



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Resolución de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 23J-03088 PARA ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO DEL ANTIGUO CUARTEL DE INFANTERÍA DE BALLAJÁ Y DE ESTRUCTURA EN LA PLAZA DEL SOPORTAL DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO

En cumplimiento y con la facultad conferida por la “Ley de la Administración de Servicios Generales para la Centralización de las Compras del Gobierno de Puerto Rico”, Ley 73-2019, según enmendada, y la reglamentación vigente, el 6 de diciembre 2022 la Junta de Subastas de la Administración de Servicios Generales (en adelante “ASG”), emitió una invitación para participar de la **Subasta Formal Núm. 23J-03088** para adquisición e instalación de sistema de aire acondicionado del antiguo Cuartel de Infantería de Ballajá y de estructura en la Plaza del Soportal del Gobierno de Puerto Rico.

El Pliego contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía, entre otras cosas, la fecha de la Pre-Subasta, la fecha para la entrega de la oferta y la fecha del Acto de Apertura.

I. Trámite Procesal

El 8 de diciembre de 2022, se envió una notificación que incluía varios planos. Ese mismo día se llevó a cabo la reunión pre-subasta de manera virtual. A la misma comparecieron once (11) licitadores, de los cuales seis (6) asistieron a la inspección ocular el 9 de diciembre. La asistencia a ambos eventos era obligatoria para poder ser evaluada su oferta.

El 15 de diciembre de 2022, se envió una segunda notificación, en donde se contestaban las preguntas de los licitadores. Al día siguiente, a petición de los licitadores, mediante una tercera notificación se citó una segunda inspección ocular en los predios del Cuartel de Ballajá, con el fin de que pudieran tomar medidas. La asistencia a esta inspección, que se llevó a cabo el 21 de diciembre, no era obligatoria. A esta asistieron tres (3) licitadores.

El 27 de diciembre de 2022, a través de una cuarta notificación, se les proveyó a los licitadores planos adicionales.

El 28 de diciembre de 2022, se emitió una enmienda estableciendo nueva fecha para la entrega y apertura de ofertas.

El 3 de enero de 2023, se envió una Tabla de Ofertar enmendada, mediante una segunda enmienda.

El Acto de Apertura se efectuó el 13 de enero de 2023, a la 1:00 p.m. La entrega estaba establecida para ese mismo día en o antes de las 10:00 a.m. A la fecha y hora límite se recibieron en la Secretaría de la Junta de Subastas tres (3) ofertas, presentadas por:

- 1. Designed Temperatures, Inc.**
- 2. Air Chiller Mechanical Contractors C.P.**
- 3. RV Engineering Group, Corp.**

El 2 de febrero de 2023, la Oficina Estatal de Conservación Histórica (OECH), envió la evaluación de las ofertas. Un día después, se recibió la recomendación del Área de Adquisiciones.

Recibidas las ofertas, junto con las recomendaciones tanto de OECH como de la Administración Auxiliar de ASG, la Junta de Subastas procedió a evaluar estas para determinar si cumplían con todos los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego, y cual o cuales representan el mejor valor.

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) cuál o cuáles 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 cuál o cuáles ofertas son las más beneficiosas y convenientes para el Gobierno, esta Junta no tomó en consideración como único factor el precio, sino, además, el cumplimiento con los términos, condiciones, especificaciones e instrucciones generales.

La oferta tenía que estar acompañada de, sin limitarse a: (1) la fianza de licitación de quince por ciento (15%) del precio total de la oferta presentada; (2) la oferta del licitador (Anejo I) firmada; (3) carta de presentación; y (4) certificación del RUL vigente. Además, los licitadores tenían que

cumplir con las especificaciones establecidas. Estos requisitos eran necesarios para que las ofertas pudiesen ser evaluadas en sus méritos por esta Junta de Subastas.

Las especificaciones y descripciones de los artículos y servicios fueron provistas por la OECH.

La Tabla de Ofertar constaba de 15 partidas que incluían:

1. Remoción y disposición de manejadoras.
2. Suplido e instalación de manejadoras nuevas.
3. Optimización del sistema de control BMS (Building Management System).
4. Balanceo de aire y agua a las manejadoras nuevas.
5. Reemplazo de reguladores de circuitos y los indicadores de temperatura y presión.
6. Limpieza y pintura de toda la red de ductos, de los cuartos mecánicos y de los espacios bajo el dominio de la Oficina Estatal de Conservación Histórica.
7. Higienización de toda la red de ductos del Cuartel de Ballajá en sus tres niveles.
8. Limpieza y pintura de la aislación de tubería de agua helada, instalación de nuevas y reparación de áreas afectadas, etiquetas y IDs.
9. Limpieza y pintura de ducto trapezoidal y de los soportes de las tuberías de agua helada.
10. Reemplazo de los soportes que no sirvan.
11. Suplido, instalación y pintura de puertas de madera.
12. Renovación de Cuartos Mecánicos.
13. Suplido e instalación de unidades, ductless fan coils.
14. Reparación de Sistema de aislamiento de tubería de agua helada.
15. Remoción de ductos y de unidad de A/C, sellado de hueco y limpieza del área en estacionamiento soterrado.

Además de estas partidas, los licitadores debían especificar el costo adicional por reparación del sistema de aislamiento de tubería de agua helada según se requiera por pie lineal adicional. De igual manera, cuanto se deduciría por cada pie lineal que no fuera necesario.

El inciso 3, de la Sección II del Pliego establecía 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.

Evaluada todas las ofertas, con el insumo del Área de Adquisiciones y la OECH, esta Junta está en posición de seleccionar la oferta que representa el mejor valor para el Gobierno.

III. Licitador Agraciado

Luego del análisis de las ofertas recibidas, la Junta de Subastas, en reunión celebrada el **6 de febrero de 2023**, determina que la oferta que responde a los mejores intereses del Gobierno es la de **Designed Temperatures, Inc.**

Esta oferta es por un total de \$1,086,790, con una garantía en labor y equipo de 1 año, lo que cumple con el mínimo requerido. La entrega ofrecida es de 45 días para todas las partidas. Las manejadoras ofertadas son de la marca Carrier. En cuanto a la alterna aditiva o deductiva, la misma fue por \$18.10 por pie lineal de reparación del sistema de aislamiento.

El licitador incluyó la Tabla de Ofertar, el certificado de RUL vigente, literatura de los productos, la fianza de licitación, el Anejo I firmado y carta de presentación. Hacemos constar que, el licitador obvió incluir información en la columna de los precios unitarios, sin embargo, tomando en cuenta que: 1) se incluyen los precios totales por partidas y la suma de estos coincide con el precio total en la tabla; 2) los bienes y servicios objeto de esta Subasta serán adquiridos en su totalidad y no serán fraccionados, por lo que esto no haría diferencia; 3) esta oferta es sustancialmente más económica que las otras recibidas; y 4) esta falta no afecta la calidad, capacidad o características esenciales de los artículos o servicios solicitados; esta Junta determina que la referida omisión es una desviación permisible.

En resumen, cumpliendo esencialmente con los términos, condiciones y especificaciones, y ofreciendo un precio sustancialmente más bajo al de las otras ofertas recibidas, esta Junta le otorga la *buena pro* a este licitador.

IV. Licitadores No Agraciados

1. Air Chiller Mechanical Contractors C.P.

El licitador incluyó la fianza, literatura, la tabla de ofertar y carta de presentación. Esta oferta fue por \$1,402,181.12, es decir \$315,391.12 o un 29% mayor a la oferta seleccionada. La garantía es de un año, por lo que cumple con el mínimo requerido y la entrega es en doce meses. La partida alterna fue incluida por \$33.18 el pie lineal. Evaluados todos los factores, se rechaza la misma principalmente por el factor precio.

2. RV Engineering Group, Corp.

El licitador incluyó la fianza, literatura, la tabla de ofertar e información sobre la compañía. Esta oferta fue por \$2,286,000.00, es decir \$1,199,210.00 o un 110% mayor a la oferta seleccionada. La garantía es de un año, por lo que cumple con el mínimo requerido. La entrega por partida fluctúa entre 2 a 5 meses, con una entrega total en un año. En cuanto a la alterna, la aditiva fue por \$120 y la deductiva por \$80. Debemos indicar que no solo es la más costosa, sino que sobrepasa el presupuesto disponible, por lo tanto, rechazamos esta oferta.

V. Conclusión

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas, en reunión celebrada el **6 de febrero de 2023**, aprueba y emite esta Resolución, con el voto a favor de los miembros asociados López Echegaray, Toro Chiqués y Silva Torres.

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 del depósito en el correo federal o 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 de la notificación 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.

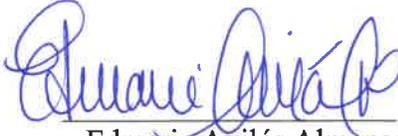

Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado


Srta. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada


Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta Interina

CERTIFICO: Que el 6 de febrero de 2023, se ha enviado por correo certificado con acuse de recibo a la dirección que figura en las ofertas presentadas, copia fiel y exacta de la adjudicación a los licitadores que sometieron ofertas para la Subasta Formal 23J-03088

1. **Designed Temperatures, Inc.**
designedtemperaturesinc@yahoo.com
2. **Air Chiller Mechanical Contractors C.P.**
airchmech@aol.com
3. **RV Engineering Group, Corp.**
rv@gmail.com


Edmarie Avilés Almenas
Secretaria



ANEJO 1
Tabla Comparativa de Precios

	Precio	Diferencia en precio	Diferencia porcentual
Designed Temperatures, Inc.	\$1,086,790.00	\$ -	0.0%
Air Chiller Mechanical Contractors C.P.	\$1,402,181.12	\$ 315,391.12	29.0%
RV Engineering Group, Corp.	\$2,286,000.00	\$ 1,199,210.00	110.3%

Handwritten signature
Handwritten signature
Handwritten signature