



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE RECHAZO GLOBAL

SUBASTA FORMAL NÚM. 22J-06483

ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO AHU-20 PARA EL SALÓN “D” DEL ANTIGUO CUARTEL DE INFANTERÍA DE BALLAJÁ, SERVICIO DE LIMPIEZA Y REMEDIACIÓN DE FUEGO PARA PAREDES, TECHO Y PISO PARA LOS SALONES “D” (CINEMA URBANO) Y DANZA ACTIVA EN EL PRIMER NIVEL DEL CUARTEL DE BALLAJÁ; Y REPARACIÓN DEL SISTEMA ELÉCTRICO DEL SALÓN “D” DEL ANTIGUO CUARTEL DE INFANTERÍA DE BALLAJÁ; ADSCRITOS A LA OFICINA ESTATAL DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO

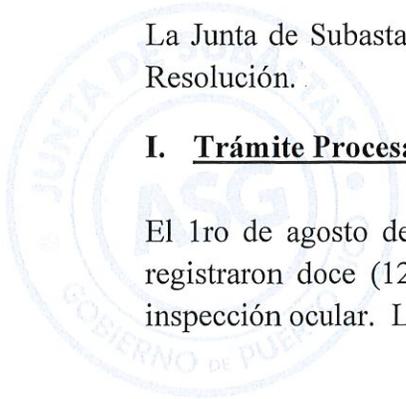
En cumplimiento y con la facultad conferida por la Ley 73-2019, según enmendada, conocida como “Ley de la Administración de Servicios Generales para la Centralización de las Compras del Gobierno de Puerto Rico”, el 26 de julio de 2022, la Junta de Subastas de la Administración de Servicios Generales (en adelante, ASG), emitió una invitación para participar de la Subasta Formal Núm. 22J-06483, para la adquisición e instalación de un sistema de aire acondicionado AHU-20 para el salón “D” del antiguo Cuartel de Infantería de Ballajá, servicio de limpieza y remediación de fuego para paredes, techo y piso para los salones “D” (Cinema Urbano) y Danza Activa en el primer nivel del Cuartel de Ballajá; y reparación del sistema eléctrico del salón “D” del antiguo Cuartel de Infantería de Ballajá; adscrito a la Oficina Estatal de Conservación Histórica del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, OECH). De igual forma, se notificó la disponibilidad para adquirir el Pliego de la Subasta desde ese mismo día.

El Pliego de la Subasta, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía el calendario de trabajo, incluyendo la fecha para la entrega de la oferta y el Acto de Apertura.

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **23 de noviembre de 2022**, aprueba y emite esta Resolución.

I. Trámite Procesal.

El 1ro de agosto de 2022, a la 1:09 p.m. se llevó a cabo la reunión pre-subasta. En esta se registraron doce (12) licitadores. El 11 de agosto siguiente, seis (6) de estos acudieron a la inspección ocular. La asistencia a ambos eventos era obligatoria.



El 18 de agosto de 2022, fue emitida una enmienda, citando a una segunda inspección ocular para el 29 de ese mes, posponiendo además la fecha para la entrega y apertura de ofertas. La asistencia a esta inspección también era obligatoria, y a esta asistieron cuatro (4) licitadores. Ese mismo día se notificaron las respuestas a las preguntas de los licitadores.

Dos enmiendas adicionales fueron enviadas el 19 de agosto y el 8 de septiembre de 2022, ambas relacionadas a la fecha de entrega y apertura de ofertas. Igualmente, una segunda notificación se envió el 2 de septiembre de 2022, con contestaciones adicionales, relacionadas a la última inspección ocular.

Finalmente, los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del 15 de septiembre de 2022, a las 10:00 de la mañana. El Acto de Apertura se efectuó ese día a las 2:00 p.m., conforme se había establecido en el Pliego de la Subasta.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido físicamente en su oficina cuatro (4) ofertas. Estas eran de:

- 1) Pedcon, LLC
- 2) Clean Air Contractors Corp.
- 3) Daikin Air Conditioning
- 4) Aireko Services and Installation, Inc.

OECH y el Área de Adquisiciones de la ASG procedieron a evaluar las ofertas y emitir sus recomendaciones. OECH remitió su recomendación el 4 de octubre de 2022. El Área de Adquisiciones de la ASG sometió a esta Junta su evaluación, junto a los expedientes para el análisis y adjudicación el 16 de noviembre de 2022. Aunque la OECH recomendó la adjudicación, acogemos la posición del Área de Adquisiciones de rechazar las ofertas, ya que ninguna cumplió con los términos y condiciones.

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; (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 esta Subasta, esta Junta no tan solo toma en consideración el precio, sino también, el cumplimiento con los términos y condiciones por parte de los licitadores.

Las especificaciones del Pliego de la Subasta Núm. 22J-06483, fueron provistas por la OECH. Los licitadores vienen obligados a cumplir con estas.

La tabla para cotizar estaba dividida en veinticuatro (24) partidas, las cuales incluían: limpieza, aplicación de "primer" para remediación de fuego locales "B" (Danza Activa) y "D" (Cinema Urbano); remoción y disposición de componentes eléctricos afectados por fuego en el local "D" (Cinema Urbano); Adquisición e instalación de Alimentadores Eléctricos ("Feeders") y de panel eléctrico de 600 amperes; instalación de lámparas y circuitos; desarme y disposición del sistema de aire existente AHU-20 y del sistema de aislamiento existentes, y la adquisición e instalación de los nuevos; adquisición e instalación de variable frequency drive ("vfd") y válvula de 2 vías con sensor termal; adquisición e instalación de doble pared con ductos de acero galvanizado; remoción de ductos de tela decorativa; renta de andamio; adquisición e instalación del motor del "supply fan"; limpieza y desinfección de los ductos; y demolición y reconstrucción.

La oferta debía estar acompañada, sin limitarse a, de: (1) la fianza de licitación dispuesta en el Pliego; (2) la oferta firmada por un representante autorizado por el licitador en el RUL; (3) carta de presentación; (4) literatura de los equipos; y (5) la tabla de cotizar en el documento provisto.

Es importante señalar que siempre que no se menoscabe o afecte el servicio solicitado, esta Junta de Subastas podrá obviar requisitos, siempre y cuando entendamos que 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. 22J-06483, 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, esta Junta está en posición de determinar si alguna de las ofertas representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

III. Rechazo Global

Tras el análisis integral de todos los renglones requeridos, concluimos que las ofertas del no cumplen con las necesidades del Gobierno de Puerto Rico. A continuación, señalamos las razones en cada uno de los casos.

Pedcon LLC

Esta oferta solo incluyo cotización para las 7 de las 24 partidas. El licitador incluyó la fianza, carta de presentación, certificado del RUL y el Anejo I firmado. El total de esta oferta fue de \$198,349 con una entrega de 4 meses. Si bien es el precio más bajo, esto se debe a que es el que cotizó para menos partidas, pues al analizar cada partida de forma individual es el segundo más bajo en aquellas que ofertó. El solo adjudicar estas partidas no seria en el mejor interés del Gobierno, porque entre otras cosas, quedarían pendientes la mayoría de los trabajos con un presupuesto disponible mucho menor, sin entrar en el problema de logística que habría como consecuencia al momento de llevar el proceso de los trabajos restantes.

Esta oferta no incluye la marca, modelo o procedencia para las partidas 6, 7 y 8.

Por todo lo anterior, se rechaza la misma.

Clean Air Contractors

En cuanto a las garantías y términos de entrega, esta oferta no los incluyó para varias de las partidas, como es el caso de la 1, 12, 22 y 24. Si bien hay un término de entrega global que, en este caso es de 52 a 54 semanas, existe incertidumbre sobre cuanto tiempo, dentro de lo que podría ser un mínimo de un año, tomaría cada uno de los distintos trabajos. Si estuviésemos hablando de un término de entrega global más corto, tal vez podríamos obviar la necesidad de esta información, pero siendo un año o más, nos parece relevante tener una idea de cuanto toma cada partida. En el caso de la garantía es más grave, ya que no indicó un término en las partidas mencionadas. De hecho, en la evaluación del especialista se mencionan partidas adicionales con este defecto, que no incluimos en esta Resolución por entender que podrían ser desviaciones permisibles debido al tipo de trabajo que conllevan¹

Cabe señalar que el Pliego establece que “[e]n 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 en término de días, meses, semanas o años.” Si bien es cierto que, de haber requerido una garantía mínima de forma explícita en el Pliego, se entiende que, con la firma de la Oferta (Anejo I), el licitador acoge dicha garantía mínima como suya, este no era el caso. Por tanto, estamos ante la falta de ofrecimiento de garantías.

¹ Estas partidas incluyen trabajos como remoción y disposición de componentes existentes.

Otro dato importante es que, aunque la suma de las partidas individuales en esta oferta es \$1,025,233.00, el licitador escribió en el encasillado del precio total “\$1,035,225”. Esta diferencia en cantidades hace la oferta incierta. Sobre esto, el Tribunal de Apelaciones ha indicado que la diferencia en una oferta, entre el total de las sumas de las diferentes partidas o renglones y el “Total Bid Price”, presenta un riesgo de litigio respecto a cuál es el verdadero precio.²

Por todo lo anterior, la Junta rechaza esta oferta.

Daikin Airconditioning Puerto Rico

Este licitador incluyó el Anejo 1 firmado, la tabla de ofertar, certificado de RUL vigente, literatura, carta de presentación y la fianza de licitación. Cotizó para todas las partidas con un costo de \$1,379,340, siendo la oferta más alta y por una cantidad que sobrepasa por mucho el presupuesto disponible. Cabe señalar que tampoco incluyó información de marca y modelo en varias de las partidas.

Así las cosas, rechazamos esta oferta.

Aireko Services and Installation, Inc.

Este licitador incluyó el Anejo 1 firmado, la tabla de ofertar, certificado de RUL vigente, literatura, carta de presentación y la fianza de licitación. Cotizó para 23 de las 24 partidas con un costo de \$380,183.56. No cotizó para instalación de equipo “variable frequency drive (vfd)” y válvula de 2 vías con sensor termal. Su entrega es de 24 semanas en total, pero no incluyó el detalle por partida, con excepción de la partida 11 del sistema AHU. Igualmente, la única partida donde indicó garantía fue en la partida 11, siendo de 12 meses. Tampoco incluyó información de marca, modelo, procedencia, entrega o garantía en el resto de las partidas. Como hemos mencionado, es obligación de licitador detallar esta información en su oferta.

Así las cosas, rechazamos esta oferta.

IV. Conclusión.

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas emite esta Resolución, con el voto a favor de los miembros asociados López Echegaray y Silva Torres. La miembro asociado Toro Chiqués no intervino.

² Jar Contractor Corp.V.Municipio Autónomo De Bayamón y su Junta de Subasta KLRA200500633.

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 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 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. 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 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 envío 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.



Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado

Srta. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada



Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta Interina

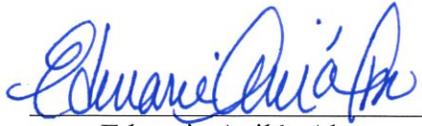
CERTIFICO: Que hoy, 23 de noviembre de 2022, se ha enviado por correo electrónico a las direcciones que figuran en las ofertas presentadas, copia fiel y exacta de la adjudicación a los licitadores que sometieron ofertas para la Subasta Formal Núm. 22J-06483.

Pedcon, LLC
gabysanchez@pedconpr.com

Aireko Services and Installation, Inc.
crivera@aireko-services.com

Daikin Airconditioning Puerto Rico
luis.echevarria@daikinapplied.com

Clean Air Contractors
sales@cleanaircontractors.com



Edmarie Avilés Almenas
Secretaria

