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-R1

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 12 de diciembre 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-R1, 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-subasta, la fecha para la entrega de la oferta y la fecha del Acto de Apertura.

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **8 de marzo de 2023**, aprueba y emite esta Resolución.

I. Trámite Procesal

El 16 de diciembre de 2022, a las 11:00 a.m. se realizó la reunión pre-subasta de manera virtual. La participación a esta reunión era de carácter compulsorio para todo proponente interesado en presentar una oferta. La reunión pre-subasta contó con la asistencia de diecisiete (17) participantes. Ese mismo día, fue emitida la primera enmienda al Pliego, para incluir una Fianza de Pago.

El 20 de diciembre de 2022, se llevó a cabo una inspección ocular. Vale la pena indicar en este punto que, en el registro aparecen firmando cinco (5) licitadores, sin embargo, según el informe

preparado por la ingeniera Roxana Turpó Pérez, dos (2) licitadores adicionales, que no aparecen en el registro, llegaron y participaron de la inspección. Sobre esto abundamos más adelante.

El 27 y 28 de diciembre de 2022, se emitieron notificaciones con las respuestas a las preguntas enviadas por los licitadores.

El 3 de enero de 2023, mediante una segunda enmienda se pospuso la fecha de entrega y apertura de ofertas.

El 9 de enero de 2023, a través de una tercera notificación se contestaron preguntas adicionales enviadas por los licitadores.

Los proponentes debían presentar sus ofertas de forma física en la Oficina de la Junta de Subastas, así como electrónicamente, en o antes del 13 de enero de 2023, a las 10:00 a.m. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a las 2:00 p.m.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido cuatro (4) ofertas. Estas ofertas fueron presentadas por:

1. **APS Group, Inc.**
2. **AIT Technologies, Inc.**
3. **CMR Interior Contractors, Inc.**
4. **Build and Build Corp.**

El 31 de enero de 2023, el DDEC envió su recomendación junto con una certificación de fondos adicionales, ya que las ofertas excedían el presupuesto original. Por su parte, el Área de Adquisiciones de la ASG envió su recomendación a la Junta de Subastas junto a los expedientes para su análisis el 16 de febrero de 2023.

Según indicamos en el segundo párrafo de esta Sección, en el registro constaba la presencia de cinco (5) licitadores, pero en un informe de la inspección se mencionaban dos (2) adicionales. Según se desprende del relato del informe preparado por la ingeniera a cargo de la inspección de parte de la ASG, y que fue remitido a la Junta el 27 de diciembre de 2022, en la página 3 indicó que los representantes de las compañías CMR y First OnSite PR llegaron a las 10:05 a.m., es decir cinco (5) minutos luego de la hora citada, que los licitadores presentes estuvieron de acuerdo con que participaran de la inspección, y que en efecto así lo hicieron, pero que no figuraban en la lista de asistencia porque ya ella la había cerrado.

Con el fin de asegurar que: 1) en efecto participaron del recorrido; y 2) los licitadores presentes al momento de iniciar al recorrido no tuvieron objeción, además de otros detalles, solicitamos a la ingeniero una declaración jurada en la que relatara lo acontecido. El 7 de marzo de 2023, nos fue enviada dicha declaración.

Luego de revisar en detalle el informe inicial, junto con la declaración jurada, en este caso lo que procedía era permitir el registro de ambos licitadores ya que, si bien ya se habían repasado las instrucciones del Pliego y se había pasado el registro, el recorrido iba a comenzar en ese momento y los licitadores presentes no levantaron objeción. Por consiguiente, aunque es el registro de asistencia el documento que utilizamos para constatar que se cumpla con el requisito de participar de la inspección ocular, en este caso particular, el descalificar a uno de estos licitadores por no aparecer en el registro, aun cuando consta del informe y de la declaración jurada, sería penalizarlos por un error de criterio de la persona que dirigió los trabajos en las facilidades, que si bien hizo constar su participación en su informe, no los incluyó en el documento de registro.

Teniendo ya las recomendaciones del DDEC y de la ASG, así como los documentos que nos permiten adjudicar la comparecencia de los licitadores en cuestión, esta Junta esta en posición de emitir esta Resolución.

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.

Junto a la Tabla de Ofertar se proveyó a los licitadores una hoja para el desglose de los costos. La hoja titulada "Subasta de Costo" era un desglose para complementar la Tabla de Ofertar, y no sustituía la Tabla de Ofertar, en donde además de los precios, los licitadores debían indicar información como término de entrega y garantías.

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 vostos 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 II, en su inciso 3 dispone 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 subastas, esta Junta está en posición de expresar su determinación respecto a esta Subasta.

III. Licitador Agraciado

Luego del análisis de las ofertas recibidas, la Junta de Subastas en su reunión celebrada **el 8 de marzo de 2023,** determina que la oferta que cumple con los términos y condiciones, y a su vez ofrece el mejor valor al Gobierno de Puerto Rico es la de:

CMR Interior Contractors, Inc.

Esta oferta fue por $1,167,863.60, con un término de entrega de 180 días y una garantía de un año.

El licitador incluyó la fianza de licitación requerida, la Tabla de Ofertar y la Propuesta de Costo debidamente completada, el certificado de RUL, carta de presentación y literatura.

Por su parte, el DDEC indicó que este licitador ha realizado otros trabajos para dicha agencia y su experiencia ha sido satisfactoria.

Siendo la oferta más económica, y habiendo cumplido con los términos y condiciones, acogemos las recomendaciones del DDEC y del Área de Adquisiciones, adjudicándole la *buena pro* a este licitador.

IV. Licitadores No Agraciados

1. **APS Group, Inc.**

Esta oferta fue por $1,178,745.75, con un término de entrega de 180 días y una garantía de un año.

El licitador incluyó la fianza de licitación requerida, la Tabla de Ofertar y la Propuesta de Costo debidamente completada, el Anejo I firmado, el certificado de RUL, carta de presentación y literatura.

Habiendo una oferta que cumple con los términos y condiciones más económica, y sobrepasando el precio de esta la cantidad de fondos disponibles, se rechaza esta oferta.

2. **AIT Technologies, Inc.**

Esta oferta fue por $1,948,850.00, con un término de entrega de 210 días y una garantía de un año.

El licitador incluyó la fianza de licitación requerida, la Tabla de Ofertar y la Propuesta de Costo debidamente completada, el Anejo I firmado, el certificado de RUL y carta de presentación.

En el caso de esta oferta, no solo es casi el doble del costo de la seleccionada, y está fuera del alcance de los fondos asignados para esta obra, sino que incumplió con el requisito de un término de entrega de 180 días o menos[1]. Siendo así, rechazamos la oferta.

3. **Build and Build Corp.**

Esta oferta fue por $1,389,417.54, con un término de entrega de 180 días, ya que indica que la entrega será según dispuesto en la Sección VII del Pliego y una garantía de un año.

El licitador incluyó la fianza de licitación requerida, la Tabla de Ofertar y la Propuesta de Costo debidamente completada, el Anejo I firmado, el certificado de RUL, carta de presentación y literatura.

Habiendo una oferta que cumple con los términos y condiciones más económica, y sobrepasando el precio de esta la cantidad de fondos disponibles, se rechaza esta oferta.

[1] Pliego de Subasta Formal 22J-10151-R1, Sección VII, Condiciones e Instrucciones Especiales, inciso 1.

V. Conclusión

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas 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 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 subasta impugnada.

Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado

Lcda. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada

Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta Interina

JUNTA DE SUBASTAS
ASG
GOBIERNO DE PUERTO RICO

CERTIFICO: Que hoy, 9 de marzo de 2023, 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.

APS Group, Inc.
info@apsgrouppr.com

AIT Technologies, Inc.
info@aitcompany.com

CMR Interior Contractors, Inc.
cmrrosario@gmail.com

Build and Build Corp.
bbcjavier@hotmail.com

Edmarie Avilés Almenas
Secretaria

JUNTA DE SUBASTAS ASG GOBIERNO DE PUERTO RICO

ANEJO I
Tabla Comparativa

Licitador	Precio	Diferencia en precio	Diferencia porcentual
1. **APS Group, Inc.**	$ 1,178,745.75	$ 10,882.15	1%
2. **AIT Technologies, Inc.**	$ 1,948,850.00	$ 780,986.40	67%
3. **CMR Interior Contractors, Inc.**	$ 1,167,863.60	$ -	0%
4. **Build and Build Corp.**	$ 1,389,417.54	$ 221,553.94	19.0%