



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-17520
Para mejoras a varias localidades de ranchos de caballos en el Municipio de Dorado
pertenecientes a la Autoridad de Tierras 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 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-17520, para mejoras a varias localidades de ranchos de caballos en el Municipio de Dorado pertenecientes a la Autoridad de Tierras 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-17520, según enmendado, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía la fecha para la reunión pre-subasta, la fecha de la inspección ocular, la fecha para la entrega de las ofertas y la fecha del Acto de Apertura.

La Junta de Subastas, en reunión celebrada el **martes, 20 de junio de 2023**, aprueba y emite esta Resolución de Rechazo Global de Ofertas.

I. Trámite Procesal.

La reunión virtual pre-subasta se realizó el viernes, 12 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 pre-subasta comparecieron representantes de trece (13) compañías.

Ese mismo día, se celebró la inspección ocular en las facilidades de la Autoridad de Tierras en Dorado. La asistencia a la vista ocular era compulsoria para poder presentar oferta. Participaron en la inspección ocho (8) licitadores.

Handwritten blue ink marks on the right margin, including a signature and initials.

La Enmienda #1 fue notificada el 13 de mayo de 2023, a los fines de proveer un término adicional a los licitadores para someter preguntas. De igual forma se proveyó la tabla de ofertar enmendada y el Anejo V sobre el Alcance de los Trabajos enmendado.

El 30 de mayo de 2023, se emitió la Enmienda #2 estableciendo las nuevas fechas para la entrega de ofertas y para el Acto de Apertura. Asimismo, se añadieron a las condiciones especiales disposiciones sobre la información que el licitador debía proveer relacionada a la garantía.

Finalmente, los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del martes, 6 de junio 2023, a las 10:00 de la mañana. El Acto de Apertura se efectuó ese día a las 11:30 am, conforme se había establecido en la Enmienda #2 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. **ECC Contractors Inc.**
2. **Vital Energy Corporation**
3. **VAS Contractor Corp.**

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y la Agencia Requirente procedieron a evaluarlas a los fines de emitir su recomendación a la Junta de Subastas. La Agencia Requirente sometió su recomendación el 14 de junio de 2023. El Área de Adquisiciones de la ASG sometió a esta Junta su evaluación, junto a los expedientes para el análisis durante el día de hoy, 20 de junio de 2023. La Junta acoge las recomendaciones recibidas.

Así las cosas, esta Junta analizó ponderadamente las ofertas y las recomendaciones recibidas, 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-17520, 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.

Resolución de Rechazo Global de Ofertas
Subasta Formal Núm. 23J-17520

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-17520, fueron provistos por la Autoridad de Tierras.

La tabla para cotizar, según enmendada, estaba dividida en dieciséis (16) partidas para los trabajos base y diecinueve (19) partidas de trabajos alternos. Las partidas incluyen los diferentes trabajos a realizarse. 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 deben 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 cinco (5) 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; (5) Certificado del RUL; y (6) evidencia de que el Licitador esta registrado en el SAM.gov.

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-17520, 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-17520, las ofertas presentadas por:

- 1. ECC Contractors Inc.**
- 2. Vital Energy Corporation**
- 3. VAS Contractor 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 **ECC Contractors Inc.**, presentó junto a su oferta los documentos emitidos por la Junta, la tabla de ofertar enmendada I, la fianza de licitación requerida, la carta de presentación, evidencia del registro en el SAM.gov, y la Oferta del Licitador (Anejo I) firmado, entre otros.

Ahora bien, en la tabla de ofertar, ECC Contractors añadió una partida de seguros, tanto para los trabajos base como para los trabajos de la alterna. En reiteradas ocasiones, se le ha advertido a los licitadores que no pueden alterar de manera unilateral las tablas de ofertar provistas para añadirle las partidas que entiendan, máxime cuando se les ha orientado que, de tener alguna duda respecto

a la subasta, incluyendo las partidas de las tablas de ofertar, deberán someterla por escrito a la Junta para proceder a aclararles la misma. En este caso, todos los licitadores interesados tuvieron dos (2) oportunidades para someter preguntas, sin embargo, no hubo dudas sobre donde se establecía el precio de los seguros. De haberse sometido la pregunta, la Junta le hubiese explicado como disponer los costos de los seguros o de cualquier otro gasto que se incurre al hacer negocios, como los permisos, y arbitrios de construcción, entre otros.

Para esta Subasta la alterna son mejorados que se adjudican tomando en consideración el presupuesto, por lo que, de adjudicarse, se hace por partidas, y en algunos casos, dicha adjudicación podría sustituir partidas de los trabajos base. A manera de ejemplo, podemos mencionar la partida 3 de la alterna, que de la Agencia tener los fondos, puede solicitar que se adjudique y sustituir así, la partida 2 de los trabajos base. Esto fue explicado en la inspección ocular a los licitadores. Más aún, los proponentes por su peritaje y experiencia en este tipo de obra deben conocer lo que significa una alterna e identificar cuando una partida alterna sustituye una partida de los trabajos base.

El problema de añadir una partida de seguros para cada renglón, es decir trabajo base o alterno, de forma englobado, como hizo ECC Contractors es que la Junta no puede identificar o asignar cuánto de esa partida de seguros le corresponde a cada partida de los trabajos para poder adjudicar la cuantía correcta, máxime cuando se podrían estar adjudicando alternas que sustituyen trabajos base. Sería una actuación arbitraria de esta Junta tomar la cuantía designada por el licitador para seguros y dividir las entre las partidas según nosotros entendamos. Así las cosas, esta Junta no puede determinar cual sería el precio final de ECC Contractors si decidiera adjudicarlas con variantes de las partidas al adjudicar mejorados de la alterna.

De igual forma, consideramos que la oferta de ECC Contractors es no responsiva en cuanto al término de entrega por este ser ambiguo. Nos explicamos.

El inciso 4 de la sección III del Pliego de la Subasta Formal 23J-17520, dispone que:

“4. TÉRMINO DE ENTREGA

El Licitador deberá informar en su oferta el término en que se entregarán los bienes, en que se completarán las obras o se prestarán los servicios incluidos en su oferta indicando los días, semanas o meses...

...

Las entidades requirentes podrán establecer el término de entrega de los bienes, obras y/o servicios licitados, de acuerdo con su necesidad.

20
12
18

La entrega de los bienes, obras o servicios no profesionales se efectuará dentro del término que haya ofertado el Licitador, a partir del recibo de la orden de compra o de la emisión de la orden de comienzo para las obras de construcción.”

De igual forma, el inciso 5 de la sección VII del mencionado Pliego, indica que:

“5. El licitador tendrá que establecer con su oferta el término para completar los trabajos, el cual comienza a contar a partir de la orden de comienzo. El término de entrega podrá ser un factor determinante al momento de adjudicar.” (Énfasis suplido).

ECC Contractors en la tabla de ofertar dispuso un término de entrega de un (1) año, sin embargo, en su propuesta incluyó una carta donde dispone que el término de entrega del proyecto es de aproximadamente seis (6) meses. Indicar dos términos de entrega diferentes trae confusión y no nos permite determinar o establecer cual es el término real de culminación del proyecto. Siendo esto un factor determinante al adjudicar, según notificado en el Pliego, no podemos aceptar una oferta con dos términos de entrega sustancialmente diferentes. En cuanto al precio de este Licitador, su oferta excede el presupuesto designado por la Agencia Requirente y estimado por FEMA para este proyecto. Por las razones antes expuestas, rechazamos la oferta de ECC Contractors.

En cuanto a **Vital Energy Corporation**, su oferta contiene los documentos emitidos por la Junta, la tabla de oferta enmendada I, la fianza de licitación en original y firmada, la Oferta del Licitador (Anejo I) firmado, y el certificado del RUL. Ahora bien, este Licitador no incluyó en su oferta la carta de presentación, ni evidencia de su registro en el SAM.gov. Este último es un requisito establecido por el Gobierno federal para esta Subasta por ser una sufragada en todo o en parte con fondos federales. Así las cosas, el inciso 10 de la sección VII del Pliego de la Subasta objeto de esta Resolución, requería:

“10. Los licitadores deberán entregar junto con su oferta evidencia de su registro en <http://sam.gov/SAM/>.” (Énfasis suplido).

Cabe indicar que, este Registro es público, y aun cuando los licitadores no hayan presentado evidencia se puede verificar su estatus, por lo que procedimos a validar si Vital Energy se encontraba registrado, encontrando que Vital Energy no está activo en el Registro, ya que el mismo expiró.

Con relación al precio de este proponente, la Junta concluye que este resta certeza a la oferta por lo que considera que la propuesta no es responsiva. En nuestro análisis, encontramos que la suma total de las diferentes partidas del trabajo base no coincide con la suma total indicada por esta

Compañía. La suma total de todas las partidas realizada por la Junta es menor a lo dispuesto por el Licitador.

La Junta de Subastas no está facultada para variar los precios dispuestos por los licitadores en sus ofertas. En la medida en que el total de las sumas de las diferentes partidas realizado por la Junta es menor al total indicado por el Licitador, incumple con un elemento esencial en la licitación de certeza y corrección. Es meritorio indicar que en la reunión pre-subasta se les pidió a los licitadores que sumaran en más de una ocasión las tablas para validar que estuviese correcto el total.

Sobre la garantía, Vital Energy no indicó garantía alguna. El inciso 8 de la sección III del Pliego de la Subasta 23J-17520, indica que:

“8. GARANTÍA

Todo licitador deberá incluir con su oferta, copia fiel y exacta de la garantía, emitida por el manufacturero del producto y servicio, la cual detalle de forma clara y precisa el período específico o los términos aplicables a cada garantía, su vigencia, términos, sus limitaciones y condiciones, los trámites requeridos para reclamar la garantía, el nombre de la entidad que proveerá el servicio de reemplazo, subsanación, corrección o reparación del producto o el servicio y los términos de entrega e instalación del producto o servicio.

...

En la columna identificada como “Garantía” incluida en la Tabla de Ofertar, el licitador hará constar la garantía ofrecida para el bien, obra o servicio ofertado (qué incluye y el periodo de garantía): el licitador podrá ofrecer mayor garantía a la requerida por la ASG, pero no podrá ofrecer una garantía menor.

...

En cualquier caso, que, en las “Especificaciones” y “Condiciones Especiales” de este pliego de subasta formal la ASG no establezca garantía mínima para el bien, obra y/o servicio, SERÁ OBLIGACIÓN DEL LICITADOR detallar en la Tabla de Ofertar la garantía incluida para el bien, obra y/o servicio ofertado.

...

SERÁ OBLIGACIÓN DEL LICITADOR detallar en la Tabla de Ofertar la garantía incluida para el bien, obra o servicio ofertado en término de días, meses, semanas o años.” (Énfasis suplido).

Reiteradamente esta Junta, ha expresado lo importante que es que el Gobierno tenga alguna garantía para poder reclamarle al licitador por desperfectos, vicios de construcción o cualquier otro asunto meritorio. Esta obra de construcción está siendo costeadada con fondos federales y del pueblo de Puerto Rico, por lo que debemos resguardar que el Estado tenga un término, para reclamaciones.

Tomando en consideración todos los incumplimientos o defectos señalados respecto a la oferta de Vital Energy, la Junta esta en la obligación de rechazar su oferta.

Por último, la oferta de **VAS Contractor Corp.** contiene los documentos emitidos por la Junta, la tabla de ofertar en el documento provisto, la carta de presentación, certificado del RUL vigente, oferta del licitador, y la fianza de licitación requerida, entre otros. Su término de entrega es ciento noventa y cinco (195) días y la garantía varía entre doce (12) y treinta y seis (36) meses. Ahora bien, debemos rechazar su oferta por varios factores.

En primer lugar, este Licitador no entregó evidencia de su registro en el SAM.gov. Al verificar en el registro, encontramos que el SAM.gov de VAS Contractor expiró. Siendo esto un requisito del Gobierno Federal, no podemos aceptar la oferta.

Por otro lado, como explicáramos anteriormente, la tabla de ofertar de esta Subasta estaba dividida en dos (2) partes, es decir, los trabajos base y los trabajos alternos. Los trabajos base tenían dieciséis (16) partidas. Luego de estas partidas, los licitadores tenían un espacio para establecer el total de la oferta. En dicho espacio, VAS Contractor indicó \$698,250.00. Ahora bien, al verificar la sumatoria la Junta encontró que el total de los trabajos bases es de \$425,000.00. Los renglones de alterna no tenían total, ya que esas partidas se adjudicarían dependiendo del presupuesto de la Agencia Requirente, por lo que fueron dispuestas posterior al total y no podían ser sumadas al precio de la oferta. Recordemos que hay partidas alternas que, de adjudicarse, se tendrían que eliminar de los trabajos base, o de lo contrario se estarían pagando doble. Esto fue discutido en la inspección ocular.

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

gle
12
D

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.

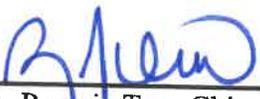
La parte adversamente afectada por la determinación de la Junta Revisora podrá presentar un recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones conforme a lo establecido en la Ley Núm. 38-2017, *supra*, dentro de veinte (20) días contados a partir del depósito en el correo federal o envío por correo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

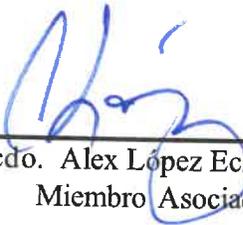
V. Conclusión.

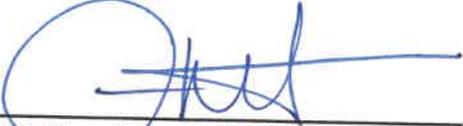
Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas emite esta Resolución de Rechazo Global, con el voto a favor de los miembros asociados Toro Chiqués, Silva Torres y López Echegaray.

Se instruye a la Secretaria de la Junta de Subastas que notifique de conformidad con lo dispuesto en la Ley 73-2019, según enmendada.

Resolución de Rechazo Global de Ofertas
Subasta Formal Núm. 23J-17520


Lcda. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada


Lcdó. Alex López Echegaray
Miembro Asociado


Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta Interina

CERTIFICO: Que hoy, 21 de junio 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-17520.

ECC Contractors Inc.

ecccontractorspr@gmail.com

Vital Energy Corporation

fapillot@gmail.com

VAS Contractor Corp.

VCNKKE@hotmail.com


Edmarie Avilés Almenas
Secretaria

