



## JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales  
Gobierno De Puerto Rico

# RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

### Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 22J-07451

Para modernización de espacio interior y baños de los pisos 5 y 6 edificio M-1572-0-20-00 en San Juan perteneciente a la Compañía de Comercio y Exportación adscrita al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (DDEC) 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 agosto 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-07451 para modernización de espacio interior y baños de los pisos 5 y 6 edificio M-1572-0-20-00 en San Juan perteneciente a la Compañía de Comercio y Exportación adscrita al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio (en adelante “CCE”) del Gobierno de Puerto Rico.

El Pliego de la Subasta Núm. 22J-07451, según enmendado, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía la fecha de la pre-subasta, la fecha para la entrega de la oferta y la fecha del Acto de Apertura, entre otras cosas.

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **30 de septiembre de 2022**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

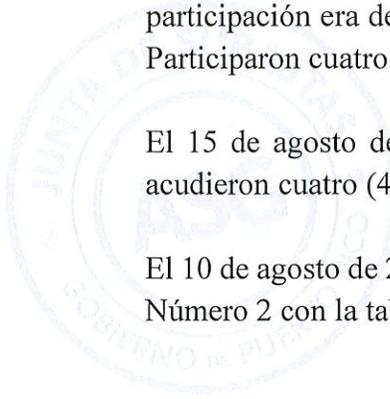
#### I. Trámite Procesal

El 10 de agosto de 2022, a las 2:38 p.m. se realizó la reunión pre-subasta de manera virtual. La participación era de carácter compulsorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. Participaron cuatro (4) compañías.

El 15 de agosto de 2022, se llevó cabo una inspección ocular a las 10:30 a.m. A la misma acudieron cuatro (4) compañías.

El 10 de agosto de 2022, se emitieron la Notificación Número 1 con los planos, y la Notificación Número 2 con la tabla de ofertar.

*[Handwritten signature]*



El 23 de agosto de 2022, se emitió la Notificación Número 3 respondiendo a las preguntas de los licitadores. Ese mismo día se envió la Enmienda Número 1 con la Tabla de Ofertar Enmendada.

El 26 de agosto de 2022, se emitió una segunda enmienda, para incluir un “allowance” por la cantidad de \$10,000.00 para reparar filtración existente en el tubo de desagüe que se encuentra en el techo de los baños ubicados en el piso 6 del edificio, construir escalera de emergencia para el acceso al techo del edificio, y eliminar y sellar el acceso de la escalera de emergencia existente.

Los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la oficina de la Junta de Subastas, así como electrónicamente, en o antes del 30 de agosto de 2022, 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 por:

1. **Energy Homes, Corp.**
2. **AIT Technologies.**
3. **CMR Interior Contractor**

Recibida las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y la CCE procedieron a evaluarlas, e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. La CCE sometió su recomendación el 7 de septiembre de 2022. El Área de Adquisiciones de la ASG sometió a esta Junta su recomendación junto a los expedientes para el análisis y adjudicación el 28 de septiembre de 2022. El 29 de septiembre de 2022, recibimos la certificación de fondos completa, incluyendo lo requerido para cubrir el “allowance” antes mencionado.

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

## **II. Evaluación de Oferta**

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 fueron provistas por el DDEC y los licitadores venían obligados a cumplir con cada uno de estas.

La tabla de ofertar, según enmendada, estaba dividida en dos (2) partidas las cuales incluían la modernización del espacio interior y trabajos alternativos.

La oferta debía estar acompañada de, sin limitarse a: (1) una fianza de licitación de cinco por ciento (5%); (2) carta de presentación; (3) la oferta del licitador firmada; y (4) certificado del RUL vigente. Además, se requería un término de entrega de ciento cincuenta (150) días.

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 CCE y del área de adquisiciones de la ASG, esta Junta está en posición de tomar una determinación sobre la subasta ante nos.

### III. Licitador Agraciado

#### **AIT Technologies, Inc.**

Este licitador presentó junto a su oferta los documentos emitidos por esta Junta relacionados a la subasta ante nos; la fianza de licitación del cinco por ciento (5%); la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar debidamente completada; y su certificado del RUL vigente.

En lo referente al precio, la oferta presentada fue por quinientos treinta mil cien dólares (\$530,100). Al añadir los diez mil dólares (\$10,000) del “allowance”, totaliza quinientos cuarenta mil cien dólares (\$540,100). La garantía ofrecida fue de un (1) año y el término de entrega fue de noventa (90) días. Siendo no solo la más económica, sino la del menor término de entrega entre las ofertas recibidas.

Así las cosas, el inciso 9 de la Sección III del Pliego de la Subasta ante nuestra consideración 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 las instrucciones generales, los términos, las condiciones, los requerimientos especiales, las especificaciones y las disposiciones establecidas. Por lo que esta Junta de Subastas le adjudica la *buena pro* de esta subasta, incluyendo las dos partidas ofertadas por el licitador y los trabajos del “allowance”, por quinientos cuarenta mil cien dólares (\$540,100).

#### **IV. Licitadores No Agraciados**

##### **Energy Homes, Corp.**

Este licitador entregó la tabla de cotizar enmendada; la oferta del licitador firmada; el certificado del RUL vigente; carta de presentación y referencias de proyectos realizados.

El término de entrega fue de ciento cincuenta (150) para la partida 1 y de sesenta (60) para la partida 2, indicando que el término de entrega del proyecto completado sería de ciento cincuenta (150) días. El precio ofertado fue de seiscientos dieciocho mil seiscientos noventa y un dólares con treinta y nueve centavos (\$618,691.39), siendo ochenta y ocho mil quinientos noventa y un dólares con treinta y nueve centavos (\$88,591.39) mayor a la oferta del licitador agraciado, enténdase, un diecisiete por ciento (17%) mayor. Además, el precio ofertado sobrepasa el presupuesto disponible para este proyecto.

En lo referente a la garantía, según se desprende de la tabla sometida, ofrece “1”, sin especificar si es mes, día o año.

La sección II. Ofertas Admisibles e Inadmisibles en su inciso 1 sobre ofertas no responsivas o inaceptables dispone que “La Junta de Subastas no considerará [...] las ofertas que contengan frases, párrafos o comentarios ambiguos, incompletos, indefinidos o que resten certeza a la oferta.”. El término de garantía según establecido en la tabla de ofertar de 1 no nos da certeza del periodo de tiempo, ya que se presta para una interpretación ambigua.

Habiendo expuesto esto, estamos imposibilitados de adjudicarle la *buena pro* de esta subasta.

##### **CMR Interior Contractors, Inc.**

Este licitador entregó la tabla de cotizar enmendada; la oferta del licitador firmada; el certificado del RUL vigente; carta de presentación, referencias de proyectos realizados y literatura de los materiales a utilizar en el proyecto.

La garantía ofrecida fue de un (1) año y el término de entrega fue de ciento cincuenta (150) días. En lo referente al precio ofertado, este fue de setecientos noventa y dos mil quinientos treinta y seis dólares con veintiún centavos (\$792,536.21), siendo doscientos sesenta y dos mil cuatrocientos treinta y seis dólares con veintiún centavos (\$262,436.21) mayor a la oferta del licitador agraciado, enténdase, un

cincuenta por ciento (50%) mayor. Además, el precio ofertado sobrepasa el presupuesto disponible para este proyecto.

Siendo esto así, entendemos que no ofrece el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico por lo que no podemos adjudicarle la *buena pro* de esta subasta.

#### **IV. Conclusión**

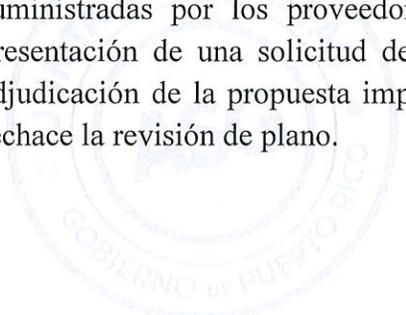
Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas emite esta Resolución adjudicando la *buena pro* al Licitador indicado en la sección III de este escrito, con el voto a favor de los miembros asociados López Echegaray, Silva Torres y Toro Chiqués.

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

#### **V. 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](mailto: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.

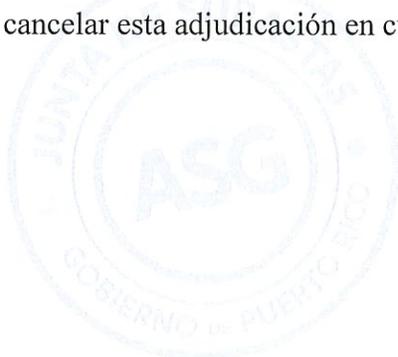
La parte adversamente afectada por la determinación de la Junta Revisora podrá presentar un recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones conforme a lo establecido en la Ley Núm. 38-2017, *supra*, dentro de veinte (20) días contados a partir del depósito en el correo federal o envío por correo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

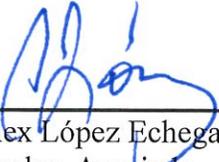
## **VI. Instrucciones**

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

  
Srta. Rosario Toro Chiqués  
Miembro Asociada

  
Sra. Ana M. Silva Torres  
Presidenta Interina

**CERTIFICO:** Que hoy, 30 de septiembre de 2022, 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-07451

Energy Homes, Corp.  
[energyhomespr@gmail.com](mailto:energyhomespr@gmail.com)

AIT Technologies  
[info@aitcompany.com](mailto:info@aitcompany.com)

CMR Interior Contractor  
[cmrinterior@gmail.com](mailto:cmrinterior@gmail.com)  
[cmrrosario@gmail.com](mailto:cmrrosario@gmail.com)





Edmarie Avilés Almenas  
Secretaria



**ANEJO I**

<b>Licitador</b>	<b>Precio</b>	<b>Diferencia en precio</b>	<b>Diferencia porcentual</b>	<b>Garantía</b>	<b>Entrega</b>
AIT Technologies	\$ 530,100.00	\$ -	0.0%	1 año	90 días
Energy Homes Corp	\$ 618,691.39	\$ 88,591.39	16.7%	1*	150 días
CMR Interior Contractors, Inc	\$ 792,536.21	\$ 262,436.21	49.5%	1 año	150 días

\*La oferta no especifica.

*[Handwritten signatures in blue ink]*

