



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 23J-11930

TRABAJOS DE PINTURA EN VARIOS EDIFICIOS ADCRITOS A FORTALEZA, OFICINA DEL GOBERNADOR 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 23 de junio 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-11930, para trabajos de pintura para varios edificios adscritos a la Fortaleza.

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 **6 de septiembre de 2023**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal

Según anunciado el 26 de junio de 2023, en una primera enmienda, el 28 de junio de 2023, a las 10:00 a.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 unos veintitrés (23) licitadores. Diecisiete (17) de los licitadores que participaron de la reunión asistieron a la inspección ocular el día siguiente.

El 30 de junio de 2023, se emitió una segunda enmienda, que incluyó la Tabla de Cotizar Enmendada.

El 6 de julio de 2023, mediante una tercera enmienda, se envió el “*Technical Product Specification*”, junto a una Tabla de Cotizar Enmendada II. Al día siguiente, se emitió una cuarta enmienda, que

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]
[Handwritten mark]

contenía instrucciones sobre el “*background check*”, el horario de trabajo, el plan de trabajo, y una Notificación, contestando las preguntas de los licitadores.

El 13 de julio de 2023, se envió la quinta enmienda, estableciendo una nueva fecha de entrega y apertura de ofertas y eliminando el requisito del “*Past Performance Questionnaire*”.

Los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la oficina de la Junta de Subastas, así como electrónicamente, en o antes del 14 de julio de 2023, a las 10:00 a.m. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a la 1:00 p.m.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido físicamente cinco (5) ofertas. Estas fueron presentadas por:

1. **Nogal General Contractor Inc.**
2. **GVG Builders, Inc.**
3. **Perfect Integrated Solutions, Inc.**
4. **Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc. (PREMI)**
5. **AIT Technologies, Inc.**

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y personal de la Fortaleza procedieron a evaluarlas, e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. La Fortaleza sometió su recomendación el 17 de agosto 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 hoy, 6 de septiembre 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 la Fortaleza. Los licitadores venían obligados a cumplir con cada uno de los detalles descritos en las especificaciones. La tabla de cotizar constaba de quince (15) partidas principales que incluían trabajos de pintura y de reparación de superficies en los edificios Real Audiencia, Operaciones de Campo, Casa de Huéspedes y Mansión Ejecutiva.

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.

Se dispuso que el contratista tendrá 270 días calendario después del “Aviso para Proceder”, para lograr la Finalización Sustancial; y 15 adicionales para la finalización total. Además, se solicitó una garantía mínima de 3 años en mano de obra y pintura. También se indicó la necesidad de estar registrado y elegible en el *System for Award Management (SAM)*, y de cumplir con el *Build America Buy America Act*.

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 personal de la Fortaleza 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 **Perfect Integrated Solutions, Inc.**, acogiendo así las recomendaciones de la Fortaleza 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; el enfoque estratégico; literatura de los productos ofertados de la marca PPG, incluyendo garantía y datos técnicos; información del personal; copia de certificado del RUL vigente y evidencia de registro en el SAM.

En lo referente al precio, la oferta presentada fue por \$302,345.00, siendo la más económica de las ofertas que cumplen con los términos y condiciones requeridos. La garantía es de cinco (5) años, lo que es mayor al mínimo requerido. El término de entrega por partida es de 15 días, para cada una de las 15 partidas. De hacerse los trabajos de forma consecutiva, esto es 225 días, lo que es menos tiempo de lo requerido.

Según se desprende de su carta de presentación, es una compañía con veintisiete (27) años de experiencia. Su listado de trabajos pasados incluye coliseos, canchas, universidades y hospitales, entre otros. Incluyó con su oferta además cartas de recomendación de pasados clientes, como es el caso de los Municipios de Guaynabo y Humacao, y del Recinto Universitario de Mayagüez de la Universidad de Puerto Rico.

Por su parte, la Fortaleza indica en su evaluación que, según el plan de trabajo y la propuesta presentada, el licitador muestra que “entiende el alcance del trabajo y podrá manejarlo adecuadamente”.

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. Nogal General Contractor Inc.

El licitador incluyó copia del RUL, un listado de proyectos realizados, la fianza requerida, y un plan de trabajo.

Esta oferta es por \$222,174.65. Ahora bien, en el encasillado de la Tabla de Ofertar donde debía indicar la marca ofertada, se limitó a indicar “escoger cliente”, lo que nos causa suspicacia ya que establece un precio de un producto que se desconoce cuál será en su momento. La garantía ofertada fue de 5 años, con una entrega en 250 días.

Debemos indicar además que, a pesar de que incluyó una hoja con información de un registro en SAM.gov, al verificar los datos utilizando el nombre de la compañía, el *Entity ID* y el *NCAGE* provistos, bajo ninguno de los tres conseguimos información de la compañía.

Ante la falta de información concreta, no pudiendo evaluar que productos ofrece este licitador a los precios que indica, y ante la falta de constancia del registro vigente en SAM.gov, rechazamos esta oferta.

2. GVG Builders, Inc.

Esta oferta es por \$936,575.00, lo que además de ser más del triple del costo de la oferta seleccionada, excede por mucho el presupuesto disponible. La garantía es de 3 años y la entrega sería en 270 días o menos. Aun si entendiéramos que los productos ofertados y la documentación cumple con los términos y condiciones, sería imposible adjudicarle la *buena pro* a un precio tan elevado.

3. Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc. (PREMI)

El precio de esta oferta es de \$351,000.00. Su garantía es de 5 años, con una entrega de entre 150 a 175 días. El producto ofertado es de la marca "Master". El licitador incluyó la fianza requerida, certificado de RUL vigente, copia del registro en SAM.gov, carta de presentación que incluye trabajos realizados, e información técnica de algunos de los productos. Según la evaluación de la Fortaleza, con la que coincidimos, la información provista no permite una comparación adecuada. Ahora bien, la realidad es que, aun si la información fuera suficiente, al haber una oferta más económica, y que cumple con los términos y condiciones requeridos, no podríamos adjudicarle la *buena pro* a este licitador.

4. AIT Technologies, Inc.

El precio de esta oferta es de \$523,274.00, siendo la segunda más costosa. Su garantía es de 3 años, con una entrega de 180 días. El producto ofertado es de la marca "Sherwin Williams". El licitador incluyó la fianza requerida, certificado de RUL vigente y carta de presentación que incluye trabajos realizados. Ahora bien, contrario a otras ofertas, esta no incluye data técnica de los productos, lo que dificulta una evaluación completa. Sin embargo, al igual que el caso anterior, aun si la información fuera suficiente, al haber una oferta más económica, y que cumple con los términos y condiciones requeridos, no podríamos adjudicarle la *buena pro* a este licitador.

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 Toro Chiqués, y de la presidenta 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 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. 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 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

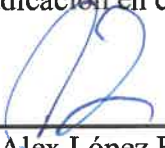
electrónico de la Resolución. La mera presentación de una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones no tendrá el efecto de paralizar la adjudicación de la propuesta impugnada.

VII. Instrucciones

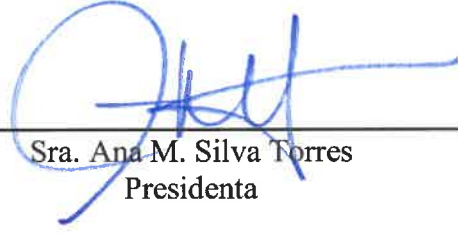
El Licitador Agraciado con la *buena pro* de la subasta deberá presentar dentro del término de diez (10) días de la fecha del depósito en el correo o envío por correo electrónico de este Aviso una Fianza de Ejecución ("*Performance Bond*") según dispuesta en el Pliego de la Subasta para poder emitir 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

CERTIFICO: Que hoy, 7 de septiembre 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.

Nogal General Contractor Inc.
nogalcontractor@gmail.com

GVG Builders, Inc.
gvgbuilders@gmail.com

Perfect Integrated Solutions, Inc.
asistente@perfectintegratedsolutions.com

Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc. (PREMI)
prempr@yahoo.com

AIT Technologies, Inc.
info@aitcompany.com





Edmarie Avilés Almenas
Secretaria



ANEJO I

Licitador	Precio	Diferencia en precio con la oferta agraciada	Entrega Final del Proyecto	Garantía del equipo
Nogal General Contractor Inc.	\$ 222,175.65	\$ (80,169.35)	250 días	5 años
GVG Builders, Inc.	\$ 936,575.00	\$ 634,230.00	270 días	3 años
Perfect Integrated Solutions, Inc.	\$ 302,345.00	\$ -	225 días	3 años
Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc. (PREMI)	\$ 351,000.00	\$ 48,655.00	150-175 días	5 años
AIT Technologies, Inc.	\$ 523,274.00	\$ 220,929.00	180 días	3 años



