



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE RECHAZO GLOBAL

Resolución de Rechazo Global de Ofertas Subasta Formal 22J-10151

PARA LA ADQUISICIÓN DE SERVICIOS PARA LA REMODELACIÓN DEL ESPACIO INTERIOR PARA LA OFICINA DE GERENCIA DE PERMISOS (OGPE) EN PONCE DEL 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 octubre de 2022, la Junta de Subastas de la Administración de Servicios Generales (en adelante, ASG), emitió una invitación para participar de la Subasta Formal 22J-10151, para la adquisición de servicios para la remodelación del espacio interior para la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPE) en Ponce del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio(DDEC) del Gobierno de Puerto Rico.

El Pliego contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía la fecha de la pre-propuesta, la fecha para la entrega de la oferta y la fecha del Acto de Apertura.

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **12 de diciembre de 2022**, aprueba y emite esta Resolución.

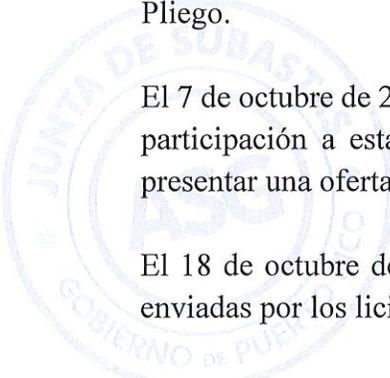
I. Trámite Procesal

El 5 de octubre de 2022, fue emitida la primera enmienda, para incluir una Fianza de Pago en el Pliego.

El 7 de octubre de 2022, a las 11:00 a.m. se realizó la reunión pre-propuesta de manera virtual. La participación a esta reunión era de carácter compulsorio para todo proponente interesado en presentar una oferta. La reunión pre-propuesta contó con la asistencia de diez (10) participantes.

El 18 de octubre de 2022, se emitió la Notificación Núm. 1 con las respuestas a las preguntas enviadas por los licitadores.

Handwritten signatures in blue ink.



El 21 de octubre de 2022, se emitió la Notificación Núm. 2, en donde se proveyó a los licitadores una hoja para el desglose de los costos y una foto aérea del área donde se realizarían los trabajos. La hoja titulada “Propuesta de Costo” era un desglose de los mismos para complementar la Tabla de Ofertar, y no sustituía la Tabla de Ofertar enviada junto al Pliego, en donde además de los precios los licitadores debían indicar información como término de entrega y garantías.

Los Proponentes debían presentar sus ofertas de forma física en la Oficina de la Junta de Subastas, así como electrónicamente, en o antes del viernes, 26 de octubre de 2022, a las 10:00 a.m. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a las 10:30 a.m.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido dos (2) ofertas. Estas ofertas fueron presentadas por:

1. **CMR Interior Contractors, Inc.**
2. **H & E Development, LLC.**

El 7 de diciembre de 2022, el DDEC envió su recomendación, mientras que el Área de Adquisiciones de la ASG envió su recomendación a la Junta de Subastas junto a los expedientes para su análisis el 12 de diciembre de 2022.

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 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 fueron provistas por el DDEC. Los licitadores vienen obligados a cumplir cabalmente con cada uno de los detalles descritos en las especificaciones.

La tabla para cotizar incluía una partida englobada para el precio, donde además se proveían espacios para que el licitador indicara el término de entrega y la garantía de los trabajos de remodelación. Según el Pliego, el Contratista Agraciado tendría un término máximo de 180 días para culminar los trabajos.

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; (5) la tabla de cotizar completada; y (6) hoja de propuesta de costos completada.

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, la Sección III de las Especificaciones del Pliego establece que:

“...la ASG se reserva el derecho de obviar cualquier informalidad o diferencia menor en los términos y condiciones, si cumple con el propósito para el cual se solicitan, y es beneficioso para los mejores intereses del Gobierno de Puerto Rico. Las desviaciones no pueden afectar sustancialmente la calidad, capacidad o características esenciales de los artículos o servicios solicitados.”

En este caso, destacamos que ambos licitadores obviaron el envío de la Tabla de Ofertar, sobre lo cual abundaremos en la próxima sección.

Analizados estos factores y evaluadas las propuestas, esta Junta está en posición de expresar su determinación respecto a esta Subasta.

III. Rechazo Global

Luego del análisis de las ofertas recibidas, la Junta de Subastas en su reunión celebrada **el 12 de diciembre de 2022**, determina que ninguna de las ofertas recibidas cumple con los requisitos.

Ambos proponentes presentaron junto con su oferta los documentos emitidos por esta Junta relacionados a la Subasta ante nos; el certificado del RUL; la fianza de licitación requerida; la carta de presentación; y la hoja de propuestas.

Ahora bien, en primer lugar, la oferta de **H&E Development** no tiene firma en el Anejo I, que es la Oferta del Licitador. Esto es un error insubsanable. El Pliego dispone en su inciso 13 en las Instrucciones Generales:

“Las ofertas deberán estar refrendadas con **la firma del licitador** que aparece registrado en el RUL, en el espacio provisto para ello en el formulario identificado como **ANEJO I** de este pliego de subasta formal, **“Oferta del Licitador”**. En caso de que el licitador no esté registrado en el RUL, la oferta deberá estar refrendada por la persona que someterá

todos los documentos requeridos ante el RUL. Se autoriza la firma electrónica del Licitador en la oferta presentada, en virtud de lo establecido en la Carta Circular ASG Núm. 2020-014 del 19 de mayo de 2020. Los Licitadores no registrados en el RUL, deberán cumplimentar y acompañar su Oferta con el Formulario **ASG 673 (ANEJO 2) ó ASG 674 (ANEJO 3), según corresponda**, los cuales se hacen formar parte de este pliego.

No cumplir con estos requisitos constituirá el rechazo de la oferta.”

Siendo esto así, rechazamos esta oferta de plano.

Por otro lado, como ya indicamos hubo una situación con la Tabla de Ofertar. Esto podría deberse a que confundieron el desglose de costos con una Tabla de Ofertar enmendada. Ante esta situación procedimos a evaluar si con la información incluida podría subsanarse el error de haber incluido los términos de la garantía. En cuanto a la entrega, al tener un término máximo en el Pliego, hemos ya en reiteradas ocasiones determinado que cuando un licitador entrega una Oferta que no disponga en la Tabla de Ofertar un término distinto, es un consentimiento al término dispuesto en el Pliego. Esto, ya que el Pliego se entrega iniciado por el licitador junto con su oferta.

Dicho esto, no fue necesario entrar en la evaluación discutida anteriormente, ya que la oferta de **CMR** fue por \$1,218,399.85, lo que es mucho más alto que el presupuesto certificado con el que cuenta en estos momentos el DDEC para estos trabajos. Hacemos constar que, aunque fue rechazada de plano, se desprende de la lectura de ofertas hecha en el Acto de Apertura que la otra oferta fue por \$1,470,182, por lo que ambas ofertas exceden el presupuesto disponible.

Siendo esto así, aunque por fundamentos distintos en el caso de **H&E Development**, coincidimos con las recomendaciones del DDEC y del Área de Adquisiciones de ASG de rechazar ambas ofertas

IV. Conclusión

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas emite esta Resolución de Rechazo Global de ofertas, 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.

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, 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.

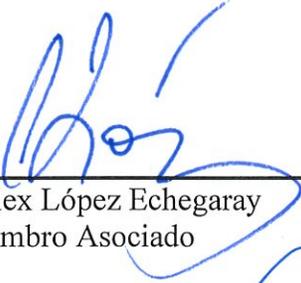
La parte adversamente afectada enviará copia de la solicitud de revisión administrativa a la Administración de Servicios Generales y a la Junta de Subastas. Simultáneamente notificará también al proveedor que obtuvo la *buena pro*, si alguno. Este requisito es de carácter jurisdiccional. Además, deberá notificar a todos los licitadores que presentaron ofertas. 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 impugnado. La presentación de una solicitud de revisión ante la Junta Revisora tendrá el efecto de paralizar una adjudicación, 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.



Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado



Srta. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada



Sra. Ana M. Silva Torres
Miembro Asociada

CERTIFICO: Que hoy, 12 de diciembre de 2022, se ha enviado por correo electrónico a las direcciones que figuran en las ofertas presentadas, copia fiel y exacta de la resolución a los licitadores que sometieron ofertas.

1. CMR Interior Contractors, Inc.
cmrrosario@gmail.com
2. H & E Development, LLC.
erick@hedevelopment.onmicrosoft.com





Edmarie Avilés Almenas
Secretaria

