



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE RECHAZO GLOBAL

Aviso de Rechazo Global de Ofertas de la Subasta Formal Núm. 23J-07276

Para la rehabilitación y modernización de dos (2) elevadores en el 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 10 de febrero 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-07276, para la rehabilitación y modernización de dos (2) elevadores en el Edificio Caribe Plaza propiedad del Negociado del Sistema de Emergencias 911, adscrito al Departamento de Seguridad Pública del Gobierno de Puerto Rico. 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-07276, según enmendado, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía la fecha para someter preguntas, la fecha para la entrega de las ofertas y la fecha del Acto de Apertura.

La Junta de Subastas, en reunión celebrada el **viernes, 24 de marzo de 2023**, aprueba y emite esta Resolución de Rechazo Global de Ofertas.

I. Trámite Procesal.

La reunión virtual pre-subasta se realizó el miércoles, 15 de febrero de 2023. La participación en la reunión pre-subasta era de carácter obligatorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. A la reunión pre-subasta comparecieron representantes de seis (6) compañías.

El 17 de febrero de 2023, se celebró la inspección ocular en las facilidades del Edificio Caribe Plaza. La asistencia a la vista ocular era compulsoria para poder presentar oferta. Participaron en la inspección tres (3) licitadores.

Handwritten signatures in blue ink on the right margin.

La Enmienda #1 fue notificada el 1 de marzo de 2023, a los fines de modificar la fecha de envío de respuestas a las preguntas, entrega de ofertas y del Acto de Apertura. De igual forma se proveyó la tabla de ofertar enmendada y se aumentó el término máximo para culminar la obra.

Finalmente, los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del viernes, 10 de marzo 2023, a las 10:00 de la mañana. El Acto de Apertura se efectuó ese día a las 11:00 am, conforme se había establecido en la Enmienda #1 al Pliego de la Subasta.

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

1. **Delta Elevator Systems, LLC**
2. **Deya Elevator Service, Inc.**
3. **Sky High Elevators Corp.**

Hacemos constar que la compañía Tower Elevator presentó un “no bid”.

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG procedió a evaluar la misma a los fines de emitir su recomendación a la Junta de Subastas. El Área de Adquisiciones de la ASG sometió a esta Junta su evaluación, junto a los expedientes para el análisis el 21 de marzo de 2023. La Junta acoge la recomendación del Área de Adquisiciones de la ASG.

Así las cosas, esta Junta analizó ponderadamente las ofertas y la recomendación recibida, para entonces determinar, cuál, si alguna de las propuestas cumple con todos los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego de la Subasta Núm. 23J-07276, y si representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

II. Evaluación de Ofertas.

Las ofertas recibidas conforme al Pliego de la Subasta fueron evaluadas de forma integrada tomando como base: (1) el precio; (2) el cumplimiento con las instrucciones generales, los términos, condiciones y especificaciones; (3) la garantía; (4) término de entrega; y (5) si 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.

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

Las especificaciones y el alcance de los trabajos del Pliego de la Subasta Núm. 23J-07276, fueron provistos por el Negociado del Sistema de Emergencias 911.

La tabla para cotizar, según enmendada, estaba dividida en treinta y una (31) partidas las cuales incluyen los diferentes trabajos a realizarse y equipos a adquirirse. En la tabla de ofertar los licitadores debían incluir la marca, garantía y término de entrega. Es meritorio señalar que, la tabla de ofertar no puede ser modificada ni alterada por los licitadores y que el documento a utilizarse para disponer de los precios es el provisto por la Junta. Los licitadores no deben añadir partidas no dispuestas en el pliego y debe cotizar por partida según el documento, ya sea la parte de labor o de material.

Asimismo, el Pliego requería una garantía mínima de un (1) año en mano de obra y equipo; y un mínimo de cinco (5) años para el controlador y el operador de puerta. El término para culminar la obra era de cuarenta (40) semanas contadas a partir de la orden de comienzo.

La oferta debía estar acompañada, sin limitarse a, de: (1) una fianza de licitación por el 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) carta de presentación; (4) la tabla de cotizar en el documento provisto; y (5) Certificado del RUL.

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-07276, 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 evaluadas las propuestas, esta Junta está en posición de determinar cuál oferta, si alguna, representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

III. Rechazo Global de Ofertas.

Luego de la evaluación correspondiente y tomando en consideración los factores expuestos en la Sección II de esta Resolución de Rechazo Global de Ofertas, la Junta de Subastas concluye que no representan el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico, ya que no cumplieron con las disposiciones del Pliego de la Subasta 23J-07276, las ofertas presentadas por:

1. **Delta Elevator Systems, LLC**
2. **Deya Elevator Service, Inc.**
3. **Sky High Elevators Corp.**

Pasemos a discutir las propuestas y las razones para rechazar las ofertas aquí dispuestas.

Nuestro más Alto Foro ha determinado que:

“[E]l propósito de la legislación y jurisprudencia que regula la contratación para la compra de bienes y servicios necesarios para la función pública, por vía de los sistemas de subasta gubernamentales, no es otro que la de proteger los intereses y dineros del pueblo, al promover la competencia para así adquirir lo necesario a los precios más bajos posibles, evitar el favoritismo, la corrupción, el dispendio, la prevaricación, la extravagancia y el descuido, al otorgar los contratos y minimizar los riesgos de incumplimiento.” RBR Const., S.E. v. A.C., 149 DPR 836, 856 (1999); Mar-Mol, Co. V. Adm. Servicios Gens, 126 DPR 864, 871 (1990); Cancel v. Municipio de San Juan, 101 DPR 296, 300 (1973); Justiniano v. E.L.A., 100 DPR 334, 338 (1971).

Por tanto, la sana administración de las finanzas públicas implica que esta Junta tiene como deber el asegurarse que toda adjudicación cumpla con la Ley, con los reglamentos aplicables, el Pliego de la Subasta y que se trate de forma justa a todos los licitadores al momento de adjudicar la *buena pro*, de forma tal que el proceso sea uno transparente y donde todos los proponentes se encuentren en igualdad de condiciones.

La empresa **Delta Elevator Systems, LLC**, presentó junto a su oferta varios de los documentos emitidos por la Junta, la tabla de ofertar enmendada I, la fianza de licitación requerida, la carta de presentación, la literatura y la Oferta del Licitador (Anejo I) firmado, entre otros. Ahora bien, en la tabla de ofertar, Deya Elevator no indicó el precio en todas las partidas, según requerido. Nos explicamos. En las partidas 15, 16, 25, y 28 a la 30 el Licitador escribió “labor”. Igualmente, al final de la tabla de ofertar, dispuso “Anejo se encuentra desglose de costo de piezas faltantes en Tabla de Cotizar, con el costo Total de ambos elevadores”. Así las cosas, este licitador incluyó un documento separado indicando el costo del reemplazo de la máquina, del “rope gripper” y de las barandas de capota. Cabe mencionar que mediante las contestaciones a las preguntas se indicó del reemplazo de la máquina y de las barandas, sin embargo, la tabla no fue enmendada a esos fines.

Con relación al “rope gripper” nunca fue mencionado, y nunca se indicó se estaría cambiando. Según nos informa el personal técnico de la ASG que cubrió la inspección ocular, en la visita no se discutió el cambio de estas piezas. Por lo tanto, de forma unilateral el licitador incluyó el “rope gripper” que no fue requerido. El “rope gripper” aunque es una pieza de desgaste, no es necesaria para realizar el proyecto, y si el licitador entendía que si lo era, debió, en el término de preguntas, exponer el asunto para que el mismo fuera considerado por la Agencia Requirente.

Así también, en cuanto a la labor, este licitador decidió englobar el costo, sin disponer el precio por partida como corresponde en la tabla de ofertar. Nuevamente, de forma unilateral, este licitador cambia las instrucciones brindadas. De hecho, en la reunión pre-subasta, se les orientó a todos los licitadores que debían completar la tabla de ofertar provista en todas sus partes, esto incluye disponer el precio cotizado en la tabla para todas las partidas. Por lo antes indicado, no podemos aceptar la oferta de este licitador, ya que no podemos validar modificar de forma unilateral unas especificaciones al añadir piezas que no constan en los documentos de esta Subasta y al no cotizar en cumplimiento con las instrucciones dispuestas en el Pliego de esta Subasta.

En cuanto a, **Deya Elevator Service, Inc. y Sky High Elevators Corp.**, sus ofertas contienen la tabla de oferta enmendada I, la fianza de licitación en original y firmada, la Oferta del Licitador (Anejo I) firmado, la carta de presentación, y literatura, entre otros. Asimismo, sus ofertas cumplen el término de entrega dispuesto. Sin embargo, sus ofertas sobrepasan sustancialmente el presupuesto de la Agencia.

Cabe señalar, que el presupuesto de la Agencia no incluye el reemplazo de las máquinas por lo que todas las ofertas exceden la cantidad destinada para la obra, por lo que estaremos solicitándole a la Agencia que certifique una mayor cantidad de fondos para anunciar nuevamente la Subasta con el cambio en las máquinas, de lo contrario, se volvería publicar sin incluir el reemplazo de dicho equipo.

Por tanto, luego de la evaluación de las propuestas, esta Junta no tiene otra opción que emitir un Rechazo Global de Ofertas y realizar un nuevo proceso.

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 Resolución 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 Resolución 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*, si alguno, 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 los procedimientos de la Subasta 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 evidenciaría 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 una propuesta impugnada.

V. Conclusión.

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas emite esta Resolución de Rechazo Global, con el voto a favor de los miembros asociados Toro Chiqués, Silva Torres y López Echegaray.

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 Interina

CERTIFICO: Que hoy, ²⁴ ~~25~~ de marzo de 2023, se ha enviado por correo electrónico a la dirección que figura en las ofertas presentadas, copia fiel y exacta de esta Resolución a los licitadores que sometieron ofertas para la Subasta Formal Núm. 23J-07276.

Delta Elevator Systems, LLC

RR-2 Box 4669
Toa Alta, PR 00953
deltaelevator@gmail.com

Deya Elevator Service, Inc.

PO Box 362411
San Juan, PR 00936-2411
hdeya@deya.com
barzola@deya.com

Sky High Elevators Corp.

PO Box 260223
San Juan, PR 00926
skyhighelevators@gmail.com



Edmarie Avilés Almenas
Secretaria

