



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 21-0085-ASSMCA
servicio de pintura interior y exterior para el Hospital de Psiquiatría General de
Río Piedras, adscrito a la Administración de Servicios de Salud Mental y Contra la Adicción 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 11 de marzo de 2022, la Junta de Subastas de la Administración de Servicios Generales (en adelante, ASG), emitió una invitación para participar de la Subasta Formal Núm. 21-0085-ASSMCA, para servicio de pintura interior y exterior para el Hospital de Psiquiatría General de Río Piedras, adscrito a la Administración de Servicios de Salud Mental y Contra la Adicción del Gobierno de Puerto Rico. De igual forma, se notificó la disponibilidad para adquirir el Pliego de la Subasta desde ese mismo día.

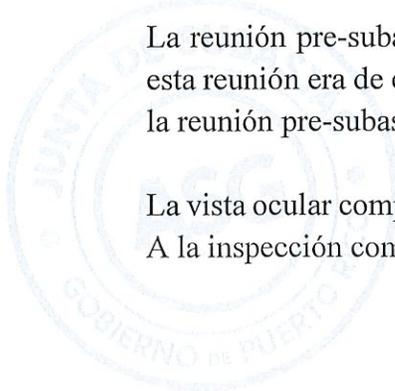
El Pliego de la Subasta Núm. 21-0085-ASSMCA, según enmendado, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía la fecha de la pre-subasta, la fecha de la vista ocular, la fecha para la entrega de la oferta y la fecha del Acto de Apertura.

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **viernes, 22 de julio de 2022**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal.

La reunión pre-subasta virtual de se celebró el jueves, 17 de marzo de 2022. La participación a esta reunión era de carácter compulsorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. En la reunión pre-subasta participaron cuarenta (40) compañías.

La vista ocular compulsoria se llevó a cabo el 23 de marzo de 2022, en las facilidades del Hospital. A la inspección comparecieron veinticuatro (24) licitadores.



Transcurrida la vista ocular, el 4 de abril de 2022, se emitió la enmienda #1, la cual incluía la tabla de cotizar enmendada I, especificaciones y fotos. Igualmente, se aumentaba el término para realizar la obra a trescientos cinco (305) días y se establecía que la garantía mínima era de dos (2) años en materiales y mano de obra, salvo en las partidas 4, 5 y 6. Para las partidas 4, 5 y 6 los licitadores establecerían en su oferta la garantía.

La enmienda #2 fue notificada el 8 de abril de 2022, a los fines de establecer la nueva fecha para la entrega de ofertas y para el Acto de Apertura.

Finalmente, los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Oficina de la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del lunes, 11 de abril 2022, a las 10:00 de la mañana. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a las 2:30 pm.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido físicamente en su Oficina seis (6) ofertas. Estas ofertas fueron presentadas por:

1. **Perfect Integrated Solutions, Inc.**
2. **Class Contractors Corp.**
3. **Xpert's LLC**
4. **Tripoli Constructions Corp.**
5. **Mets Contractors, Inc.**

Hacemos constar que **Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc.** presentó un “no bid”. Asimismo, la compañía **Codom Construction** presentó su oferta el 11 de abril de 2022, a las 12:11 pm, fuera del término dispuesto para la entrega de propuestas, por lo que se procedió conforme dispone el Reglamento Núm. 9230 del 18 de noviembre de 2020, según enmendado, conocido como “*Reglamento Uniforme de Compras y Subastas de Bienes, Obras y Servicios no Profesionales de la Administración de Servicios Generales del Gobierno de Puerto Rico*” a abrir el sobre y entregarle al licitador los documentos, conservando la Junta el sobre como evidencia de la entrega tardía.

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y la Agencia Requirente procedieron a evaluar las mismas e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. La Agencia Requirente emitió su recomendación el 15 de junio de 2022. Ahora bien, no sometieron junto a su recomendación la certificación de fondos necesaria con el presupuesto requerido para poder adjudicar. Dicha certificación de fondos fue emitida el 15 de julio de 2022. El Área de Adquisiciones de la ASG sometió a esta Junta su evaluación junto a los expedientes para el análisis y adjudicación el 22 de julio de 2022. La Junta acoge la recomendación emitida por la Agencia Requirente y por el Área de Adquisiciones de la ASG.

Así las cosas, esta Junta analizó ponderadamente las ofertas y las recomendaciones recibidas, para entonces determinar cuál propuesta cumplía con todos los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego de la Subasta Núm. 21-0085-ASSMCA, y cuál representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

II. Evaluación de Ofertas.

Las ofertas recibidas conforme al Pliego de la Subasta enmendado 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) el 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 el cumplimiento con los términos y condiciones por parte de los licitadores.

Las especificaciones del Pliego de la Subasta Núm. 21-0085-ASSMCA, fueron provistas por la Administración de Servicios de Salud Mental y Contra la Adicción del Gobierno de Puerto Rico. Los licitadores vienen obligados a cumplir cabalmente con cada uno de los detalles descritos en las especificaciones.

La tabla para cotizar estaba dividida en cuarenta y tres (43) partidas principales y ocho (8) partidas opcionales. Entre los trabajos a cotizar se encontraban: preparación de superficie el cual incluía el resanado; empañetado; y pintura y primer del exterior e interior del edificio, así como de las columnas. El contratista tendría un término de trescientos cinco días (305) días para realizar la obra. De igual forma, se requería una garantía mínima de dos (2) años en materiales y mano de obra, salvo en las partidas 4, 5 y 6.

La oferta debía estar acompañada, sin limitarse a, de: (1) una fianza de licitación del quince (15) por ciento del total de la oferta a nombre de la Administración de Servicios Generales, 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 en el documento provisto.

El Pliego y todos los documentos que se anejaban a este, así como todos los documentos emitidos posteriormente con relación a esta Subasta, tenían que ser incluidos al someter la oferta.

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. 21-0085-ASSMCA, 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 representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

III. Licitador Agraciado.

Luego de realizar la evaluación de las ofertas recibidas para la Subasta Formal Núm. 21-0085-ASSMCA la Junta de Subastas en su reunión celebrada el 22 de julio de 2022, determina que la oferta que cumple con todo lo requerido en el Pliego de la Subasta y las condiciones solicitadas por la Agencia Requirente es la propuesta de **Mets Contractors, Inc.**

La compañía aquí mencionada satisface las necesidades y requisitos de la Agencia Requirente. Asimismo, este licitador cumplió con las instrucciones generales, los términos, las condiciones, los requerimientos especiales, las especificaciones y las disposiciones que esta Junta de Subastas tomó en consideración para adjudicar la *buena pro* de la Subasta Núm. 21-0085-ASSMCA.

Veamos.

Mets Contractors presentó junto a su oferta los documentos emitidos por esta Junta relacionados a la Subasta ante nos; la fianza de licitación a nombre de la Administración por el quince (15) por ciento del total de la oferta en original y firmada; la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar enmendada en el documento provisto; certificaciones de OSHA; literatura; estado financiero; certificación de la garantía y su certificado del RUL; entre otros.

En relación al precio¹, la oferta de este licitador es la segunda más económica de entre todas las recibidas y la más económica de las que cumplieron con las garantías requeridas. Su garantía es de tres (3) años en las partidas 1 y 3, y de dos (2) años en el resto de las partidas. Su término de entrega es de trescientos cinco (305) días.

De igual forma, la carta de presentación demuestra que este Licitador cuenta con una experiencia de más de diez (10) años realizando proyectos similares a lo aquí licitados.

¹ Ver Anejo I de esta Resolución de Adjudicación.

Así las cosas, el sub inciso A del inciso 9 de la Sección III del Pliego de la Subasta ante nuestra consideración dispone que: “[l]a Junta de Subastas adjudicará la buena pro al licitador responsivo que haya ofertado el mejor valor”.

Por tanto, tras el análisis integral de todos los renglones requeridos, concluimos que la oferta del Licitador Agraciado, aquí dispuesto cumple con las necesidades de ASSMCA y representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

IV. Licitadores No Agraciados.

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

1. **Perfect Integrated Solutions, Inc.**
2. **Class Contractors Corp.**
3. **Xpert's LLC**
4. **Tripoli Constructions Corp.**

Pasemos a discutir las ofertas y las razones para rechazar las propuestas presentadas por los Licitadores no Agraciados.

La compañía **Perfect Integrated Solutions, Inc.**, presentó junto a su oferta los documentos emitidos por la Junta para esta Subasta, la tabla de cotizar enmendada I, la fianza de licitación en original, firmada y a nombre la ASG, literatura, carta de presentación, Certificado del RUL, entre otros. El término de entrega es de doscientos cuarenta (240) días. Su garantía es de seis (6) meses para las partidas 1, 2, 4, 5, 7 y 8, y dos (2) años en el resto de las partidas. Perfect Integrated, ofreció una garantía para las partidas 1, 2, 7 y 8 de seis (6) meses, siendo esta menor a la requerida. En cuanto al precio², este licitador ofreció la propuesta más económica, ahora bien, su incumplimiento con ofrecer la garantía requerida por ASSMCA, nos hace concluir que no representan el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico. Como hemos expresado previamente, la garantía es un resguardo para el Estado de que tendrá alguien que responda o repare lo adquirido cuando los servicios ofrecidos por el Licitador no sean de la más alta calidad o surjan vicios en la obra.

Por su parte, **Class Contractors Corp. y Xpert's LLC**, adjuntaron a sus ofertas los documentos emitidos por la Junta para esta Subasta, la tabla de cotizar enmendada I, la fianza de licitación en

² Ver Anejo I de esta Resolución de Adjudicación.

original, firmada y a nombre la ASG, carta de presentación, Certificado del RUL, entre otros. Sus garantías son de dos (2) años en todas las partidas y la entrega es de trescientos cinco (305) días. Sin embargo, no se aceptan las ofertas de Class Contractors y XPert's por tener un precio³ mayor al propuesto por el Licitador Agraciado.

Por último, la empresa **Tripoli Construction Corp.**, incluyó con su propuesta los documentos emitidos por la Junta para esta Subasta, la tabla de cotizar enmendada I, la fianza de licitación en original, firmada y a nombre la ASG, carta de presentación, Certificado del RUL, certificaciones de OSHA, registro del Sam.gov, entre otros. Su garantía es de dos (2) años en todas las partidas y su entrega es de doscientos cuarenta (240) días. Ahora bien, no se acepta la propuesta de Tripoli Construction por tener un precio mayor al propuesto por el Licitador Agraciado.

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas del Gobierno de Puerto Rico entiende que las ofertas presentadas por los Licitadores No Agraciados no representan el mejor valor para el Gobierno o no cumplieron en todo o en parte con requisitos que no pueden ser considerados desviaciones mínimas dispuestos en el Pliego de la Subasta Formal 21-0085-ASSMCA.

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 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 presentación de una solicitud de revisión ante la Junta Revisora tendrá el efecto de

³ Ver Anejo I de esta Resolución de Adjudicación.

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 envió 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.

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 envió por correo electrónico de este Aviso una Fianza de Ejecución (“*Performance Bond*”) del veinticinco (25) por ciento de su oferta para poder emitir el contrato y/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.

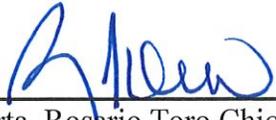
Esta Resolución de Adjudicación no constituye un acuerdo formal entre las partes, ni se entenderá que el Gobierno está comprometido hasta que no se haya emitido el correspondiente contrato.

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.

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 Toro Chiqués y López Echegaray. La miembro asociado Silva Torres no intervino.

Se instruye a la Secretaria de la Junta de Subastas que notifique de conformidad con lo dispuesto en la Ley 73-2019, según enmendada.



Srta. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada



Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado



Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta Interina

CERTIFICO: Que hoy, 22 de julio de 2022, 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 la Subasta Formal Núm. 21-0085-ASSMCA.

Perfect Integrated Solutions, Inc.

PMB 115
100 Grand Paseo Blvd Ste 112
San Juan, PR 00936
asistente@perfectintegratedsolutions.com

Class Contractors Corp.

Urb. Brisas de Camuy C-24
Camuy, PR 00627
classcontractor@gmail.com

Xpert's LLC

PO Box 363062
San Juan, PR 00936-3062
eduardo@xpertsinc.com

Tripoli Constructions Corp.

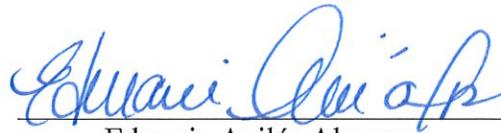
PO Box 11239
San Juan, PR 00922
dawoodmfawaz@gmail.com



Resolución de Adjudicación
Subasta Formal Núm. 21-0085-ASSMCA

Mets Contractors, Inc.

PMB 559
267 Calle Sierra Morena
San Juan, PR 00926-5583
jgonzalez@metscontractors.com



Edmarie Avilés Almenas
Secretaria



ANEJO I

Licitador	Precio Oferta Principal
Perfect Integrated Solutions, Inc.	\$495,235.04
Class Contractors Corp.	\$877,608.05
Xpert's LLC	\$1,182,278.20
Tripoli Constructions Corp.	\$847,082.80
Mets Contractors, Inc.	\$670,000.00

ASG
ASG

