



## JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales  
Gobierno De Puerto Rico

# RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

## Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 23J-12192

### PARA ADQUIRIR SERVICIO DE PINTURA EXTERIOR PARA EL CENTRO DE BELLAS ARTES 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 16 de mayo 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-12192, para adquirir servicio de pintura exterior para el Centro de Bellas Artes del Gobierno de Puerto Rico (en adelante CBA).

El Pliego de la Subasta, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía las fechas de la pre-subasta, la inspección ocular, entrega de la oferta y del Acto de Apertura.

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **14 de junio de 2023**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

#### **I. Trámite Procesal**

El 23 de mayo de 2023, a 1:30 p.m., se realizó la reunión pre-subasta de manera virtual. La participación a esta reunión era de carácter obligatorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. Participaron de la reunión catorce (14) licitadores. Ese mismo día se envió una enmienda a los efectos de añadir como requisito estar registrado en el *System for Award Management* (SAM) y cumplir con el *Build America Buy America Act*. Nueve (9) de los licitadores que participaron de la reunión pre-subasta asistieron al día siguiente a la inspección ocular.

El 31 de mayo de 2023 se emitieron una Notificación, contestando las preguntas de los licitadores, y una segunda enmienda, añadiendo condiciones e instrucciones especiales.

El 5 de junio de 2023 se envió una segunda Notificación, contestando una pregunta sobre la aplicación de las leyes de preferencia.

Los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la oficina de la Junta de Subastas, así como electrónicamente, en o antes del 6 de junio 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 físicamente seis (6) ofertas. Estas fueron presentadas por:

1. **Perfect Integrated Solutions, Inc.**
2. **Mets Contractors, Inc.**
3. **Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc. (PREMI)**
4. **Constructora Azaria, Inc.**
5. **Xpert's LLC**
6. **Rotann Group, LLC**

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y el CBA procedieron a evaluarlas, e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. El CBA sometió su recomendación el 7 de junio de 2023, mientras que el Área de Adquisiciones de la ASG sometió la suya, junto a los expedientes para el análisis y adjudicación, en el día de ayer, 13 de junio de 2023.

Así las cosas, esta Junta analizó ponderadamente las ofertas y las recomendaciones recibidas, para determinar si estas cumplían con todos los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego, y cuál representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

## **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; y (3) si representa 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.

Las especificaciones de esta subasta fueron provistas por el CBA. Los licitadores venían obligados a cumplir con cada uno de los detalles descritos en las especificaciones. La tabla de cotizar constaba de ocho (8) partidas principales y seis (6) alternas aditivas o deductivas, según sea la necesidad de aplicarlas. Las partidas incluían lavado a presión, corrección de grietas, adquisición y aplicación de primer y pintura para interior y exterior, y reparación de empañetados, entre otras cosas.

La oferta debía estar acompañada de, sin limitarse a: (1) una fianza de licitación de quince por ciento (15%) del precio ofertado; (2) carta de presentación; (3) la oferta del licitador firmada; y (4) certificado del RUL vigente.

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. Ofertas Admisibles e Inadmisibles del pliego de la subasta ante nuestra consideración, 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 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, evaluadas las propuestas y tomado en cuenta el insumo del CBA y del Área de Adquisiciones de la ASG, esta Junta está en posición de adjudicar la subasta ante nos.

### **III. Licitador Agraciado**

La Junta de Subastas, determina que la oferta que cumple con lo requerido en el pliego de subasta, las condiciones solicitadas y ofrece el mejor valor es la de **Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc. (PREMI)**, acogiendo así las recomendaciones del CBA y del Área de Adquisiciones.

Este licitador presentó junto a su oferta la fianza de licitación requerida; la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar debidamente completada; literatura de los productos ofertados de la marca Sherwin Williams; copia de certificado del RUL vigente y evidencia de registro en el SAM.

En lo referente al precio, la oferta presentada fue por \$132,000, siendo la más económica. La garantía para los trabajos de lavado a presión, corrección de grietas, adquisición y aplicación de primer y pintura para interior y exterior, y reparación de empañetados, es de cinco (5) años.

Según se desprende de su carta de presentación, es una compañía con treinta y cinco (35) años de experiencia. Entre los trabajos realizados que han hecho, algunos han sido incluso para el CBA, por lo que la agencia puede validar que han rendido servicios de forma satisfactoria.

El inciso 9 de la Sección III del Pliego de la Subasta dispone que: “La Junta de Subastas adjudicará la *buena pro* al licitador responsivo que haya ofertado el mejor valor.”

La compañía aquí mencionada satisface las necesidades y requisitos de la Agencia Requirente. Asimismo, este Licitador cumplió con lo dispuesto en el Pliego, por lo que esta Junta de Subastas acoge las recomendaciones recibidas, y le adjudica la *buena pro* de esta subasta.

#### IV. Licitadores No Agraciados

1. **Perfect Integrated Solutions, Inc.**
2. **Mets Contractors, Inc.**
3. **Constructora Azaria, Inc.**
4. **Xpert's LLC**
5. **Rotann Group, LLC**

Estos licitadores entregaron junto a su oferta las respectivas fianzas, ofertas firmadas y cartas de presentación, entre otros documentos requeridos. Sin embargo, pasamos a discutir los fallos particulares de sus ofertas.

En los casos de **Constructora Azaria, Inc.**, **Xpert's LLC** y **Rotann Group, LLC**, los rechazos se basan en el precio ofertado. Estos fueron \$355,750.00, \$258,650.00 y \$699,997.00, respectivamente. Esto equivale porcentualmente a precios que sobrepasan la oferta agraciada por entre un 95% a un 430%. Cabe señalar además que las tres ofertas sobrepasan el presupuesto disponible para estos trabajos.

En cuanto a la oferta de **Perfect Integrated Solutions, Inc.**, además de ser sobre 7% más costosa que la oferta seleccionada, si bien indicó que sus productos son marca PPG, no encontramos literatura técnica de dichos productos como requiere el inciso 17 de las instrucciones generales en el Pliego. Si bien la Junta pudiese tomar conocimiento de literatura sobre este producto que exista públicamente y sea de fácil acceso, es responsabilidad del licitador incluir dicha literatura. Ahora bien, aun sin este defecto, al haber una oferta más económica, que cumple con lo requerido, esta oferta sería rechazada.

En el caso de **Mets Contractors, Inc.**, además de ofertar un precio mayor al de la oferta seleccionada por \$214,000.00, fue el único licitador que no siguió las instrucciones en lo relacionado a indicar la marca del producto a utilizar en su Tabla de Ofertar. Pudimos observar una copia de una garantía de Sherwin Williams, pero un licitador no puede descansar en que se infiera que eso es suficiente para que se entienda que ese es el producto que ofrece. La Tabla de Ofertar es clara en los espacios provistos para este propósito. Tan es así, que hay partidas para las que no se requería marca que este encasillado está sombreado. Igualmente, el documento incluido no constituye la literatura técnica solicitada. Ahora bien, aun si no tuviera los incumplimientos señalados, su oferta es sobre un 162% más costosa que la oferta seleccionada y sobrepasa la cantidad de fondos disponibles para los trabajos objeto de esta Subasta.

## V. 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 y Silva Torres. La miembro asociado Toro Chiqués no intervino en la votación.

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 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. 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](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.

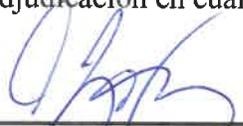
La parte adversamente afectada por la determinación de la Junta Revisora podrá presentar un recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones conforme a lo establecido en la Ley Núm. 38-2017, *supra*, dentro de veinte (20) días contados a partir del depósito en el correo federal o envío por correo 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 impugnada.

## VII. 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 dispuesta en el Pliego de la Subasta para poder emitir el contrato o la orden de compra correspondiente. 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.



---

Lcdo. Alex López Echegaray  
Miembro Asociado

---

Lcda. Rosario Toro Chiqués  
Miembro Asociada



---

Sra. Ana M. Silva Torres  
Presidenta Interina

**CERTIFICO:** Que hoy, 14 de junio de 2023, se ha enviado por correo electrónico a la dirección que figura en las ofertas presentadas, copia fiel y exacta de la adjudicación a los licitadores que sometieron ofertas para esta Subasta.

Perfect Integrated Solutions, Inc.  
[asistente@perfectintegratedsolutions.com](mailto:asistente@perfectintegratedsolutions.com)

Mets Contractors, Inc.  
[jgonzalez@metscontractors.com](mailto:jgonzalez@metscontractors.com)

Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc. (PREMI)  
[prempr@yahoo.com](mailto:prempr@yahoo.com)

Constructora Azaria, Inc.  
[constructoraazaria@gmail.com](mailto:constructoraazaria@gmail.com)

Xpert's LLC  
[subastas@xpertsinc.com](mailto:subastas@xpertsinc.com)

Rotann Group, LLC  
[rotanngroupllc@gmail.com](mailto:rotanngroupllc@gmail.com)



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Edmarie Avilés Almenas".

---

Edmarie Avilés Almenas  
Secretaria

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials or a name.

**ANEJO I**

Licitador	Precio	Diferencia en precio	Diferencia porcentual	Marca	Garantías (en años)
<b>Perfect Integrated Solutions, Inc.</b>	\$ 141,400.00	\$ 9,400.00	7.1%	PPG	5
<b>Mets Contractors, Inc.</b>	\$ 346,000.00	\$ 214,000.00	162.1%	?	3
<b>Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc. (PREMI)</b>	\$ 132,000.00	\$ -	0.0%	Sherwin Williams	5
<b>Constructora Azaria, Inc.</b>	\$ 355,750.00	\$ 223,750.00	169.5%	Lanco	2 a 3
<b>Xpert's LLC</b>	\$ 258,650.00	\$ 126,650.00	95.9%	Master Paint	3 mano de obra / 5 pintura
<b>Rotann Group, LLC</b>	\$ 699,997.00	\$ 567,997.00	430.3%	varios* (mapei, ppg)	3