



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE RECHAZO GLOBAL

Aviso de Rechazo Global de Ofertas de la Subasta Formal Núm. 23J-08957

Para mejoras a la facilidad deportiva de la Urbanización Los Rosales en Manatí y Parque Norberto Montoyo de Florida del Departamento de Recreación y Deportes 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 28 de marzo de 2023, la Junta de Subastas de la Administración de Servicios Generales (en adelante, ASG), emitió una invitación para participar de la Subasta Formal Núm. 23J-08957, para mejoras a la facilidad deportiva de la Urbanización Los Rosales en Manatí y Parque Norberto Montoyo de Florida del Departamento de Recreación y Deportes del Gobierno de Puerto Rico. De igual forma, se notificó la disponibilidad para adquirir el Pliego de la Subasta desde ese mismo día.

El Pliego de la Subasta Núm. 23J-08957, según enmendado, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía la fecha para de la inspección ocular, la fecha para la entrega de las ofertas y la fecha del Acto de Apertura.

La Junta de Subastas, en reunión celebrada el **lunes, 22 de mayo de 2023**, aprueba y emite esta Resolución de Rechazo Global de Ofertas.

I. Trámite Procesal.

El 31 de marzo de 2023, se emitió la Enmienda #1, la cual contenía las nuevas fechas para la reunión pre-subasta, para la inspección ocular, para someter preguntas, para la entrega de ofertas y para el Acto de Apertura.

La Enmienda #2 fue notificada el 11 de abril de 2023, posponiendo de forma indefinida la Subasta hasta que el Departamento de Recreación y Deportes del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, DRD) sometiera el Alcance de los Trabajos según requeridos.

El miércoles, 12 de abril de 2023, se publicó la Enmienda #3. Esta enmienda contenía la Tabla de Cotizar Enmendada I, el Alcance de los Trabajos y las Especificaciones Técnicas, así como, las nuevas fechas para la reunión pre-subasta, para la inspección ocular, para someter preguntas, para la entrega de ofertas y para el Acto de Apertura.

El viernes, 14 de abril de 2023, se celebró la reunión pre-subasta de forma virtual. La participación en la reunión pre-subasta era obligatoria para todo licitador interesado en presentar una oferta. A la pre-subasta comparecieron nueve (9) licitadores.

Las inspecciones oculares se llevaron a cabo el miércoles, 19 de abril de 2023, en ambas facilidades deportivas. A la vista ocular del parque en el municipio de Florida asistieron ocho (8) licitadores. En cuanto a la inspección en la facilidad deportiva de Manatí la participación fue de seis (6) licitadores. Era obligatorio asistir a la inspección ocular de la facilidad deportiva a la que fuese a presentar oferta.

La Enmienda #4 fue emitida el 26 de abril de 2023, a los fines de modificar el Alcance de los Trabajos e incluir la Tabla de Cotizar Enmendada II.

Finalmente, los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del jueves, 4 de mayo de 2023, a las 10:00 de la mañana. El Acto de Apertura se efectuó ese día a la 1:30 p.m., conforme se había establecido en la Enmienda #3 al Pliego de la Subasta.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido físicamente en su Oficina tres (3) ofertas. Estas ofertas fueron presentadas por:

1. **Enviro-Tab, Inc.**
2. **CEM Group LLC**
3. **Caribbean Technical Power Services, Inc. (CTPS, Inc.)**

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y la Agencia Requirente procedieron a evaluar las mismas a los fines de emitir su recomendación a la Junta de Subastas. La Agencia Requirente remitió su recomendación final el 17 de mayo de 2023. Ahora bien, la nueva certificación de fondos no fue recibida hasta el 19 de mayo de 2023. El Área de Adquisiciones de la ASG sometió a esta Junta su evaluación, junto a los expedientes para el análisis ese mismo día. La Junta no acoge las recomendaciones recibidas por los fundamentos que exponemos más adelante.

Así las cosas, esta Junta analizó ponderadamente las ofertas y las recomendaciones recibidas, para entonces determinar cuál propuesta, si alguna, cumplía con todos los términos, condiciones,

especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego de la Subasta Núm. 23J-08957, y cuál, si alguna, representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

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

Las especificaciones del Pliego de la Subasta Núm. 23J-08957, fueron provistas por DRD. Los licitadores vienen obligados a cumplir cabalmente con cada uno de los detalles descritos en las especificaciones.

La Tabla de Cotizar Enmendada II para el Parque Montoyo estaba dividida en cincuenta y nueve (59) partidas. Por su parte, la Tabla de Cotizar Enmendada II para la facilidad Deportiva de la Urbanización Los Rosales contenía treinta y tres (33) partidas. Las partidas incluían todos los trabajos a realizarse y un “allowance” para asbesto y plomo.

La oferta debía estar acompañada, sin limitarse a, de: (1) una fianza de licitación por la cantidad del cinco (5) por ciento del total de la oferta a nombre de la Administración de Servicios Generales o del Secretario de Hacienda, según aplicase, en original y firmada; (2) la oferta firmada por un representante autorizado por el licitador; (3) carta de presentación; y (4) la Tabla de Cotizar Enmendada II en el documento provisto; entre otros.

Se notificó que los licitadores debían estar registrados y elegibles en el “System for Award Management” (SAM), y que de no estar elegible en dicho registro su oferta sería rechazada.

El término para culminar los trabajos del Parque Montoya era de ciento cincuenta (150) días y en la facilidad deportiva de la Urbanización Los Rosales de noventa (90) días.

En cuanto a las garantías, el documento de Alcance de los Trabajos y Especificaciones Técnicas para el Parque Montoyo requería un mínimo de cinco (5) años para el sellado de techo asfáltico y de diez (10) años para el sistema de iluminación. En el caso de la facilidad deportiva de la Urbanización Los Rosales se estableció en el Alcance de los Trabajos y Especificaciones Técnicas una garantía mínima de cinco (5) años para el sistema de acrílico a utilizarse en la cancha.

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 del Pliego de la Subasta Núm. 23J-08957, 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 y evaluadas las propuestas, esta Junta está en posición de determinar cuál oferta, si alguna, representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

III. Rechazo Global de Ofertas.

Luego de la evaluación correspondiente y tomando en consideración los factores expuestos en la Sección II de esta Resolución de Rechazo Global de Ofertas, la Junta de Subastas concluye que no cumplieron en todo o en parte con las condiciones, términos o especificaciones o que no representan el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico las ofertas presentadas por:

1. **Enviro-Tab, Inc.**
2. **CEM Group LLC**
3. **Caribbean Technical Power Services, Inc. (CTPS, Inc.)**

Es meritorio comenzar indicando que, el DRD por comunicación escrita, solicitó el rechazo global de ofertas para la facilidad deportiva de la Urbanización Los Rosales, ya que todas las propuestas exceden el presupuesto designado para dicha obra. No teniendo la certificación de fondos para cubrir el costo del proyecto en la Urbanización Los Rosales, acogemos su solicitud.

Pasemos a discutir las propuestas y las razones para rechazar las ofertas aquí dispuestas de forma individual.

Las Compañías aquí mencionadas cumplieron sustancialmente en la entrega de los documentos requeridos, específicamente, sometieron con sus propuestas la Oferta del Licitador, la fianza de licitación, certificado del RUL, carta de presentación, entre otros. La Junta pudo constatar que los tres (3) licitadores se encuentran registrados y activos en el SAM.

Ahora bien, en cuanto a la oferta de **Enviro-Tab, Inc.** no tan solo excede el presupuesto designado por la Agencia para ambos proyectos, sino que tampoco cumple con el término de entrega dispuesto en el Pliego de esta Subasta.

El inciso 14 de la sección VII del Pliego de la Subasta Formal 23J-08957, dispone:

“14. La obra debe ser desarrollada en un término máximo de 150 días calendario (el desarrollo de las actividades en la facilidad deportiva de la urbanización Los Rosales será en 90 días calendario y el desarrollo de las actividades en el parque Norberto Montoyo será en 150 días calendario).” (Énfasis Suplido).

Enviro-Tab indicó en su tabla de ofertar un término de entrega de ciento ochenta (180) días para el Parque Montoyo y ciento veinte (120) días para la facilidad deportiva de la Urbanización Los Rosales, excediendo el término máximo dispuesto en el Pliego para la culminación de los proyectos.

En cuanto a la garantía del Parque Montoyo, Enviro-Tab cumplió con lo requerido en cuanto al sistema de iluminación, al ofertar diez (10) años de garantía. Sin embargo, no cumplió con el mínimo de garantía solicitado para el sellado de techo asfáltico. En lo referente, el Alcance de los Trabajos y Especificaciones Técnicas para dicho parque indicaban:

“Facility Damage – Restrooms Renovation

1) ...

...

7) *Roof waterproofing: Water pressure Cleaning. Apply three coats of asphalt emulsion sealer, similar to Dnosa Richport Modified Asphalt Emulsion. Apply one coat of fiber-reinforced aluminum paint. **Five (5) YR Warranty...*** (Énfasis nuestro).

Por otro lado, el inciso 8 de la sección II del Pliego de la Subasta ante nos, establece que:

“8. GARANTÍA

...

En las “Especificaciones” y “Condiciones Especiales” de este pliego de subasta formal se podrá establecer la garantía mínima (periodo mínimo de garantía) que requiere la ASG para el bien, obra y/o servicio.

En la columna identificada como “Garantía” incluida en la Tabla de Ofertar, el licitador hará constar la garantía ofrecida para el bien, obra o servicio ofertado

Handwritten blue ink marks on the right margin, including a large '18' and other illegible scribbles.

(qué incluye y el periodo de garantía): el licitador podrá ofrecer mayor garantía a la requerida por la ASG, pero no podrá ofrecer una garantía menor.

El ofrecimiento por parte del licitador de una garantía menor a la requerida por la ASG para el bien, obra y/o servicio, podrá conllevar el rechazo de la oferta.

...”. (Énfasis suplido).

Para este trabajo de sellado asfáltico Enviro-Tab ofertó una garantía de un (1) año incumpliendo con el mínimo requerido. Por todo lo aquí indicado, rechazamos la oferta de Enviro-Tab.

La compañía **CEM Group LLC** estableció un término de entrega y de garantía de un (1) año para todas las partidas y para ambas facilidades, incumpliendo así con el término máximo para culminar los proyectos y con las garantías mínimas solicitadas. Cabe destacar que la oferta presentada por este Licitador excede el presupuesto certificado para ambos proyectos.

Por último, **Caribbean Technical Power Services, Inc. (CTPS, Inc.)**, presentó la oferta más económica para el Parque Montoyo. El DRD recomendó la adjudicación a este Licitador y certificó los fondos, obviando el incumplimiento de CTPS en cuanto a las garantías mínimas requeridas por el propio DRD.

Como hemos expresado previamente, la garantía es un resguardo para el Estado de que tendrá alguien que le responda o repare lo adquirido cuando la obra realizada y los materiales utilizados por el Licitador no sean de la más alta calidad o surjan vicios en la obra. Las partidas de sellado de techos y el sistema de iluminación son críticas en esta Subasta. Adjudicarla sin que el Licitador ofrezca el mínimo de la garantía requerida, sería fallar a nuestro deber de velar por la mejor utilización de los fondos públicos, ya que en caso de que la obra o los materiales sufran de defectos o vicios, no tendríamos quien le responda al Gobierno.

Cabe reseñar que, el Alcance de los Trabajos y las Especificaciones Técnicas fueron provistas por el DRD. La Junta tiene entre sus facultades evaluar el cumplimiento de las ofertas con lo requerido en el Pliego de Subasta. Asimismo, sabido es que entregadas las ofertas y posterior al Acto de Apertura, la Junta no puede hacer enmiendas a los Pliegos. Por tanto, modificar la garantía a estas alturas del proceso no está permitido, y tratar la garantía como una desviación mínima tampoco es aceptable, sobre todo cuando las garantías pueden incidir en los precios ofertados.

Por otro lado, hacer una evaluación real de los precios de la oferta de CTPS, no es posible. Nos explicamos.

CTPS indicó en todas las partidas la cantidad de \$9,251.93 para un total de \$546,611.94. Esto implica que, a manera de ejemplo, por disponer los accesorios de los inodoros, este Licitador nos

está cobrando \$9,251.93. Una cantidad igual también está siendo cobrada por suplir e instalar lavamanos, o espejos. El desglose por partida tiene como función conocer que, en efecto, el costo de cada trabajo esta dentro del valor real, tan es así que, en caso de que la Junta considere que el precio de una partida es excesivo, pudiese eliminarla dicha partida y adjudicar las restantes.

Los licitadores, si bien es cierto que pueden establecer como presentar sus precios en las ofertas, deben estar conscientes que la Junta tiene que estar en posición de evaluar los precios de forma real para establecer si lo que se está adjudicando está dentro del valor en el mercado. Si el Licitador no nos provee las herramientas para poder hacer nuestro trabajo, no tenemos otra opción que rechazar la oferta.

Es meritorio destacar que, durante el término de preguntas CTPS, específicamente, solicitó se confirmará si los costos son “lump sum”, como indicaron en la visita ocular, y no por partida, ya que la tabla de cotizar contenía una columna de total para cada partida. A dicha solicitud se le contestó “El contratista debe incluir en su oferta los precios por partidas. Ahora bien, la adjudicación será por *Lump Sum*”.

CTPS, al igual que todos los licitadores, estaban debidamente informados de la manera que debían presentar sus precios. De hecho, es el formato utilizado regularmente no tan solo por esta Junta, sino por las entidades exentas del Gobierno de Puerto Rico en sus procesos licitación, ya que es la forma en que podemos realizar un análisis de costo real por partida, a los fines de velar por el uso correcto de los fondos del Gobierno de Puerto Rico, reduciendo así, el pago excesivo en partidas dentro de proyectos de construcción.

No conocemos cual fue la metodología utilizada por el DRD para evaluar el costo real de las partidas y realizar una comparación con el valor en el mercado, máxime cuando esta oferta excede en un principio lo indicado en el estimado de costos de FEMA. La realidad es que la Junta no puede realizar dicho análisis por la forma en que CTPS presentó sus precios. Ahora bien, con este rechazo, esta Junta garantiza que no podrán decir que el DRD pagó \$9,251.93 por disponer de los accesorios de unos inodoros, cuando para esta misma partida otro cotizó \$500.00.

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas del Gobierno de Puerto Rico, esta imposibilitada de adjudicar una Subasta para la cual no se tienen los fondos disponibles y certificados, por lo que emitimos esta Resolución de Rechazo Global de Ofertas.

IV. 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 Resolución 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, 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 los procedimientos de la Subasta 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 una propuesta impugnada.

V. Conclusión.

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas emite esta Resolución de Rechazo Global, con el voto a favor de los miembros asociados Toro Chiqués, López Echegaray 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.



Lcda. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada



Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado



Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta Interina

CERTIFICO: Que hoy, 23 de mayo de 2023, se ha enviado por correo electrónico a la dirección que figura en las ofertas presentadas, copia fiel y exacta de esta Resolución a los licitadores que sometieron ofertas para la Subasta Formal Núm. 23J-08957.

Enviro-Tab, Inc.

info@etipr.net

CEM Group LLC

cemgroupcorp@gmail.com

**Caribbean Technical Power Services, Inc.
(CTPS, Inc.)**

ctps_1@hotmail.com

ctps_lar@hotmail.com



Edmarie Avilés Almenas
Secretaria

