



## JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales  
Gobierno De Puerto Rico

# RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

### RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN DE LA SUBASTA FORMAL 22-1308 **PARA ESTABLECER CONTRATO DE CONSERVACIÓN BÁSICA EN PROPIEDADES DE PRIDCO, ADSCRITOS AL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO 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 octubre de 2021**, la Junta de Subastas de la Administración de Servicios Generales (en adelante, ASG), emitió una invitación para participar de la Subasta Formal 22-1308, con el propósito de establecer el contrato de conservación básica en propiedades de PRIDCO, adscritos al Departamento de Desarrollo Económico del Gobierno de Puerto Rico. De igual forma, se notificó la disponibilidad para adquirir el Pliego de la Subasta desde ese mismo día.

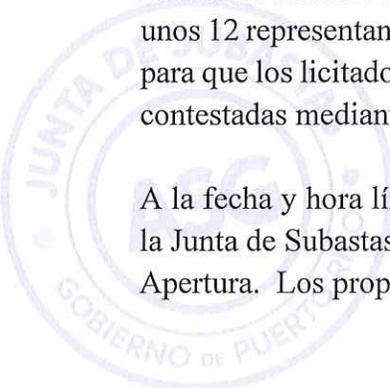
Los documentos de la Subasta ante nuestra consideración contenían las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, método de evaluación, términos y condiciones para presentar una propuesta. Asimismo, disponía la fecha límite para someter solicitud de aclaraciones, la fecha para la entrega de propuestas y la fecha del Acto de Apertura.

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **22 de diciembre de 2021**, aprueba esta Resolución.

#### **I. Trámite Procesal.**

El 2 de noviembre de 2021, a las 11:02 am., se celebró la reunión pre subasta, con la asistencia de unos 12 representantes de 11 compañías. Se concedió un periodo hasta el 4 de noviembre siguiente para que los licitadores enviaras sus preguntas o dudas por correo electrónico. Las mismas fueron contestadas mediante una Notificación enviada el 8 de noviembre de 2021.

A la fecha y hora límite para presentar propuestas, el 18 de noviembre de 2021, a las 10:00 a.m., la Junta de Subastas había recibido seis (6) ofertas. Ese día, a las 10:55 am, se realizó el Acto de Apertura. Los proponentes fueron:



1. Norvan General Contractor
2. Jethfree Ferrer
3. Hernández General Contractor
4. Pitirre General Contractor
5. Zone Construction
6. Three O

Las propuestas recibidas fueron evaluadas por el Área de Adquisiciones de la ASG y la Agencia Requirente, las cuales hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas el 17 de diciembre de 2021.

## **II. Evaluación de Propuesta.**

Así las cosas, cada oferta fue evaluada de forma integrada tomando como base: (1) el precio; (2) el cumplimiento con las instrucciones generales, los términos, condiciones y especificaciones; y (3) si representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

Igualmente se solicitó a los licitadores que enviaran información sobre:

- a) Desempeño pasado de los pasados dos (2) años para un servicio o bien similar a los aquí requeridos, incluyendo el listado de los clientes y su información de contacto.
- b) Capacidad técnica, incluyendo, pero sin limitarse a, proceso para comunicar pedidos pendientes (“Back Orders”); proceso de facturación con el Gobierno; manejo de cuentas; entre otros.
- c) Cualquier otra información que el licitador entienda que la Junta de Subastas debiera entender durante el proceso de evaluación.

Se proveyó una Tabla de Cotizar por cada área (metro, norte, sur y este). Cada Tabla incluía sesenta y siete (67) partidas, en las que el licitador tenía que proveer el precio, la garantía y el término de entrega.

Las propuestas recibidas son evaluadas de forma integrada tomando como base: (1) el precio; (2) el cumplimiento con las instrucciones generales, los términos, condiciones y especificaciones; (3) el itinerario propuesto para la entrega del trabajo (4) la experiencia; (5) la capacidad financiera; (6) el equipo para realizar los trabajos; y (7) si representaba 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.

Para determinar si una propuesta es beneficiosa y conveniente para el Gobierno y otorgar la *buena pro* de esta Subasta, esta Junta no tan solo tomó en consideración el precio, sino el cumplimiento con los términos y condiciones por parte del proponente.

Las condiciones especiales fueron provistas por PRIDCO. Todos los productos debían tener una garantía mínima de tres (3) años, así como ser evaluados y aceptados por PRIDCO. Las condiciones especiales pueden verse en detalle en el Pliego de la Subasta.

La naturaleza de los servicios es iniciar los trabajos en un periodo no mayor de veinticuatro (24) horas, una vez el ingeniero le dé la orden de proceder. Los servicios a ofrecerse serán los siguientes:

- Visitar, no más tarde de veinticuatro (24) horas luego de la notificación.
- Identificar el problema conforme al ámbito de los servicios junto al personal autorizado.
- Corregir el problema identificado, una vez sea ordenado por el ingeniero mediante la orden de proceder.
- Todo material existente sujeto a reemplazo deberá ser removido y dispuesto según las leyes y procedimientos aplicables.

Los costos unitarios parciales, y su correspondiente total, debían incluir: materiales, equipos, labor requerida, según las especificaciones y estándares aplicables, seguros, costos directos e indirectos, “overhead” y ganancia.

Se informó a los licitadores que habrá un “allowance” por cada zona, para incluir trabajos no contemplados en el ámbito de servicio y que sean negociados previamente.

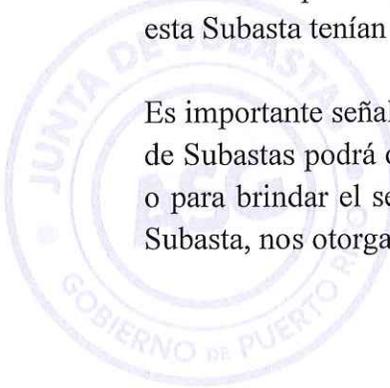
Por otra parte, se les advirtió que mediante la entrega y sometimiento de la propuesta, el licitador certificaba que:

- Ninguna persona natural o jurídica, en adición al contratista tiene intereses sobre la propuesta sometida.
- No existe ningún acuerdo con otro u otros contratistas participando de esta propuesta para acordar precios “Collusive”.

La oferta tenía que estar acompañada, sin limitarse a, de: (1) la fianza de licitación; (2) carta de presentación; (3) la tabla de cotizar complementada, y (4) la oferta debidamente firmada en el espacio provisto. Estos requisitos eran necesarios para que la propuesta pudiese ser evaluada en sus méritos por esta Junta de Subastas. Los documentos publicados por la Junta relacionados a esta Subasta tenían que ser incluidos al someter las propuestas.

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 VI de las Especificaciones del Pliego de la Subasta, nos otorga dicha facultad, estableciendo que:

*[Handwritten signatures in blue ink]*



*“...la ASG 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 es beneficioso para los mejores intereses del 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 tomando en cuenta el insumo, tanto de PRIDCO, como del Área de Adquisiciones, esta Junta está en posición de emitir una determinación.

### **III. Licitadores Agraciados.**

Luego de realizar la evaluación de las propuestas recibidas la Junta de Subastas determina que las siguientes ofertas, responden a los intereses del Gobierno de Puerto Rico.

**Zona Metro - Pitirre General Contractors**

**Zona Norte – Jethfree Ferrer Graniela**

**Zona Sur - Jethfree Ferrer Graniela**

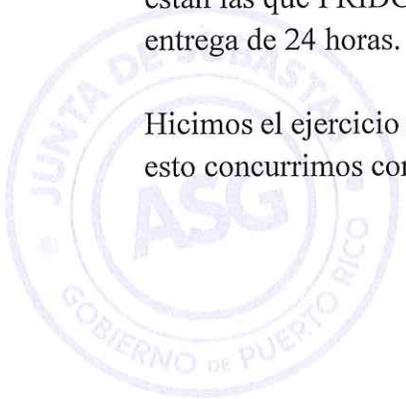
**Zona Este - Pitirre General Contractors**

Las compañías aquí mencionadas responden a las necesidades y requisitos del Estado. Cumplieron con las instrucciones generales, los terminos, las condiciones, los requerimientos especiales, las especificaciones y las disposiciones que esta Junta de Subastas tomó en consideración para adjudicar la *buena pro*. Igualmente se tomó muy en cuenta el insumo de PRIDCO en lo que respecta a cuáles de las 67 partidas son las de mayor uso.

En el caso de la zona metro y la zona este, el licitador agraciado no solo ofrece un precio menor en más de la mitad de las partidas, siendo el que en más partidas tiene un precio menor, sino que en el promedio de todos los precios también es el menor. Este licitador ofrece un término de entrega de 10 días.

En el caso de la zona norte y la zona sur, el licitador agraciado no solo es el que ofrece el mayor número de partidas más económicas comparadas con las demás ofertas, sino que entre esas partidas están las que PRIDCO más utiliza, según fuimos informados. Este licitador ofrece un término de entrega de 24 horas.

Hicimos el ejercicio de revisar partida por partida, además del promedio de los precios. Luego de esto concurrimos con las recomendaciones de PRIDCO.



Handwritten signatures in blue ink are visible on the right margin of the page. There are three distinct signatures stacked vertically.

#### **IV. Licitadores No Agraciados.**

Antes de entrar al detalle de las zonas, en el caso de **Zone Construction**, las garantías ofrecidas fueron de un (1) año, a pesar de que, en las condiciones especiales, en la página 17 del Pliego de esta subasta se requería un mínimo de tres (3) años. Esta falla no es subsanable. Dicho Pliego, en su página 12 establecía que dicho período de garantía podría ser determinante en la adjudicación de la buena pro de la subasta.

Ahora, pasemos en detalle en cuanto a las distintas zonas y los demás licitadores.

#### **Norvan General Contractor – Zonas metro, norte, sur y este**

Este licitador cumplió en términos generales con los términos y condiciones, pero sus precios eran mayores a los seleccionados, tanto en promedio como al contar el número de las partidas y por un porcentaje significativo. De hecho, al comparar con los estimados hechos por PRIDCO en los agregados en todas las zonas estaban entre los tres licitadores más costosos.

#### **Hernández General Contractor - Zonas metro, norte, sur y este**

Este licitador cumplió en términos generales con los términos y condiciones, y aunque en el agregado sus precios fueron competitivos, hay dos criterios significativos que nos impiden seleccionarlo. En primer lugar, al ir partida por partida, no es el licitador que más partidas tiene a mejor precio de forma individual. Además, según información brindada por PRIDCO, entre esa mayoría de partidas que no ofrece el mejor precio, se encuentran las más utilizadas por la agencia. En resumen, aun con ser competitivo en ciertas partidas, en el contexto de todos los factores que debemos analizar, no significaría el mejor valor en esta ocasión.

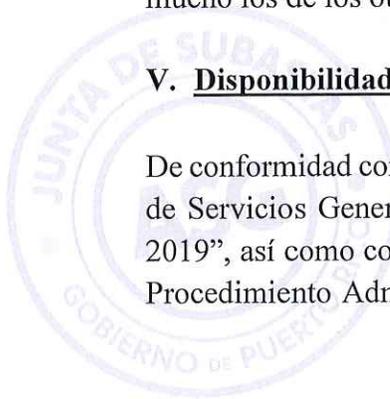
#### **Three O - Zonas metro, norte, sur y este**

Este licitador cumplió en términos generales con los términos y condiciones, pero sus precios eran mayores a los seleccionados, tanto en promedio como al contar el número de las partidas y por un porcentaje significativo. Además, su término de entrega es el más largo, 30 días, superando por mucho los de los otros licitadores

#### **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

Handwritten signatures in blue ink, including a large stylized signature at the top, a signature in the middle, and a signature at the bottom.



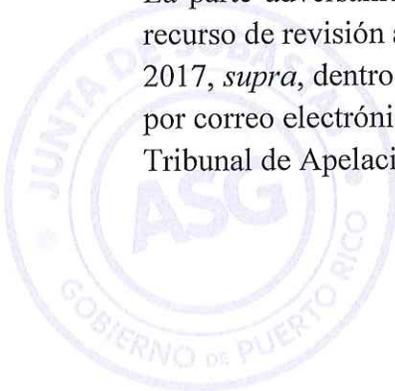
afectada por esta adjudicación podrá dentro del término de veinte (20) días calendario, contados a partir del depósito en el correo federal o envío por correo electrónico de la notificación de esta adjudicación presentar una solicitud de revisión ante la Junta Revisora de la Administración de Servicios 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. 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](mailto: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 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.



*[Handwritten signature in blue ink]*

**VI. 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 una Fianza de Ejecución (“*Performance Bond*”) según dispuesto en el Pliego de la Subasta. De no presentarla, dará margen a ejecutar la Fianza 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.

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.

**VII. Conclusión.**

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas emite esta Resolución adjudicando la *buena pro* al Licitador indicado en la Sección III de este escrito, 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.

  
Lcdo. Alex López Echegaray  
Miembro Asociado

  
Srta. Rosario Toro Chiqués  
Miembro Asociada

  
Sra. Ana M. Silva Torres  
Miembro Asociada



**CERTIFICO:** Que hoy 22 de diciembre de 2021, se ha enviado por correo electrónico a la dirección que figura en las ofertas presentada, copia fiel y exacta de esta Resolución a los licitadores que sometieron ofertas para el proceso aquí adjudicado.

Norvan General Contractor  
[norvangc@yahoo.com](mailto:norvangc@yahoo.com)

Jethfree Ferrer  
[agregadosjfg@gmail.com](mailto:agregadosjfg@gmail.com)

Hernández General Contractor  
[hgcincpr@gmail.com](mailto:hgcincpr@gmail.com)

Pitirre General Contractor  
[Pitirre.general@yahoo.com](mailto:Pitirre.general@yahoo.com)

Zone Construction  
[zoneconstructioncorp@gmail.com](mailto:zoneconstructioncorp@gmail.com)

Three O  
[info@threeo.com](mailto:info@threeo.com)



María I. Ortiz Rivera  
Secretaria



ANEJO I  
TABLA EVALUACIÓN

Desglose de la Evaluación		Términos y Condiciones	Promedio de Precios	partidas con el mejor precio
Norvan General Contractors, Inc.	Norte	Ok	\$ 866.60	5
	Sur	Ok	\$ 1,288.51	1
	Este	Ok	\$ 1,288.45	3
	Metro	Ok	\$ 733.53	7
Jethfree Ferrer Graniela	Norte	Ok	\$ 873.54	25
	Sur	Ok	\$ 712.61	27
	Este	Ok		
	Metro	Ok		
Hernández General Contractors, Inc.	Norte	Ok	\$ 599.70	13
	Sur	Ok	\$ 599.70	15
	Este	Ok	\$ 599.70	15
	Metro	Ok	\$ 599.70	12
Pitirre General Contractors & More	Norte	Ok		
	Sur	Ok		
	Este	Ok	\$ 509.26	24
	Metro	Ok	\$ 509.26	25
Zone Construction & Engineering Corp. * (no cumple con garantía mínima requerida)	Norte	NO	\$ 838.24	no cumple con garantía mínima
	Sur	NO	\$ 838.24	no cumple con garantía mínima
	Este	NO	\$ 838.24	no cumple con garantía mínima
	Metro	NO	\$ 838.24	no cumple con garantía mínima
Three O' Construction, LLC.	Norte	Ok	\$ 1,501.03	0
	Sur	Ok	\$ 1,501.03	0
	Este	Ok	\$ 1,501.03	1
	Metro	Ok	\$ 1,501.03	1

Handwritten blue ink marks on the right side of the page, including the letters "ste", "A", and "AL".

