certificado del RUL. No encontramos la carta de presentación, ni referencias.

La oferta fue por $451,513.75, lo que supera por mucho no solo las ofertas recibidas, sino también el presupuesto disponible aprobado para esta obra. Su entrega es en noventa (90) días, y las garantías ofrecidas cumplen con lo requerido, pero el elevado costo no nos da otra opción que rechazarla.

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 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, 5 de julio de 2023, se ha enviado por correo electrónico a la dirección que figura en las ofertas presentadas, copia fiel y exacta de la adjudicación a los licitadores que sometieron ofertas para esta Subasta.

J.A. Contractors Engineering Group, Inc.
jacontractors1@yahoo.com

Constructora Azaria, Inc.
constructoraazaria@gmail.com

Power Crane Tech International, LLC
powercranetechpr@gmail.com

Edmarie Avilés Almenas
Secretaria

JUNTA DE SUBASTAS ASG GOBIERNO DE PUERTO RICO

ANEJO I

Licitador	Precio	Diferencia en precio	Diferencia porcentual	Entrega Final del Proyecto	Garantía
J.A. Contractors Engineering Group, Inc.	$ 147,042.00	-$ 49,358.00	-25.1%	no indica	NO CUMPLE
Constructora Azaria, Inc.	$ 196,400.00	$ -	0.0%	90 días	CUMPLE
Power Crane Tech International, LLC	$ 451,513.75	$ 255,113.75	129.9%	60 días	CUMPLE