

17 de enero de 2013

Lcda. Tania Barbarosa Ortiz
Secretaria
Senado de Puerto Rico
El Capitolio
San Juan, PR 00902-3431

Re: Radicación de informe correspondiente a las solicitudes de propuestas ("RFPs") números 58 y 59 bajo el proyecto 'Escuelas para el Siglo 21'.

Estimado Secretario:

La Ley de Alianzas Público Privadas, Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009 (la "Ley de Alianzas Público Privadas"), designa a la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (la "Autoridad") como la única Entidad Gubernamental autorizada y responsable de implantar la política pública sobre Alianzas Público Privadas ("Alianzas") en Puerto Rico. La Ley de Alianzas Público Privadas requiere que se constituya un Comité de Alianza para cada Proyecto de Alianza, el cual, entre otras, tiene la función de preparar un informe sobre todo el proceso conducente al establecimiento de un proyecto de Alianza (el "Informe"). La referida Ley establece que el Informe se debe presentar ante la Secretaría de ambos Cuerpos de la Asamblea Legislativa.

La Autoridad llevó a cabo un proceso de licitación para adjudicar un Contrato de Alianza para el diseño, construcción y conservación de las siguientes escuelas:

- Escuela Nueva Superior Vocacional, Corazal
- Escuela Nueva de Hato Nuevo, Guaynabo

Ello, conforme al proceso de licitación y adjudicación establecido en la Ley de Alianzas Público Privadas y el Reglamento para Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privadas, Reglamento 7853.

Según lo exige el Artículo 9 de la Ley de Alianzas Público Privadas, presentamos para la acción correspondiente y ante la Comisión Conjunta para las Alianzas Público Privadas, el



Informe sobre el establecimiento de los Contratos de Alianza para las solicitudes de propuestas #58 y #59, los cuales fueron debidamente aprobados y que hacemos formar parte de ésta mediante los **Anejos 1 y 2**. De acuerdo a lo establecido por la referida Ley, cada Anejo contiene información referente a las razones para llevar a cabo la Alianza, las razones para la selección del Proponente escogido, una descripción del proceso efectuado que incluye comparaciones entre los proponentes, y otra información relacionada al proceso de evaluación.

De tener alguna duda o pregunta no dude en comunicarse al 787-722-2525, ext. 15210.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'David Álvarez', with a stylized flourish at the end.

David Álvarez
Director Ejecutivo



AVISO DE ADJUDICACIÓN

Modernización de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21

"Request for Proposal #58"

Escuela Nueva de Guaynabo, Municipio de Guaynabo

I. BASE LEGAL; ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS.-

El 8 de junio de 2009 la Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 29, mejor conocida como "Ley de Alianzas Público Privadas", a los fines *inter alia* de establecer la política pública del Gobierno de Puerto Rico referente a las Alianzas Público Privadas.

El citado estatuto también autoriza a todos los departamentos, agencias, corporaciones públicas e instrumentalidades, Rama Legislativa y Judicial del Gobierno de Puerto Rico, a establecer Alianzas Público Privadas mediante contrato; crea la Autoridad para las Alianzas Público Privadas y establece la composición de su Junta de Directores o Directoras y sus poderes; establece los Comités de Alianzas y define su rol dentro de la Autoridad; establece los criterios que deberán considerarse al establecer Alianzas Público Privadas y las disposiciones que se pueden o deben incluir en los Contratos de Alianzas Público Privadas, así como el término máximo de éstos; establece los requisitos y condiciones aplicables a los participantes, los criterios de evaluación y los procedimientos que se llevarán a cabo para la cualificación de potenciales proponentes, selección de proponentes y negociación de los contratos mediante los cuales se establecerán las Alianzas Público Privadas; dispone para las aprobaciones necesarias, incluyendo la del Gobernador o el funcionario ejecutivo en quien él puede delegar para el otorgamiento de los Contratos de Alianzas Público Privadas y los requisitos del informe que se presentará como parte del proceso de estas aprobaciones; establece los parámetros de confidencialidad de cierta información privilegiada o protegida que se produzca o recopile como parte de los procesos del establecimiento de Alianzas; entre otros.

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Alianzas Público Privadas, antes citada, el 19 de diciembre de 2009, la Junta de Directores de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (en adelante, la "AAPP") aprobó el "Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianzas Público Privadas bajo la Ley Núm. 29 del 8 de junio de 2009 de la Autoridad para las Alianzas Público-Privadas de Puerto Rico", Reglamento Núm. 7853 ("Reglamento de la AAPP").

Con esos precedentes, y con el fin de llevar a cabo el PROGRAMA de modernización de escuelas consistente en el diseño, construcción y conservación de ochenta (80) escuelas públicas existentes, la construcción de cinco (5) nuevas escuelas, mejoras de construcción de diecisiete (17) escuelas públicas y la modernización de un (1) teatro. El 21 de junio de 2010, la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura ("AFI") y la AAPP otorgaron un Acuerdo de Entendimiento Interagencial, Núm. AFI: 2010-000563, mediante el cual la AFI se comprometía asistir a la AAPP en el apoyo técnico, administrativo y legal en las diferentes fases que comprende el PROGRAMA.

Posteriormente, el 29 de octubre de 2010, el Departamento de Educación ("DE"), el Departamento de Transportación y Obras Públicas ("DTOP"), la Autoridad de Edificios Públicos ("AEP"), la AFI, la AAPP y el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, otorgaron un "Acuerdo de Entendimiento y Cooperación Interagencial", con el propósito de delegar en la AFI los poderes necesarios en ley para actuar a nombre del DTOP y la AEP, según sea aplicable, para la realización del PROGRAMA, incluyendo el otorgamiento de los Contratos de Alianza con terceros para el desarrollo del referido proyecto programático.

II. SOLICITUD DE CUALIFICACIONES.-

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Alianzas Público Privadas, antes citada, y su Reglamento, el 22 de junio de 2010, la AAPP hizo publicar un Aviso Público de Solicitud de Cualificaciones ("Request for Qualifications" ó "RFQ", por sus siglas en inglés) en los periódicos "Daily Sun" y el "Nuevo Día" los cuales son de circulación general en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como en los portales de Internet del Banco Gubernamental de Fomento, de la AAPP y de la AFI.

Mediante dicho aviso se solicitaban propuestas para pre-cualificar a proponentes que interesaran participar en contratos relacionados con la prestación de servicios para el diseño, construcción y conservación de infraestructura, asociados al proyecto de "Modernización de Escuelas de Puerto Rico," también conocido como "Escuelas del Siglo 21".

Como parte de este proceso, el 28 de junio de 2010, representantes de la AAPP y la AFI llevaron a cabo una reunión informativa dirigida al público interesado en el proceso de Solicitud de Cualificaciones ("Request for Qualifications").

Así las cosas, el 30 de julio de 2010, la AFI le notificó a los proponentes que habían sido calificados por el Comité Evaluador de la AAPP, entre los cuales estaban:

1. ABC Group Contractors
2. Acosta & Asociados, Corp.
3. Aerometálica, Corp., & CSCG, Inc.
4. AG Interior Desing, Inc.
5. Aireko Construction, Corp.
6. Alfa & Omega
7. ALPROEM Engineering Contractors Corp.
8. ARGA
9. ATG Contractor's Inc.
10. Aziz & Sons, SE Inc.

- 
11. Bayside Contractors, Inc.
 12. Belmec Construction
 13. Big Rock General Services
 14. Bird Interplan Development Group
 15. Builders Associates, LLC
 16. CapCon, Corp.
 17. Caribbean Construction Technologies
 18. Caribbean North Contractors Corp
 19. Caribe General Contractors
 20. Caribe Tecno, SE
 21. CD Builders, Inc.
 22. Cemi & Associates
 23. Central Eng. & Contractors, Corp.
 24. Cesar Díaz Interior Construction
 25. CIC Construction Group
 26. Cidra Excavation, SE
 27. CJ Builders, Corp.
 28. CMC Construction
 29. CMS CM Services
 30. Comfort Systems USA of PR, Inc.
 31. Construcciones Gilmar, Inc.
 32. Construcciones Roalca, SE
 33. Constructora Campo Rico
 34. Constructora I, Melendez, SE
 35. Constructora JC, Inc.
 36. Constructora Santiago II
 37. Constructores del Este
 38. Contruction Zone, Corp.
 39. Costamar Construction , Inc.
 40. CP & Associates
 41. Crane Construction Corp
 42. Creative Development / Constructora Argo
 43. CRU, LLC
 44. Cue & Lopez Construction, Inc.
 45. DBM Group, LLC
 46. DDD Group
 47. Dennis Gonzalez & Asociados
 48. Derek Construction, Inc.
 49. Desarrolladora Covar, Inc.
 50. Desarrolladora JA
 51. Design Build, SE/Fernando Irizarry Architects-Join Venture
 52. DVG & DDHK Team
 53. Ebay Contractors, Corp.
 54. ECA General Contractor, Inc.

- 
55. Educon Corp.
 56. Empresas León Méndez
 57. Empresas Ortiz Díaz
 58. ERA & R&R Construction, Inc.
 59. F & M Contractors, Inc.
 60. F & R Construction Group, Inc.
 61. FE-RI Construction, Inc.
 62. Ferrovia Agroman, SA
 63. G&F Engineering Group
 64. GMA Electrical & General Contractors
 65. Grupo Arual a Joint Venture
 66. Grupo del Mar Builders/Nieves & Nieves
 67. HBA Contractors, Inc.
 68. HDE Group, Corp.
 69. Hilton Engineering, Corp.
 70. Idaive Contractors, Inc.
 71. Jafer Construction Corp.
 72. JAR Best Contractors
 73. JJ & G Construction, Inc.
 74. JM Caribbean Builders, Corp.
 75. Jovan, Inc.
 76. JR Ramos, Inc.
 77. Juan F. García, Inc.
 78. Karimar Construction
 79. L & R Development & Investment, Corp.
 80. La Torre- Masso-Velez Marichal Group
 81. Lego Building Company
 82. Longstar Development Group
 83. López Enterprise Group, Inc.
 84. LPC & D, Inc.
 85. Lumas Construction Corp.
 86. MH Builders, Corp.
 87. Montepio Construction
 88. Motsons, Corp.
 89. MPQ Engineering
 90. Newtec SE
 91. Nidco Construction, Corp.
 92. North Construction Group, Inc.
 93. Omega Engineering
 94. Ortega- Espinel, Torres-Rosa, Ramirez-Buxeda Joint Venture
 95. Ortiz Group
 96. PC Group Corp.
 97. PGM Ventures
 98. Picerne 2010 Development, LLC

- 
99. PR Green Contractors
 100. Primeco Group
 101. Pyramids Architects Corp.
 102. QB Construction
 103. Rama Construction
 104. RBC Construction, Corp.
 105. RFR Builders Inc.
 106. Rivero Construction Corp. (RIVCON)
 107. School Modernization Action Group
 108. SMPC, LLC
 109. Tamrio, Inc.
 110. Target Development, Corp.
 111. TCG The Cornerstone Group
 112. Tec General Contractor
 113. The Pike Company
 114. Torcon
 115. Torres & Colon, inc. & German Torres Berrios & Associates, Joint Venture
 116. UNICON Properties Management Group
 117. Unique Builders, Inc.
 118. Universal Development, Corp.
 119. Up Construction, Corp.
 120. Urbana: arquitectura-diseño
 121. V Square Group
 122. Venegas Construction, Corp.
 123. Vissepó & Diez Const. Corp.
 124. VML & Asociados, SE
 125. Xperts, Inc.

III. SOLICITUD DE PROPUESTAS.-

Así las cosas, el 13 de diciembre de 2011, la AAPP emitió, via correo electrónico, el Aviso/Invitación de Solicitud de Propuestas ("Request for Proposals") para el RFP 58 – Nueva Escuela de Guaynabo a los ciento veinticinco (125) proponentes que habían sido pre-calificados por el Comité Evaluador de la AAPP. Estos avisos/invitaciones se notificaron conforme a lo estipulado en la revisión del 17 de mayo 2010, del Reglamento de la AAPP.

La documentación pertinente al proceso de Solicitud de Propuestas ("Request for Proposals") estuvo disponible por parte de AFI a partir del 15 de diciembre de 2011, mediante un portal cibernético cuyo acceso se le provea a cada proponente invitado luego de que éstos solicitaran dicho acceso por correo electrónico, a una dirección predeterminada que se incluía en la carta de invitación.

IV. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO.-

El 4 de septiembre de 2010 AFI llevó a cabo una reunión informativa con los proponentes para atender asuntos de índole administrativos y documentales, referente a las solicitudes de propuestas. Esta reunión se realizó en el Hotel Westin Río Mar en Río Grande como parte de las actividades de la Convención Anual de la Asociación de Contratistas Generales ("AGC" por sus siglas en inglés).

El 21 de diciembre de 2011, AFI realizó otra reunión en conjunto con visitas de campo en los predios de las escuelas a modernizarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo de las escuelas a ser impactadas en esta Solicitud de Propuesta, para familiarizarse con los respectivos predios y atender dudas y preguntas pertinentes al RFP en curso. AFI estableció esta reunión y visita de campo con carácter compulsorio; los proponentes que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular. A dicha reunión asistieron 32 de los 125 proponentes invitados.

El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 15 de febrero de 2012. Los proponentes sometieron sus preguntas vía correspondencia electrónica a rfp58escuelas@afi.gobierno.pr.

V. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE PROPUESTAS; ADENDA.-

La Solicitud de Propuesta incluía como requerimiento mínimo, pero sin limitarse, a lo indicado en los documentos obtenidos por los proponentes a través del portal cibernético de la AFI.

Durante el proceso de la Solicitud de Propuestas que nos ocupa se generaron varios documentos cuya numeración, fecha de notificación y propósito se indican a continuación en la **Tabla 1.0**:

Tabla 1.0 - Documentos Generados Durante el Proceso de Solicitud de Propuestas

Fecha entrega	Adenda #	Fecha Publicación	Cambios
		15-Dec-11	Paquete Original
	1	30-Dec-11	Minutas reunión pre-propuesta y lista de asistencia.
15-Feb-12	2	3-Jan-12	Extensión de tiempo al 2/15/12 Planos en Auto CAD Planos revisados en PDF Preguntas
	3	16-Feb-12	General Design Criteria del 13/enero/2012 Carla SHPO Preguntas

	4	23-Jan-12	Appendix F - PRED Area Requirements Guaynabo city endorsement Note - Only two phases in the project preguntas
	5	30-Jan-12	Cost Breakdown and Proposal Form Outline Specs dated Jan 27, 2012 Design for "cooperativas" Preguntas
	6	6-Feb-12	Outline Specs Jan 31, 2012 Additive 5 - Computers dated Jan 31, 2012 Preguntas
22-Feb-12	7	9-Feb-12	Cambio fecha apertura al 22-feb-12 preguntas
	8	15-Feb-12	Cost Breakdown Proposal Form SOW Preguntas
	9	20-Feb-12	Preguntas

VI. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.-

El 22 de febrero de 2012, a las 5:00 de la tarde, se cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Centro Roberto Sánchez Vilella, Torre Norte, Piso 8, Santurce, Puerto Rico. Se recibieron un total de diez y seis (16) propuestas. En la **Tabla 2.0** se muestran los consorcios previamente cualificados que formaron parte de este proceso.

Tabla 2.0 - Proponentes Participando del Proceso de la Solicitud de Propuestas

PROponentes CUALIFICADOS	Invitados	Visita de Campo	Respondió/ No Respondió
ABC Group Contractors	OK	NO	NR
Acosta & Asociados, Corp.	OK	NO	NR
Aerometalica, Corp., & CSCG, Inc.	OK	NO	NR
AG Interior Desing, Inc.	OK	NO	NR
Aireko Construction, Corp.	OK	OK	R
Alfa & Omega	OK	NO	NR
ALPROEM Engineering Contractors Corp.	OK	NO	NR
ARGA	OK	NO	NR
ATG Contractor's Inc.	OK	NO	NR

PROPONENTES CUALIFICADOS	Invitados	Visita de Campo	Respondió/ No Respondió
Aziz & Sons, SE Inc.	OK	NO	NR
Bayside Contractors, Inc.	OK	NO	NR
Belmec Construction	OK	NO	NR
Big Rock General Services	OK	NO	NR
Bird Interplan Development Group	OK	OK	NR
Builders Associates, LLC	OK	OK	NR
CapCon, Corp.	OK	NO	NR
Caribbean Construction Technologies	OK	NO	NR
Caribbean North Contractors Corp	OK	NO	NR
Caribe General Contractors	OK	NO	NR
Caribe Tecno, SE	OK	OK	NR
CD Builders, Inc	OK	NO	NR
Cemi & Associates	OK	NO	NR
Central Eng. & Contractors, Corp.	OK	NO	NR
Cesar Díaz Interior Construction	OK	NO	NR
CIC Construction Group	OK	OK	NR
Cidra Excavation, SE	OK	OK	R
CJ Builders, Corp.	OK	OK	R
CMC Construction	OK	NO	NR
CMS CM Services	OK	NO	NR
Comfort Systems USA of PR, Inc.	OK	NO	NR
Construcciones Gilmar, Inc.	OK	OK	R
Construcciones Roalca, SE	OK	NO	NR
Constructora Campo Rico	OK	NO	NR
Constructora I, Melendez, SE	OK	NO	NR
Constructora JC, Inc.	OK	NO	NR
Constructora Santiago II	OK	NO	NR
Constructores del Este	OK	OK	R
Contraction Zone, Corp.	OK	NO	NR
Costamar Construction, Inc.	OK	NO	NR
CP & Associates	OK	NO	NR
Crane Construction Corp.	OK	NO	NR
Creative Development / Constructora Argo	OK	NO	NR

PROPONENTES CUALIFICADOS	Invitados	Visita de Campo	Respondió/ No Respondió
CRU, LLC	OK	NO	NR
Cue & Lopez Construction, Inc.	OK	OK	NR
DBM Group, LLC	OK	NO	NR
DDD Group	OK	OK	NR
Dennis Gonzalez & Asociados	OK	NO	NR
Derek Construction, Inc.	OK	NO	NR
Desarrolladora Covar, Inc.	OK	NO	NR
Desarrolladora JA	OK	NO	NR
Desing Build, SE/Fernando Irizarry Architects-Join Venture	OK	NO	NR
DVG & DDHK Team	OK	OK	R
Ebay Contractors, Corp.	OK	NO	NR
ECA General Contractor, Inc.	OK	NO	NR
Educon Corp.	OK	OK	NR
Empresas León Méndez	OK	NO	NR
Empresas Ortiz Díaz	OK	NO	NR
ERA & R&R Construction, Inc.	OK	NO	NR
F & M Contractors, Inc.	OK	NO	NR
F & R Construction Group, Inc.	OK	OK	R
FE-RI Construction, Inc.	OK	NO	NR
Ferrovial Agroman, SA	OK	OK	R
G&F Engineering Group	OK	NO	NR
GMA Electrical & General Contractors	OK	NO	NR
Gracia & Marin Group, Inc.**	NA	NA	NA
Grupo Arual a Joint Venture	OK	NO	NR
Grupo del Mar Builders/Nieves & Nieves	OK	OK	NR
HBA Contractors, Inc.	OK	OK	R
HDE Group, Corp.	OK	NO	NR
Hilton Erngineering, Corp.	OK	NO	NR
Idaive Colntractors, Inc.	OK	NO	NR
Jafer Construction Corp.	OK	NO	NR
JAR Best Contractors	OK	NO	NR
JJ & G Construction, Inc.	OK	NO	NR
JM Caribbean Builders, Corp.	OK	NO	NR

TK

PROPONENTES CUALIFICADOS	Invitados	Visita de Campo	Respondió/ No Respondió
Jovan, Inc.	OK	NO	NR
JR Ramos, Inc.	OK	NO	NR
Juan F. García, Inc.	OK	NO	NR
Karimar Construction	OK	NO	NR
L & R Development & Investment, Corp.	OK	NO	NR
La Torre- Masso-Vélez Maríchal Group	OK	NO	NR
Lego Building Company	OK	NO	NR
Longstar Development Group	OK	OK	NR
López Enterprise Group, Inc.	OK	NO	NR
LPC & D, Inc.	OK	NO	NR
Lumas Construction Corp.	OK	OK	NR
MH Builders, Corp.	OK	NO	NR
Montepio Construction	OK	NO	NR
Motsons, Corp.	OK	NO	NR
MPQ Engineering	OK	NO	NR
Newtec SE	OK	NO	NR
Nidco Construction, Corp.	OK	NO	NR
North Construction Group, Inc.	OK	NO	NR
Omega Engineering	OK	OK	R
Ortega- Espinel, Toros-Rosa, Ramírez-Buxeda Joint Venture	OK	NO	NR
Ortiz Group	OK	NO	NR
PC Group Corp.	OK	NO	NR
PGM Ventures	OK	OK	NR
Piceme 2010 Development, LLC	OK	OK	NR
PR Green Contractors	OK	NO	NR
Primeco Group	OK	OK	R
Pyramids Architects Corp.	OK	NO	NR
QB Construction	OK	NO	NR
Rama Construction	OK	OK	R
RBC Construction, Corp.	OK	OK	R
RFR Builders Inc.	OK	NO	NR
Rivero Construction Corp. (RIVCON)	OK	NO	NR
School Modernization Action Group	OK	NO	NR

TM

PROPONENTES CUALIFICADOS	Invitados	Visita de Campo	Respondió/ No Respondió
SMPC, LLC	OK	OK	R
Tamrio, Inc.	OK	NO	NR
Target Development, Corp.	OK	NO	NR
TCG The Cornerstone Group	OK	NO	NR
Tec General Contractor	OK	OK	NR
The Pike Company	OK	NO	NR
Torcon	OK	NO	NR
Torres & Colon, inc. & German Torres Berrios & Associates, Joint Venture	OK	NO	NR
UNICON Properlies Management Group	OK	OK	NR
Unique Builders, Inc.	OK	NO	NR
Universal Development, Corp.	OK	NO	NR
Up Construction, Corp.	OK	NO	NR
Urbana: arquitectura-diseño	OK	OK	R
V Square Group	OK	OK	R
Venegas Construction, Corp.	OK	OK	NR
Vissepó & Díez Const. Corp.	OK	NO	NR
VML & Asociados, SE	OK	OK	NR
Xperts, Inc.	OK	NO	NR
	125	32	16

VII. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.-

A. Proceso de Evaluación:

En el proceso se promovió el que hubiese competencia adecuada y justa. Se recibieron dieciséis (16) propuestas formales.

Como etapa inicial se preparó una lista por escuela impactada con los valores propuestos por cada consorcio para Diseño, Construcción, Aditivas y Conservación. En la **Tabla 3.0** se detallan los costos propuestos por cada proponente para la Escuela Nueva de Guaynabo, Municipio de Guaynabo.

Tabla 3.0 (Listado en orden ascendente por valor Subtotal para Diseño, Construcción y Aditivas)

Proponentes	Diseño	Construcción	Aditivas (todas)	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1 año)	Valor Total Propuesto
V Square Group	\$900,000.00	\$9,758,200.00	\$1,817,300.00	\$12,475,500.00	\$500,700.00	\$12,976,200.00
Omega Engineering	\$788,118.30	\$10,760,881.70	\$2,156,079.99	\$13,705,079.99	\$265,320.00	\$13,970,399.99
SMPC, LLC	\$739,993.00	\$12,382,877.00	\$1,134,588.00	\$14,257,458.00	\$366,548.00	\$14,624,006.00
Aireko Construction, Corp.	\$610,243.00	\$11,956,010.00	\$1,797,351.00	\$14,363,604.00	\$420,474.20	\$14,784,078.20
Constructora Gilmar, Inc.	\$886,000.00	\$12,547,000.00	\$1,302,000.00	\$14,735,000.00	\$262,000.00	\$14,997,000.00
Rama Construction	\$882,900.00	\$13,096,656.00	\$1,594,389.00	\$15,573,945.00	\$305,952.00	\$15,879,897.00
HBA Contractors, Inc.*	\$712,000.00	\$12,828,000.00	\$2,110,000.00	\$15,650,000.00	\$250,000.00	\$15,900,000.00
Cidra Excavation, SE	\$640,200.00	\$13,191,139.00	\$1,980,963.00	\$15,812,302.00	\$136,800.00	\$15,949,102.00
Primeco Group	\$830,000.00	\$13,870,936.66	\$1,370,000.00	\$16,070,936.66	\$234,300.00	\$16,305,236.66
Urbana: arquitectura-diseño	\$655,669.00	\$13,113,397.00	\$2,336,779.00	\$16,105,845.00	\$279,200.04	\$16,385,045.04
F & R Construction Group, Inc.	\$1,155,000.00	\$13,329,000.00	\$1,726,000.00	\$16,210,000.00	\$145,000.00	\$16,355,000.00
DVG & DDHK Team *	\$932,334.34	\$14,001,665.66	\$1,794,000.47	\$16,728,000.47	\$159,083.89	\$16,887,084.36
CJ Builders, Corp. *	\$650,000.00	\$15,000,000.00	\$1,878,000.00	\$17,528,000.00	\$102,600.00	\$17,630,600.00
Constructores del Este *	\$965,240.00	\$15,591,204.00	\$1,347,000.00	\$17,903,444.00	\$243,600.00	\$18,147,044.00
Ferrovial Agroman, SA *	\$909,605.00	\$15,565,455.00	\$2,120,038.00	\$18,595,098.00	\$492,972.00	\$19,088,070.00
RBC Construction, Corp.	\$1,050,000.00	\$15,816,527.64	\$3,242,770.73	\$20,109,298.37	\$254,545.20	\$20,363,843.57

*Estos proponentes no entregaron revisión en mayo 4 de 2012 por lo que se les evaluó con su propuesta original presentada el 22 de febrero de 2012.

Para realizar una evaluación de calidad a las propuestas sometidas se utilizó un método recomendado en el libro "Design Build Essentials", de la autora Bárbara Jackson, PHD, publicado por Delmar Cengage Learning 2010.

Además, se evaluó si el proponente cumplió con los requerimientos establecidos y/o propuso alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y nuestro estimado de costo.

Para la evaluación de costos de mantenimiento se compararon los costos propuestos por los proponentes contra valores provistos en un documento preparado por "Advantage Business Consulting" para la Autoridad de Edificios Públicos en febrero de 2009, llamado Análisis de Costo de Mantenimiento y Reparación.

B. Proceso de Selección.-

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño, Construcción y Conservación cuyo costo ofreciera mayor valor y calidad por la inversión propuesta ("Best Value").

El Sub Comité utilizó la evaluación de calidad para confirmar cuál proponente ofreció mejor calidad de servicio, por cantidad de dinero propuesta.

Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes.

Se consideró que el proponente presentara alternativas superiores a los requerimientos, que impactaran positivamente el proyecto.

Se utilizó la evaluación de costos para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.

La selección se realizó de acuerdo a la calidad y costo de la propuesta. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos, y la capacidad financiera indicada por el proponente en los documentos de cualificación.

En la **Tabla 4.1** presentada más adelante, se incluye la tabulación de evaluación y contenido de los valores propuestos.

C. Análisis de Costos.-

Se recibieron dieciséis (16) propuestas cuyo detalle se incluye en la **Tabla 3.0**

El Sub Comité evaluador realizó un análisis de costo promedio de mercado para diseño-construcción considerando todas las propuestas entregadas. Además se utilizó como referencia el estimado de costo preparado por el Arquitecto Esquemático.

Se evaluaron las propuestas que reflejaban la mejor calidad en términos de Diseño, Construcción, Tiempo de Construcción y Conservación, cuyo costo ofreciera mayor valor y calidad por la inversión propuesta ("Best Value").

Basado en el ponderado realizado a todas las propuestas (Ver Tabla 4.1), se determinó que los proponentes que mostraban la mejor calidad por valor propuesto fueron **SMPC LLC, Aireko Construction Corp., Constructores Gilmar, F & R Construction Group, Primeco Group y Urbana: arquitectura y diseño** por lo que se determinó llamar a estos seis (6) consorcios para negociaciones ulteriores.

El Sub-Comité evaluador recibió el 3 de julio de 2012, al Consorcio **Aireko Construction Corp.** para que presentara su propuesta más a fondo y detallara los alcances y limitaciones del proyecto. El mismo día se presentó ante el Sub-Comité el grupo de **F & R Construction Group** con su propuesta para ser evaluada a fondo. Por último se recibió a **Constructores Gilmar** para que presentara en detalle el concepto de su propuesta. A estos tres (3) consorcios se les solicitó las aclaraciones para el 9 de julio de 2012

El 5 de julio de 2012, el Sub-Comité se reunió con los integrantes del Consorcio **Primeco Group**, para que presentaran su propuesta en detalle. Ese mismo día se recibió al Consorcio **RB Construction** para que

explicaran en detalle los alcances de su propuesta. Finalmente **SMPC, LLC** también presentó en detalle el alcance de su propuesta. A estos tres (3) consorcios se le pidió las aclaraciones para el 11 de julio de 2012.

El Sub Comité luego recibir las aclaraciones solicitadas y verificar que todos comprendían el alcance y las exigencias del proyecto, le solicitó el 13 de agosto de 2012 a los seis (6) consorcios someter su revisión firme para el RFP58 por correo electrónico a más tardar el 17 de agosto de 2012.

Luego de recibidas las propuestas revisadas surgió la información adicional de parte del Municipio de Guaynabo en referencia al predio de la parcela a desarrollarse. Por esta razón fue necesario solicitarle a los seis (6) consorcios que verificaran nuevamente su propuesta tomando en consideración esta nueva información. El 12 de octubre de 2012 se le hizo esta solicitud a los seis (6) consorcios para que sometieran el 23 de octubre de 2012 su propuesta final y firme para el RFP58 asegurando que sus consideraciones, expectativas y exclusiones están dentro de los parámetros de aceptación para las necesidades del programa.

Luego de evaluadas estas propuestas finales y firmes y según el ponderado realizado a estas seis (6) propuestas (ver Tabla 4.2) se determinó que **Constructores Gilmar** presentaba el mejor valor por calidad para un total de **catorce millones cincuenta y tres mil seiscientos dólares con cero centavos (\$14,053,600.00)**

Desglose de Propuesta Final y Firme de Constructores Gilmar, para la Escuela Nueva de Guaynabo.

Proponente	Diseño	Construcción	Aditivas	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1 año)	Valor Total Propuesto	Duración
Constructores Gilmar	\$764,000.00	\$11,709,000.00	\$1,345,000.00	\$13,818,000.00	\$235,600.00	\$14,053,600.00	20 meses

Tabla 4.1 - Evaluación Ponderada de las propuestas recibidas para la Escuela Nueva de Guaynabo

				Cidra Excavation, SE	Aireko Construcction, Corp.	Omega Engineering	Rama Construction	Urbana: arquitectura- diseno	RBC Construction, Corp.	Constructora Gilmar, Inc.	F & R Construction Group, Inc.				
Base Proposed Cost (Design & Build):				\$13,831,339.00	\$12,566,253.00	\$11,548,999.99	\$13,979,556.00	\$13,769,066.00	\$16,866,528.28	\$13,433,000.00	\$14,484,000.00				
Annual Conservation cost				\$ 136,800.00	\$ 420,474.20	\$ 265,320.00	\$ 305,952.00	\$ 279,200.04	\$ 254,545.20	\$ 262,000.00	\$ 145,000.00				
Additives:				\$1,980,963.00	\$1,797,351.00	\$2,156,079.99	\$1,594,389.00	\$2,336,779.00	\$3,242,770.63	\$1,302,000.00	\$1,726,000.00				
Proposed Cost For Design/Build and Additives:				\$15,949,102.00	\$14,784,078.20	\$13,970,399.98	\$15,879,897.00	\$16,385,045.04	\$20,363,844.11	\$14,997,000.00	\$16,355,000.00				
Technical Evaluation Criteria	Max Quality Pts	Mult.	Total Possible Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score
1 Enrollment Capacity Enhancement	10	1	10	5.00	5.00	4.00	4.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	6.00	6.00
2 Structural Enhancement	10	2	20	4.25	8.50	4.50	9.00	4.75	9.50	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00
3 Exterior Finish Enhancement & aesthetics	10	3	30	4.25	12.75	5.38	16.14	4.50	13.50	3.25	9.75	6.50	19.50	5.25	15.75
4 Interior Finish Enhancement	10	1	10	5.00	5.00	5.13	5.13	4.75	4.75	5.00	5.00	5.00	5.00	5.50	5.50
5 Mechanical System Enhancement	10	2	20	5.00	10.00	5.00	10.00	4.75	9.50	5.00	10.00	5.00	10.00	6.00	12.00
6 Design Enhancement	10	3	30	4.00	12.00	4.75	14.25	4.25	12.75	3.25	9.75	6.25	18.75	6.00	18.00
7 Layout Enhancement	10	2	20	3.25	6.50	5.38	10.76	3.50	7.00	4.25	8.50	6.00	12.00	5.75	11.50
8 Site Enhacement	10	2	20	5.00	10.00	5.00	10.00	4.50	9.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.38	10.76
9 Recreational Enhancement	10	1	10	5.00	5.00	5.00	5.00	4.75	4.75	5.00	5.00	4.17	4.17	5.25	5.25
10 Consideration of O&M factors; mech & energy efficiency	10	2	20	5.00	10.00	5.00	10.00	4.75	9.50	5.00	10.00	7.00	14.00	5.00	10.00
11 Welcoming appealing and Community integration	10	3	30	4.25	12.75	5.00	15.00	4.75	14.25	2.75	8.25	6.75	20.25	5.75	17.25
12 New Construction Technology/Technics Consideration	10	3	30	5.00	15.00	5.00	15.00	4.75	14.25	5.00	15.00	5.75	17.25	5.00	15.00
13 Conservation Program	10	3	30	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00
14 Design/Build Process Duration	10	4	40	6.00	24.00	6.00	24.00	4.50	18.00	4.00	16.00	7.00	28.00	4.00	16.00
15 LEED Certification (give only for one LEED category)	10	3	30	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	6.50	19.50
Grand Total Points	150		350	71.00	166.50	75.14	178.28	69.50	161.75	67.50	152.25	83.38	203.92	78.13	181.76
Sub Total Score Point is:				166.50	178.28	161.75	152.25	203.92	181.76	194.50	189.75				
Proposed Design & Build Cost per Score point is:				\$83,071.11	\$70,486.05	\$71,400.31	\$91,819.74	\$67,521.90	\$92,795.60	\$69,064.27	\$76,332.02				
Proposed Additive Cost per Score point is:				\$11,897.68	\$10,081.62	\$13,329.71	\$10,472.18	\$11,459.29	\$17,840.95	\$6,694.09	\$9,096.18				
Proposed Annual Conservation Cost per Score point is:				\$821.62	\$2,358.50	\$1,640.31	\$2,009.54	\$1,369.16	\$1,400.45	\$1,347.04	\$764.16				
Proposed Design & Build and Additive Cost per Score point is:				\$95,790.41	\$82,926.17	\$86,370.33	\$104,301.46	\$80,350.35	\$112,037.00	\$77,105.40	\$86,192.36				
Schedule:				18.00	18.00	22.00	24.00	17.00	24.00	20.00	19.00				

TMR

Tabla 4.1 – (Cont.) Evaluación Ponderada inicial de Propuestas Recibidas para la Escuela Nueva Guaynabo, Municipio de Guaynabo

				Proponent's Name:															
				SMPC, LLC		V Square Group		Primeco Group		HBA Contractors, Inc.		DVG & DDHK Team		CJ Builders, Corp.		Constructores del Este		Ferrovia Agroman, SA	
Base Proposed Cost (Design & Build):				\$13,122,870.00		\$10,658,200.00		\$14,700,936.67		\$13,540,000.00		\$14,934,000.00		\$15,650,000.00		\$16,556,444.00		\$16,475,060.00	
Annual Conservation cost				\$ 366,548.00		\$ 500,700.00		\$ 234,300.00		\$ 250,000.00		\$ 159,083.89		\$ 102,600.00		\$ 243,600.00		\$ 492,972.00	
Additives:				\$1,134,588.00		\$1,817,300.00		\$1,370,000.00		\$2,110,000.00		\$1,794,000.47		\$1,878,000.00		\$1,347,000.00		\$2,120,038.00	
Proposed Cost For Design/Build and Additives:				\$14,624,006.00		\$12,976,200.00		\$16,305,236.67		\$15,900,000.00		\$16,887,084.36		\$17,630,600.00		\$18,147,044.00		\$19,088,070.00	
Technical Evaluation Criteria	Maximum Quality Points	Multiplier	Total Possible Score	SMPC, LLC		V Square Group		Primeco Group		HBA Contractors, Inc.		DVG & DDHK Team		CJ Builders, Corp.		Constructores del Este		Ferrovia Agroman, SA	
				Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score
1 Enrollment Capacity Enhancement	10	1	10	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
2 Structural Enhancement	10	2	20	4.00	8.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00
3 Exterior Finish Enhancement & aesthetics	10	3	30	4.63	13.89	3.00	9.00	6.25	18.75	4.50	13.50	4.50	13.50	4.50	13.50	4.50	13.50	4.50	13.50
4 Interior Finish Enhancement	10	1	10	5.00	5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50	4.50
5 Mechanical System Enhancement	10	2	20	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	4.50	9.00	4.50	9.00	4.50	9.00	4.50	9.00	4.50	9.00
6 Design Enhancement	10	3	30	5.50	16.50	3.00	9.00	6.00	18.00	4.00	12.00	4.00	12.00	4.00	12.00	4.00	12.00	4.00	12.00
7 Layout Enhancement	10	2	20	5.50	11.00	3.75	7.50	6.00	12.00	4.25	8.50	4.25	8.50	4.25	8.50	4.25	8.50	4.25	8.50
8 Site Enhancement	10	2	20	5.25	10.50	4.75	9.50	5.50	11.00	3.75	7.50	4.00	8.00	4.00	8.00	4.00	8.00	4.00	8.00
9 Recreational Enhancement	10	1	10	5.25	5.25	5.00	5.00	5.00	5.00	4.75	4.75	4.75	4.75	4.75	4.75	4.75	4.75	4.75	4.75
10 Consideration of O&M factors; mech & energy efficiency	10	2	20	5.50	11.00	5.00	10.00	5.00	10.00	4.75	9.50	4.50	9.00	4.50	9.00	4.50	9.00	4.75	9.50
11 Welcoming appealing and Community integration	10	3	30	4.50	13.50	4.00	12.00	6.75	20.25	4.50	13.50	4.50	13.50	4.50	13.50	4.50	13.50	4.50	13.50
12 New Construction Technology/Technics Consideration	10	3	30	4.25	12.75	5.00	15.00	5.00	15.00	4.75	14.25	4.75	14.25	4.75	14.25	4.75	14.25	4.75	14.25
13 Conservation Program	10	3	30	6.00	18.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00
14 Design/Build Process Duration	10	4	40	5.00	20.00	3.00	12.00	5.00	20.00	4.00	16.00	5.00	20.00	3.00	12.00	4.00	16.00	4.00	16.00
15 LEED Certification (give only for one LEED category)	10	3	30	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00
Grand Total Points	150		350	75.38	175.39	66.50	149.00	81.50	191.00	68.25	158.00	69.25	162.00	67.25	154.00	68.25	158.00	68.50	158.50
Sub Total Score Point is:				175.39		149.00		191.00		158.00		162.00		154.00		158.00		158.50	
Proposed Design & Build Cost per Score point is:				\$74,821.08		\$71,531.54		\$76,968.25		\$85,696.20		\$92,185.19		\$101,623.38		\$104,787.62		\$103,943.60	
Proposed Additive Cost per Score point is:				\$6,468.94		\$12,196.64		\$7,172.77		\$13,354.43		\$11,074.08		\$12,194.81		\$8,525.32		\$13,375.63	
Proposed Annual Conservation Cost per Score point is:				\$2,089.90		\$3,360.40		\$1,226.70		\$1,582.28		\$982.00		\$666.23		\$1,541.77		\$3,110.23	
Proposed Design & Build and Additive Cost per Score point is:				\$83,379.92		\$87,088.58		\$85,367.72		\$100,632.91		\$104,241.27		\$114,484.42		\$114,854.71		\$120,429.46	
Schedule:				20.00		14.00		20.00		16.00		20.00		30.00		24.00		24.00	

TMR

Tabla 4.2 Evaluación Ponderada Final de Propuestas Revisadas para la Escuela Nueva Guaynabo, Municipio de Guaynabo

Proponent's Name:	Aireko Construction, Corp.	Urbana: arquitectura-diseño	Constructora Gilmar, Inc.	F & R Construction Group, Inc.	SMPC, LLC	Primeco Group
Base Proposed Cost (Design & Build):	\$12,157,196.00	\$12,965,089.00	\$12,473,000.00	\$13,942,000.00	\$13,329,245.00	\$13,747,254.00
Annual Conservation cost	\$ 390,500.00	\$ 291,100.08	\$ 235,600.00	\$ 151,000.00	\$ 391,256.00	\$ 245,100.00
Additives:	\$1,759,722.00	\$2,053,577.71	\$1,345,000.00	\$1,594,000.00	\$1,241,709.00	\$1,300,000.00
Proposed Cost For Design/Build and Additives:	\$14,307,418.00	\$15,309,766.79	\$14,053,600.00	\$15,687,000.00	\$14,962,210.00	\$15,292,354.00

Technical Evaluation Criteria	Maximum Quality Points	Multiplier	Total Possible Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score
1 Enrollment Capacity Enhancement	10	1	10	5.00	5.00	5.00	5.00	6.00	6.00	5.50	5.50	5.00	5.00
2 Structural Enhancement	10	2	20	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00
3 Exterior Finish Enhancement & aesthetics	10	3	30	5.38	16.14	5.75	17.25	5.50	16.50	5.00	15.00	4.63	13.89
4 Interior Finish Enhancement	10	1	10	5.13	5.13	5.00	5.00	5.50	5.50	5.25	5.25	5.00	5.00
5 Mechanical System Enhancement	10	2	20	6.00	12.00	5.00	10.00	6.00	12.00	5.50	11.00	5.25	10.50
6 Design Enhancement	10	3	30	5.00	15.00	6.25	18.75	5.88	17.64	6.00	18.00	5.00	15.00
7 Layout Enhancement	10	2	20	5.38	10.76	6.00	12.00	5.50	11.00	6.00	12.00	5.00	10.00
8 Site Enhancement	10	2	20	5.00	10.00	5.00	10.00	5.25	10.50	5.50	11.00	5.00	10.00
9 Recreational Enhancement	10	1	10	5.38	5.38	4.25	4.25	6.00	6.00	6.00	6.00	5.00	5.00
10 Consideration of O&M factors; mech & energy efficiency	10	2	20	7.00	14.00	7.75	15.50	7.00	14.00	7.00	14.00	6.00	12.00
11 Welcoming appealing and Community integration	10	3	30	5.00	15.00	5.75	17.25	6.00	18.00	5.50	16.50	5.00	15.00
12 New Construction Technology/Technics Consideration	10	3	30	5.50	16.50	5.75	17.25	5.75	17.25	5.00	15.00	5.00	15.00
13 Conservation Program	10	3	30	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	6.00	18.00
14 Design/Build Process Duration	10	4	40	7.00	28.00	7.00	28.00	5.00	20.00	6.50	26.00	3.50	14.00
15 LEED Certification (give only for one LEED category)	10	3	30	7.00	21.00	5.00	15.00	7.00	21.00	7.00	21.00	5.00	15.00
Grand Total Points	150		350	83.77	198.91	65.00	200.25	86.38	200.39	85.75	201.25	75.38	173.39

Sub Total Score Point is:	198.91	200.25	200.39	201.25	173.39	196.50
Proposed Design & Build Cost per Score point is:	\$61,119.08	\$64,744.51	\$62,243.62	\$69,277.02	\$76,874.36	\$69,960.58
Proposed Additive Cost per Score point is:	\$8,846.83	\$10,255.07	\$6,711.91	\$7,920.50	\$7,161.36	\$6,615.78
Proposed Annual Conservation Cost per Score point is:	\$1,963.20	\$1,453.68	\$1,175.71	\$750.31	\$2,256.51	\$1,247.33
Proposed Design & Build and Additive Cost per Score point is:	\$71,929.11	\$76,453.26	\$70,131.24	\$77,947.83	\$86,292.23	\$77,823.69
Schedule:	17.00	17.00	20.00	18.00	26.00	20.00

TWC

D. Recomendación.-

El 16 de noviembre de 2012 el Sub Comité evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato de Alianza al consorcio **Constructores Gilmar** por tratarse de la propuesta que mejor representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **Constructores Gilmar** ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones de la Solicitud de Propuestas.

En la misma fecha, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

VIII. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ALIANZA.-

Luego de analizadas y evaluadas todas las propuestas completas y con todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de presentación, calidad de diseño, ingeniería y tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones de tanto del Sub-Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el 19 de diciembre de 2012 el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato de Alianza a favor de **Constructores Gilmar** por la cantidad de **catorce millones cincuenta y tres mil seiscientos dólares con cero centavos (\$14,053,600.00)**, para llevar a cabo el diseño, construcción y conservación inicial de la infraestructura (primer año).

La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción-Conservación a otro proponente en caso que **Constructores Gilmar** no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el **8 de enero de 2013**, según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009. La AFI también se reserva el derecho de eliminar parcial o totalmente la parte de conservación de este contrato si es en el mejor interés la Autoridad.

Constructores Gilmar debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de diez (10) días laborables.

El representante autorizado de **Constructores Gilmar** deberá comunicarse con la Srta. Madeline Rodríguez, Coordinadora de Contratos de la AFI, al teléfono 787-763-5757 extensión 1511, para hacer los arreglos necesarios, someter los documentos y certificación requerida previa a la ejecución del Contrato de Alianza.

IX. SOLICITUD DE REVISIÓN JUDICIAL.-

A. Derecho de Revisión Judicial:

Sólo aquellos proponentes que hayan sido cualificados para participar en el proceso de selección de propuestas, que hayan sometido ante el Comité de Alianzas propuestas completas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, pero que no hayan sido seleccionados para la adjudicación de un Contrato de Alianza, podrán solicitar revisión judicial de la aprobación del Gobernador o la persona en quien éste delegue de un Contrato de Alianza. En este caso, la revisión podrá ser solicitada luego de la determinación final de otorgar el Contrato de Alianza con otro proponente, cuya determinación de otorgar el Contrato de Alianza, será final luego de haberse completado el procedimiento de aprobaciones que dispone el Artículo 9 (g)(ii)-(v) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009.

B. Solicitud de Revisión Judicial:

Cualquier proponente no seleccionado para la adjudicación del Contrato de Alianza, tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días, contados a partir de la fecha del envío por correo certificado de la presente notificación de Aviso de Adjudicación o determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal.

El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad para las Alianzas Público Privadas.

Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

El recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones y el recurso de *certiorari* ante el Tribunal Supremo serán considerados como el alegato del peticionario, a menos que el Tribunal revisor disponga lo contrario. En la eventualidad de que el Tribunal de Apelaciones expida el auto de revisión, la parte adversamente afectada por la determinación de dicho Tribunal podrá recurrir ante el Tribunal Supremo mediante recurso de *certiorari* dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días, a partir del archivo en autos de la determinación final del Tribunal de Apelaciones.

La parte recurrente ante el Tribunal de Apelaciones o el Tribunal Supremo de Puerto Rico notificará copia del recurso a la Autoridad, a la Entidad Gubernamental Participante, al Proponente seleccionado (en caso de impugnarse la adjudicación del Contrato de Alianza), a los Proponentes no seleccionados (en caso de impugnarse la adjudicación del Contrato de Alianza), a las Personas que fueron cualificadas (en caso de impugnarse la cualificación por el Comité de Alianza), y a las Personas que no fueron cualificadas (en caso de impugnarse la cualificación por el Comité de Alianza), dentro del término de veinte (20) días, establecido en el Artículo 20(b) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009, disponiéndose que el cumplimiento con dicha notificación será un requisito de carácter jurisdiccional.

Toda notificación bajo el Artículo 20(c) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009 se hará mediante correo certificado. Disponiéndose, que si la fecha de las notificaciones a la Autoridad y demás partes son distintas a las del depósito en el correo de dichas notificaciones, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

La Autoridad y cualquier otra parte interesada podrá, dentro de diez (10) días de serle notificada el recurso de revisión, certiorari, o dentro del término adicional que el Tribunal de Apelaciones o Tribunal Supremo le conceda, presentar su oposición a que se expida el auto.

C. Limitación del Daño:

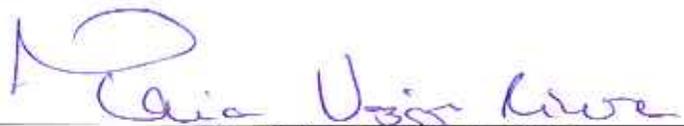
La parte recurrente no podrá, bajo ninguna circunstancia, como parte de sus remedios, reclamar el derecho a recibir resarcimiento por daños indirectos, especiales o previsibles, incluyendo ganancias dejadas de percibir.

D. Exclusividad del Recurso:

No procederá ningún otro tipo de demanda, acción, procedimiento o recurso en ningún tribunal que no sea según dispuesto en este Artículo 20. Cualquier revisión judicial que se efectuare de la determinación de cualificación del Proponente hecha por el Comité de Alianzas o de la aprobación de un Contrato de Alianza por el Gobernador o Gobernadora o la funcionaria ejecutiva o el funcionario ejecutivo en quien él o ella delegue, se realizará mediante el procedimiento dispuesto en este Artículo 20 y la Autoridad actuará como representante de todas las partes antes mencionadas que participan en el proceso de aprobación de un Contrato de Alianza, de conformidad con esta Ley. No se podrán llevar procedimientos de solicitud de revisión judicial concurrentes o posteriores que no sean por conducto de la Autoridad y siguiendo lo dispuesto en este Artículo 20.

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, hoy 20 de diciembre de 2012.

por



ING. JOSÉ BASORA FAGUNDO

Director Ejecutivo

Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, hoy 20 de diciembre de 2012, a los siguientes proponentes:

Paulino López
Aireko Construction, Corp.
PO Box 2128
San Juan, PR 00922-128

Israel Quintana Luciano
Cidra Excavation, SE
Rd #3, Km. 13.6
Canovanillas Wrd.
Carolina, PR

Antonio Jelú
CJ Builders, Corp.
PO Box 13323
San Juan, PR 00908

Christian Santana
Constructores Gilmar, Inc.
PO Box 3152
Guaynabo, PR 00970

Sotero Gómez Velázquez
Constructores del Este
PO Box 1232
Las Piedras, PR 00771

Pablo del Valle
DVG & DDHK Team
PO Box 2319
Toa Baja, PR 00951-2319

Ángel Fullana Olivencia
F & R Construction Group
PO Box 9932
San Juan, PR 00908-9932

Nassin Tactule Dina
Ferrovia Agroman, SA
1250, Ponce de León Ave.
Suite 902
San Juan, PR 00907

Marcos R. Calzadilla
HBA Contractors, Inc.
804, Ponce de León Ave.
Suite 502
San Juan, PR 00907

Frankie López Melendez
Omega Engineering
PO Box 363823
San Juan, PR 00936-3823

Armando Chirino
Primeco Group
1802, Chirino Office Plaza
Carr. 8838, suite 204
San Juan, PR 00922

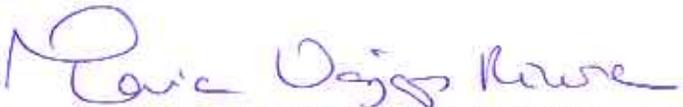
Victor Oquendo de Jesús
Rama Construction
PO Box 8845
Ponce, PR 00732-8845

Raúl J. Bras Cummings
RBC Construction, Corp.
PO Box 363511
San Juan, PR 00936-3611

José Vizcarrondo
SMPC, LLC.
PO Box 9417
San Juan, PR 00908-0417

Rafael Castro Montes de Oca
Urbana: arquitectura-diseño
PO Box 16179
San Juan, PR 00980

Emilio Venegas
V Square Group
PMB 183, 405 Ave. Esmeralda
Suite 102
Guaynabo, PR 00969

for


ING. JOSÉ BASORA FAGUNDO
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura



AVISO DE ADJUDICACIÓN

Modernización de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21

"Request for Proposal #59"

Escuela Nueva Superior Vocacional, Municipio de Corozal

I. BASE LEGAL; ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS.-

El 8 de junio de 2009 la Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 29, mejor conocida como "Ley de Alianzas Público Privadas", a los fines *inter alia* de establecer la política pública del Gobierno de Puerto Rico referente a las Alianzas Público Privadas.

El citado estatuto también autoriza a todos los departamentos, agencias, corporaciones públicas e instrumentalidades, Rama Legislativa y Judicial del Gobierno de Puerto Rico, a establecer Alianzas Público Privadas mediante contrato; crea la Autoridad para las Alianzas Público Privadas y establece la composición de su Junta de Directores o Directoras y sus poderes; establece los Comités de Alianzas y define su rol dentro de la Autoridad; establece los criterios que deberán considerarse al establecer Alianzas Público Privadas y las disposiciones que se pueden o deben incluir en los Contratos de Alianzas Público Privadas, así como el término máximo de éstos; establece los requisitos y condiciones aplicables a los participantes, los criterios de evaluación y los procedimientos que se llevarán a cabo para la cualificación de potenciales proponentes, selección de proponentes y negociación de los contratos mediante los cuales se establecerán las Alianzas Público Privadas; dispone para las aprobaciones necesarias, incluyendo la del Gobernador o el funcionario ejecutivo en quien él puede delegar para el otorgamiento de los Contratos de Alianzas Público Privadas y los requisitos del informe que se presentará como parte del proceso de estas aprobaciones; establece los parámetros de confidencialidad de cierta información privilegiada o protegida que se produzca o recopile como parte de los procesos del establecimiento de Alianzas; entre otros.

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Alianzas Público Privadas, antes citada, el 19 de diciembre de 2009 la Junta de Directores de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (en adelante, la "AAPP") aprobó el "Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianzas Público Privadas bajo la Ley Núm. 29 del 8 de junio de 2009 de la Autoridad para las Alianzas Público-Privadas de Puerto Rico", Reglamento Núm. 7853 ("Reglamento de la AAPP").

Con esos precedentes, y con el fin de llevar a cabo el PROGRAMA de modernización de escuelas consistente en el diseño, construcción y conservación de setenta y nueve (79) escuelas públicas

existentes, la construcción de cinco (5) nuevas escuelas, mejoras de construcción de diecisiete (17) escuelas públicas y la modernización de un (1) teatro. El 21 de junio de 2010 la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura ("AFI") y la AAPP otorgaron un Acuerdo de Entendimiento Interagencial, Núm. AFI: 2010-000563, mediante el cual la AFI se comprometía asistir a la AAPP en el apoyo técnico, administrativo y legal en las diferentes fases que comprende el PROGRAMA.

Posteriormente, el 29 de octubre de 2010 el Departamento de Educación ("DE"), el Departamento de Transportación y Obras Públicas ("DTOP"), la Autoridad de Edificios Públicos ("AEP"), la AFI, la AAPP y el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, otorgaron un "Acuerdo de Entendimiento y Cooperación Interagencial", con el propósito de delegar en la AFI los poderes necesarios en ley para actuar a nombre del DTOP y la AEP, según sea aplicable, para la realización del PROGRAMA, incluyendo el otorgamiento de los Contratos de Alianza con terceros para el desarrollo del referido proyecto programático.

II. SOLICITUD DE CUALIFICACIONES.-

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Alianzas Público Privadas, antes citada, y su Reglamento, el 22 de junio de 2010 la AAPP hizo publicar un Aviso Público de Solicitud de Cualificaciones ("Request for Qualifications" ó "RFQ", por sus siglas en inglés) en los periódicos "Daily Sun" y el "Nuevo Día" los cuales son de circulación general en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como en los portales de Internet del Banco Gubernamental de Fomento, de la AAPP y de la AFI.

Mediante dicho aviso se solicitaban propuestas para pre-cualificar a proponentes que interesaran participar en contratos relacionados con la prestación de servicios para el diseño, construcción y conservación de infraestructura, asociados al proyecto de "Modernización de Escuelas de Puerto Rico," también conocido como "Escuelas del Siglo 21".

Como parte de este proceso, el 28 de junio de 2010, representantes de la AAPP y la AFI llevaron a cabo una reunión informativa dirigida al público interesado en el proceso de Solicitud de Cualificaciones ("Request for Qualifications").

Así las cosas, el 30 de julio de 2010 la AFI le notificó a los proponentes que habían sido calificados por el Comité Evaluador de la AAPP, entre los cuales estaban:

1. ABC Group Contractors
2. Acosta & Asociados, Corp.
3. Aerometálica, Corp., & CSCG, Inc.
4. AG Interior Design, Inc.
5. Aireko Construction, Corp.
6. Alfa & Omega
7. ALPROEM Engineering Contractors Corp.
8. ARGA
9. ATG Contractor's Inc.
10. Aziz & Sons, SE Inc.
11. Bayside Contractors, Inc.
12. Belmec Construction
13. Big Rock General Services
14. Bird Interplan Development Group



15. Builders Associates, LLC
16. CapCon, Corp.
17. Caribbean Construction Technologies
18. Caribbean North Contractors Corp
19. Caribe General Contractors
20. Caribe Tecno, SE
21. CD Builders, Inc.
22. Cemi & Associates
23. Central Eng. & Contractors, Corp.
24. Cesar Díaz Interior Construction
25. CIC Construction Group
26. Cidra Excavation, SE
27. CJ Builders, Corp.
28. CMC Construction
29. CMS CM Services
30. Comfort Systems USA of PR, Inc.
31. Construcciones Gilmar, Inc.
32. Construcciones Roalca, SE
33. Constructora Campo Rico
34. Constructora I, Meléndez, SE
35. Constructora JC, Inc.
36. Constructora Santiago II
37. Constructores del Este
38. Contruction Zone, Corp.
39. Costamar Construction, Inc.
40. CP & Associates
41. Crane Construction Corp
42. Creative Development / Constructora Argo
43. CRU, LLC
44. Cue & Lopez Construction, Inc.
45. DBM Group, LLC
46. DDD Group
47. Dennis González & Asociados
48. Derek Construction, Inc.
49. Desarrolladora Covar, Inc.
50. Desarrolladora JA
51. Design Build, SE/Fernando Irizarry Architects-Join Venture
52. DVG & DDHK Team
53. Ebay Contractors, Corp.
54. ECA General Contractor, Inc.
55. Educon Corp.
56. Empresas León Méndez
57. Empresas Ortiz Díaz
58. ERA & R&R Construction, Inc.
59. F & M Contractors, Inc.

60. F & R Construction Group, Inc.
61. FE-RI Construction, Inc.
62. Ferrovia Agroman, SA
63. G&F Engineering Group
64. GMA Electrical & General Contractors
65. Grupo Arual a Joint Venture
66. Grupo del Mar Builders/Nieves & Nieves
67. HBA Contractors, Inc.
68. HDE Group, Corp.
69. Hilton Erngineering, Corp.
70. Idaive Colntractors, Inc.
71. Jafer Construction Corp.
72. JAR Best Contractors
73. JJ & G Construction, Inc.
74. JM Caribbean Builders, Corp.
75. Jovan, Inc.
76. JR Ramos, Inc.
77. Juan F. García, Inc.
78. Karimar Construction
79. L & R Development & Investment, Corp.
80. La Torre- Masso-Vélez Marichal Group
81. Lego Building Company
82. Longstar Development Group
83. López Enterprise Group, Inc.
84. LPC & D, Inc.
85. Lumas Construction Corp.
86. MH Builders, Corp.
87. Montepio Construction
88. Motsons, Corp.
89. MPQ Engineering
90. Newtec SE
91. Nidco Construction, Corp.
92. North Construction Group, Inc.
93. Omega Engineering
94. Ortega- Espinel, Torres-Rosa, Ramírez-Buxeda Joint Venture
95. Ortiz Group
96. PC Group Corp.
97. PGM Ventures
98. Picerne 2010 Development, LLC
99. PR Green Contractors
100. Primeco Group
101. Pyramids Architects Corp.
102. QB Construction
103. Rama Construction
104. RBC Construction, Corp.

105. RFR Builders Inc.
106. Rivero Construction Corp. (RIVCON)
107. School Modernization Action Group
108. SMPC, LLC
109. Tamrio, Inc.
110. Target Development, Corp.
111. TCG The Cornerstone Group
112. Tec General Contractor
113. The Pike Company
114. Torcon
115. Torres & Colón, Inc. & German Torres Berrios & Associates, Joint Venture
116. UNICON Properties Management Group
117. Unique Builders, Inc.
118. Universal Development, Corp.
119. Up Construction, Corp.
120. Urbana: arquitectura-diseño
121. V Square Group
122. Venegas Construction, Corp.
123. Vissepó & Diez Const. Corp.
124. VML & Asociados, SE
125. Xperts, Inc.

III. SOLICITUD DE PROPUESTAS.-

Así las cosas, el 13 de diciembre de 2011 la AAPP emitió, vía correo electrónico, el Aviso/Invitación de Solicitud de Propuestas ("Request for Proposals") a los ciento veinticinco (125) proponentes que habían sido pre-calificados por el Comité Evaluador de la AAPP. Estos avisos/invitaciones se notificaron conforme a lo estipulado en la revisión del 17 de mayo 2010 del Reglamento de la AAPP.

La documentación pertinente al proceso de Solicitud de Propuestas ("Request for Proposals") estuvo disponible por parte de AFI a partir del 15 de diciembre de 2011, mediante un portal cibernético cuyo acceso se le proveía a cada proponente invitado luego de que éstos solicitaran dicho acceso por correo electrónico, a una dirección predeterminada que se incluía en la carta de invitación.

IV. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO.-

El 4 de septiembre de 2010 AFI llevó a cabo una reunión informativa con los proponentes para atender asuntos de índole administrativos y documentales, referente a las solicitudes de propuestas. Esta reunión se realizó en el Hotel Westin Río Mar en Río Grande como parte de las actividades de la Convención Anual de la Asociación de Contratistas Generales ("AGC" por sus siglas en inglés).

El 20 de diciembre de 2011, AFI realizó otra reunión en conjunto con visitas de campo en los predios de las escuelas a modernizarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo de la escuela a ser impactada en esta Solicitud de Propuesta, para familiarizarse con los respectivos predios y atender dudas y preguntas pertinentes al RFP en curso. AFI estableció esta reunión y visita de campo con

carácter compulsorio; los proponentes que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular. A dicha reunión asistieron 32 de los 125 proponentes invitados.

El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 22 de febrero del 2012. Los proponentes sometieron sus preguntas vía correspondencia electrónica a rfp59escuelas@afi.gobierno.pr.

V. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE PROPUESTAS; ADENDA.-

La Solicitud de Propuesta incluía como requerimiento mínimo, pero sin limitarse, a lo indicado en los documentos obtenidos por los proponentes a través del portal cibernético de la AFI.

Durante el proceso de la Solicitud de Propuestas que nos ocupa se generaron varios documentos cuya numeración, fecha de notificación y propósito se indican a continuación en la **Tabla 1.0**:

Tabla 1.0 - Documentos Generados Durante el Proceso de Solicitud de Propuestas

Fecha entrega	Adenda #	Fecha Publicación	Cambios
31-Jan-12	1	15-Dec-11	Paquete original
		22-Dec-11	Minutas reunión pre-propuesta y lista de asistencia. Información requisito estudios de Acceso Carreteras y DTOP Acomodo estudiantes por salón
15-Feb-12	2	3-Jan-12	Cambio Fecha al 2/15/12 Plano agrimensura en AutoCAD
	3	17-Jan-12	Layout Conglomerado Artes Culinarias Endoso Municipio de Corozal Preguntas
	4	30-Jan-12	Outline Specs dated Jan 27, 2012 Boundary survey drawings in PDF Design for "cooperativas" Topographical Drawings in PDF Preguntas
29-Feb-12	5	9-Feb-12	Cambio fecha apertura al 29-feb-12 Outline Specs del 31-ene-12 Scope fo Work rev. 8-feb-12 preguntas
	6	15-Feb-12	Preguntas
	7	24-Feb-12	Cost Breakdown Proposal Form SOW Preguntas

VI. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.-

El 29 de febrero de 2012, a las 5:00 de la tarde, se cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Centro Roberto Sánchez Vilella, Torre Norte, Piso 8, Santurce, Puerto Rico. Se recibieron un total de once (11) propuestas. En la **Tabla 2.0** se muestran los consorcios previamente cualificados que formaron parte de este proceso.

Tabla 2.0 - Proponentes Participando del Proceso de la Solicitud de Propuestas

PROPONENTES CUALIFICADOS	Invitados	Visita de Campo	Respondió/ No Respondió
ABC Group Contractors	OK	NO	NR
Acosta & Asociados, Corp.	OK	NO	NR
Aerometalica, Corp., & CSCG, Inc.	OK	OK	NR
AG Interior Desing, Inc.	OK	NO	NR
Aireko Construction, Corp.	OK	OK	R
Alfa & Omega	OK	NO	NR
ALPROEM Engineering Contractors Corp.	OK	NO	NR
ARGA	OK	NO	NR
ATG Contractor's Inc.	OK	NO	NR
Aziz & Sons, SE Inc.	OK	NO	NR
Bayside Contractors, Inc.	OK	NO	NR
Belmec Construction	OK	NO	NR
Big Rock General Services	OK	NO	NR
Bird Interplan Development Group	OK	OK	NR
Builders Associates, LLC	OK	NO	NR
CapCon, Corp.	OK	NO	NR
Caribbean Construction Tecnologies	OK	NO	NR
Caribbean North Contractors Corp	OK	NO	NR
Caribe General Contractors	OK	OK	R
Caribe Tecno, SE	OK	OK	NR
CD Builders, Inc	OK	NO	NR
Cemi & Associates	OK	NO	NR
Central Eng. & Contractors, Corp.	OK	NO	NR
Cesar Díaz Interior Construction	OK	NO	NR
CIC Construction Group	OK	NO	NR
Cidra Excavation, SE	OK	OK	NR
CJ Builders, Corp.	OK	OK	NR

PROPONENTES CUALIFICADOS	Invitados	Visita de Campo	Respondió/ No Respondió
CMC Construction	OK	NO	NR
CMS CM Services	OK	NO	NR
Comfort Systems USA of PR, Inc.	OK	NO	NR
Construcciones Gilmar, Inc.	OK	OK	NR
Construcciones Roalca, SE	OK	NO	NR
Constructora Campo Rico	OK	NO	NR
Constructora I, Melendez, SE	OK	NO	NR
Constructora JC, Inc.	OK	NO	NR
Constructora Santiago II	OK	NO	NR
Constructores del Este	OK	NO	NR
Contruction Zone, Corp.	OK	NO	NR
Costamar Construction , Inc.	OK	OK	NR
CP & Associates	OK	NO	NR
Crane Construction Corp	OK	NO	NR
Creative Development / Constructora Argo	OK	NO	NR
CRU, LLC	OK	NO	NR
Cue & Lopez Construction, Inc	OK	OK	R
DBM Group, LLC	OK	NO	NR
DDD Group	OK	OK	NR
Dennis Gonzalez & Asociados	OK	NO	NR
Derek Construction, Inc.	OK	NO	NR
Desarrolladora Covar, Inc.	OK	NO	NR
Desarrolladora JA	OK	NO	NR
Desing Build, SE/Fernando Irizarry Architects- Join Venture	OK	NO	NR
DVG & DDHK Team	OK	OK	R
Ebay Contractors, Corp.	OK	NO	NR
ECA General Contractor, Inc.	OK	NO	NR
Educon Corp.	OK	NO	NR
Empresas León Mendez	OK	NO	NR
Empresas Oríz Díaz	OK	NO	NR
ERA & R&R Construction, Inc.	OK	NO	NR
F & M Contractors, Inc.	OK	NO	NR
F & R Construction Group, Inc.	OK	OK	R
FE-RI Construction, Inc.	OK	NO	NR

PROPONENTES CUALIFICADOS	Invitados	Visita de Campo	Respondió/ No Respondió
Ferrovial Agroman, SA	OK	NO	NR
G&F Engineering Group	OK	OK	NR
GMA Electrical & General Contractors	OK	NO	NR
Gracia & Marin Group, Inc.**	NA	NA	NA
Grupo Arual a Joint Venture	OK	NO	NR
Grupo del Mar Builders/Nieves & Nieves	OK	OK	NR
HBA Contractors, Inc.	OK	OK	NR
HDE Group, Corp.	OK	NO	NR
Hilton Erngineering, Corp.	OK	NO	NR
Idaive Colntractors, Inc.	OK	NO	NR
Jafer Construction Corp.	OK	OK	NR
JAR Best Contractors	OK	OK	NR
JJ & G Construction, Inc.	OK	NO	NR
JM Caribbean Builders, Corp.	OK	OK	NR
Jovan, Inc.	OK	NO	NR
JR Ramos, Inc.	OK	OK	NR
Juan F. Garcia, Inc.	OK	NO	NR
Karimar Construction	OK	NO	NR
L & R Development & Investment, Corp.	OK	NO	NR
La Torre- Masso-Velez Marichal Group	OK	NO	NR
Lego Building Company	OK	NO	NR
Longstar Development Group	OK	OK	NR
López Enterprise Group, Inc.	OK	NO	NR
LPC & D, Inc.	OK	NO	NR
Lumas Construction Corp.	OK	NO	NR
MH Builders, Corp.	OK	NO	NR
Montepio Construction	OK	NO	NR
Motsons, Corp.	OK	NO	NR
MPQ Engineering	OK	NO	NR
Newtec SE	OK	NO	NR
Nidco Construction, Corp.	OK	NO	NR
North Construction Group, Inc.	OK	OK	NR
Omega Engineering	OK	OK	R
Ortega- Espinel, Tores-Rosa, Ramirez-Buxeda Joint Venture	OK	NO	NR

PROPONENTES CUALIFICADOS	Invitados	Visita de Campo	Respondió/ No Respondió
Ortiz Group	OK	NO	NR
PC Group Corp.	OK	NO	NR
PGM Ventures	OK	NO	NR
Picerne 2010 Development, LLC	OK	OK	R
PR Green Contractors	OK	NO	NR
Primeco Group	OK	OK	NR
Pyramids Architects Corp.	OK	NO	NR
QB Construction	OK	OK	NR
Rama Construction	OK	NO	NR
RBC Construction, Corp.	OK	OK	R
RFR Builders Inc.	OK	NO	NR
Rivero Construction Corp. (RIVCON)	OK	NO	NR
School Modernization Action Group	OK	NO	NR
SMPC, LLC	OK	OK	R
Tamrio, Inc.	OK	NO	NR
Target Development, Corp.	OK	NO	NR
TCG The Cornerstone Group	OK	NO	NR
Tec General Contractor	OK	NO	NR
The Pike Company	OK	NO	NR
Torcon	OK	NO	NR
Torres & Colon, inc. & German Torres Berrios & Associates, Joint Venture	OK	NO	NR
UNICON Properties Management Group	OK	OK	NR
Unique Builders, Inc.	OK	NO	NR
Universal Development, Corp.	OK	NO	NR
Up Construction, Corp.	OK	NO	NR
Urbana: arquitectura-diseño	OK	OK	NR
V Square Group	OK	OK	R
Venegas Construction, Corp.	OK	OK	R
Vissepó & Diez Const. Corp.	OK	NO	NR
VML & Asociados, SE	OK	NO	NR
Xperts, Inc.	OK	NO	NR
	125	32	11

VII. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.-

A. Proceso de Evaluación:

En el proceso se promovió el que hubiese competencia adecuada y justa. Se recibieron once (11) propuestas formales. Como etapa inicial se preparó la **Tabla 3.0** para mostrar los valores propuestos por cada consorcio para Diseño, Construcción, Aditivas y Conservación.

Tabla 3.0 (Listado en orden ascendente por valor Subtotal para Diseño, Construcción y Aditivas)

Proponentes	Diseño	Construcción	Aditivas (todas)	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1 año)	Valor Total Propuesto
Omega Engineering	\$781,508.08	\$10,668,491.92	\$1,207,808.00	\$12,657,808.00	\$317,760.00	\$12,975,568.00
SMPC, LLC	\$734,365.00	\$12,314,289.00	\$1,001,007.00	\$14,049,661.00	\$366,516.00	\$14,416,177.00
Aireko Construcción, Corp.	\$573,585.00	\$12,376,813.00	\$1,309,187.00	\$14,259,585.00	\$424,272.00	\$14,683,857.00
Cue & Lopez Construction,	\$698,000.00	\$12,225,000.00	\$1,400,000.00	\$14,323,000.00	\$229,620.00	\$14,552,620.00
Picerne 2010 Development,	\$829,973.46	\$12,398,293.57	\$1,110,824.07	\$14,339,091.10	\$203,400.00	\$14,542,491.10
V Square Group	\$1,057,700.00	\$12,720,200.00	\$1,334,300.00	\$15,112,200.00	\$477,600.00	\$15,589,800.00
F & R Construction Group, Inc.	\$797,000.00	\$14,808,000.00	\$1,152,000.00	\$16,757,000.00	\$94,800.00	\$16,851,800.00
Caribe General Contractors	\$750,000.00	\$14,408,000.00	\$1,740,000.00	\$16,898,000.00	\$314,520.00	\$17,212,520.00
DVG & DDHK Team	\$1,070,981.20	\$15,986,018.80	\$1,569,090.47	\$18,626,090.47	\$159,083.89	\$18,785,174.36
Venegas Construction	\$1,180,000.00	\$16,981,000.00	\$1,505,000.00	\$19,666,000.00	\$227,100.00	\$19,893,100.00
RBC Construction, Corp.	\$1,020,000.00	\$17,963,000.00	\$1,952,091.59	\$20,935,091.59	\$263,067.00	\$21,198,158.59

Para realizar una evaluación de calidad a las propuestas sometidas se utilizó un método recomendado en el libro "Design Build Essentials", de la autora Bárbara Jackson, PHD, publicado por Delmar Cengage Learning 2010.

Se evaluaron las propuestas que reflejaban la mejor calidad en términos de Diseño, Construcción, Tiempo de Construcción y Conservación cuyo costo ofreciera mayor valor y calidad por la inversión propuesta (Best Value).

Se evaluó si el proponente cumplió con los requerimientos establecidos y/o propuso alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010

Para la evaluación de costos de mantenimiento se compararon los costos propuestos por los proponentes contra valores provistos en un documento preparado por "Advantage Business Consulting" para la Autoridad de Edificios Públicos en febrero de 2009, llamado Análisis de Costo de Mantenimiento y Reparación.

B. Proceso de Selección.

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño, Construcción y Conservación cuyo costo ofreciera mayor valor y calidad por la inversión propuesta (Best Value).

El Sub Comité utilizó la evaluación de calidad para confirmar cual proponente ofreció mejor calidad de servicio, por cantidad de dinero propuesta.

Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes.

Se consideró que el proponente presentará alternativas superiores a los requerimientos, que impactaran positivamente el proyecto.

Se utilizó la evaluación de costos para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.

La selección se realizó de acuerdo a la calidad y costo de la propuesta. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos, y la capacidad financiera indicada por el proponente en los documentos de cualificación.

En la Tabla 4.1 (ver Anejo) se incluye la tabulación de evaluación y contenido de los valores propuestos.

C. Análisis de Costos.

En la Tabla 3.0 (ver Anejo) se detallan las once (11) propuestas recibidas.

El Sub Comité evaluador realizó un análisis de costo promedio de mercado para diseño –construcción considerando todas las propuestas entregadas. Además se utilizó como referencia el "RS Means Square Foot Costs" del 2010.

Se evaluaron las propuestas en términos de Diseño, Construcción, Tiempo de Construcción y Conservación cuyo costo ofreciera mayor valor y calidad por la inversión propuesta (Best Value).

Basado en el ponderado realizado a todas las propuestas recibidas (Ver Tabla 4.1), se determinó que los proponentes que mostraban la mejor calidad por valor propuesto fueron SMPC, Omega Engineering, Picerne 2010, Cue y López Construction y Aireko Construction, Corp. por lo que se determinó llamar a estos cinco (5) consorcios para negociaciones ulteriores.

El Sub Comité evaluador se reunió con el consorcio Omega Engineering el día 14 de mayo de 2012 para que se explicara en detalle el concepto propuesto. Ese mismo día, 14 de mayo de 2012, también se recibió a Aireko Construction, Corp. para que presentaran su propuesta para la escuela vocacional de Corozal.

El día siguiente 15 de mayo de 2012 el Sub Comité también se reunió para escuchar y evaluar la propuesta presentada por Cue y López Construction. Esa misma tarde del 15 de mayo de 2012 también se

presentó la propuesta de SMPC, LLC. Por último el 16 de mayo de 2012 se presentó Picerne 2010 para explicar en detalle el concepto propuesto y asegurarse que cumplieran con las necesidades del programa.

Según el ponderado realizado a estas cinco (5) propuestas revisadas (ver Tabla 4.2) se determinó que SMPC y Aireko Construction, Corp. eran los consorcios que en efecto presentaban el mejor valor por calidad por lo que se les solicitó que revisaran nuevamente sus propuestas para asegurar que sus consideraciones, expectativas y exclusiones están dentro de los parámetros de aceptación para las necesidades del programa.

El 6 de junio de 2012 se recibieron las propuestas revisadas de estos dos (2) consorcios para ser evaluadas. Según el ponderado realizado a estas dos (2) propuestas (ver Tabla 4.3) se determinó que SMPC, LLC presentaba el mejor valor por calidad para un total de catorce millones seiscientos setenta y dos mil cincuenta y un dólares con cero centavos (\$14,672,051.00). Esto incluye el costo de diseño, construcción, algunas aditivas y conservación para un año para la solicitud de propuesta número 59. El desglose de los valores propuestos revisados finales se presentan más adelante en este documento.

Desglose de Propuesta Final y Firme de SMPC,LLC para la Escuela Nueva Vocacional, Municipio de Corozal

Proponente	Diseño	Construcción	Aditivas	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1 año)	Valor Total Propuesto	Duración
SMPC,LLC	\$697,028.00	\$12,052,567.00	\$1,555,940.00	\$14,305,535.00	\$366,516.00	\$14,672,051.00	21 meses



Tabla 4.1 - Evaluación Ponderada de Propuestas Recibidas para la Escuela Nueva Superior Vocacional, Municipio de Corozal

Proponent's Name:				Alreko Construction	Cue & López Construction	FR Construction	PICERNE	SMPC	V Square	Caribe General Contractors	Del Valle Group	Omega Engineering	RBC Construction	Venegas Construction													
School Name(s):				Escuela Nueva de Corozal																							
Base Proposed Cost (Design & Build):				\$12,950,398.00	\$12,923,000.00	\$15,605,000.00	\$13,228,267.03	\$13,048,654.00	\$13,777,900.00	\$15,158,000.00	\$17,057,000.00	\$11,450,000.00	\$18,983,000.00	\$18,161,000.00													
Additives:				\$1,309,187.00	\$1,400,000.00	\$1,152,000.00	\$1,110,824.07	\$1,001,007.00	\$1,334,300.00	\$1,740,000.00	\$1,569,090.47	\$1,207,808.00	\$1,952,091.59	\$1,505,000.00													
Annual Conservation				\$424,272.00	\$229,620.00	\$94,800.00	\$206,400.00	\$366,516.00	\$477,600.00	\$314,520.00	\$159,083.89	\$317,760.00	\$263,067.00	\$227,100.00													
Proposed Cost For Design/Build and Additives:				\$14,683,857.00	\$14,552,620.00	\$16,851,800.00	\$14,545,491.10	\$14,416,177.00	\$15,589,800.00	\$17,212,520.00	\$18,785,174.36	\$12,975,568.00	\$21,198,158.59	\$19,893,100.00													
Technical Evaluation Criteria	Max. Quality Points	Mult.	Total Possible Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score				
				Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score				
1	Enrollment Capacity Enhancement	10	1	10	5.00	5.00	5.00	5.00	4.00	4.00	5.00	5.00	6.00	6.00	5.50	5.50	4.00	4.00	5.00	5.00	3.50	3.50	5.50	5.50	5.00	5.00	
2	Structural Enhancement	10	2	20	4.25	8.50	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	3.00	6.00	5.25	10.50	5.00	10.00	5.38	10.76	3.75	7.50	5.00	10.00	5.38	10.76	
3	Exterior Finish Enhancement & aesthetics	10	3	30	5.75	17.25	5.50	16.50	4.75	14.25	3.75	11.25	5.38	16.14	4.75	14.25	5.25	15.75	5.63	16.89	5.00	15.00	5.38	16.14	5.13	15.39	
4	Interior Finish Enhancement	10	1	10	5.25	5.25	4.75	4.75	4.50	4.50	4.75	4.75	5.13	5.13	4.75	4.75	5.25	5.25	5.38	5.38	4.50	4.50	5.00	5.00	5.00	5.00	
5	Mechanical System Enhancement	10	2	20	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.38	10.76	5.13	10.26	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	3.25	6.50	5.25	10.50	5.00	10.00	
6	Design Enhancement	10	3	30	5.50	16.50	5.50	16.50	4.75	14.25	3.75	11.25	5.50	16.50	4.63	13.89	4.75	14.25	5.00	15.00	4.25	12.75	5.13	15.39	4.50	13.50	
7	Layout Enhancement	10	2	20	5.25	10.50	5.25	10.50	4.75	9.50	4.13	8.26	5.50	11.00	4.75	9.50	5.00	10.00	5.00	10.00	3.25	6.50	5.13	10.26	4.75	9.50	
8	Site Enhancement	10	2	20	5.00	10.00	5.50	11.00	5.00	10.00	4.63	9.26	5.38	10.76	4.88	9.76	5.00	10.00	5.00	10.00	3.00	6.00	5.13	10.26	5.00	10.00	
9	Recreational Enhancement	10	1	10	5.00	5.00	5.00	5.00	4.75	4.75	4.75	4.75	5.00	5.00	5.25	5.25	5.00	5.00	5.25	5.25	5.25	5.25	4.75	4.75	5.00	5.00	
10	Consideration of O&M factors; mech & energy efficiency	10	2	20	5.13	10.26	5.00	10.00	5.13	10.26	5.50	11.00	5.13	10.26	5.00	10.00	5.38	10.76	5.00	10.00	5.00	10.00	5.38	10.76	5.13	10.26	
11	Welcoming appealing and Community	10	3	30	5.75	17.25	5.75	17.25	4.75	14.25	3.75	11.25	5.13	15.39	4.75	14.25	5.00	15.00	4.88	14.64	5.13	15.39	5.00	15.00	5.00	15.00	
12	New Construction Technology/Technics Consideration	10	3	30	5.25	15.75	5.00	15.00	5.00	15.00	5.13	15.39	5.25	15.75	5.00	15.00	5.25	15.75	4.88	14.64	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	
13	Conservation Program	10	3	30	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	
14	Design/Build Process Duration	10	4	40	6.00	24.00	5.00	20.00	6.00	24.00	7.00	28.00	6.00	24.00	4.00	16.00	8.00	32.00	4.00	16.00	6.00	24.00	3.00	12.00	4.00	16.00	
15	LEED Certification (give only for one LEED category)	10	3	30	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	6.00	18.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	
Grand Total Points				150	350	78.13	185.26	77.25	181.50	73.38	174.76	73.52	173.92	77.53	182.19	73.50	168.65	77.88	187.76	75.4	173.56	66.88	161.89	74.65	170.56	73.89	170.41
Sub Total Score Point is:					185.26		181.50		174.76		173.92		182.19		168.65		187.76		173.56		161.89		170.56		170.41		
Proposed Design & Build Cost per Score point is:					\$69,903.91		\$71,201.10		\$89,293.89		\$76,059.49		\$71,621.13		\$81,695.23		\$80,730.72		\$98,277.25		\$70,727.04		\$111,298.08		\$106,572.38		
Proposed Additive Cost per Score point is:					\$7,066.75		\$7,713.50		\$6,591.90		\$6,386.98		\$5,494.30		\$7,911.65		\$9,267.15		\$9,040.62		\$7,460.67		\$11,445.19		\$8,831.64		
Annual Conservation Score Point is:					\$2,290.14		\$1,265.12		\$542.46		\$1,186.75		\$2,011.72		\$2,831.90		\$1,675.12		\$916.59		\$1,962.81		\$1,542.37		\$1,332.67		
Proposed Design & Build, Additive Cost and Annual Conservation per Score point is:					\$79,260.80		\$80,179.72		\$96,428.25		\$83,633.22		\$79,127.15		\$92,438.78		\$91,672.99		\$108,234.46		\$80,150.52		\$124,285.64		\$116,736.69		

Tabla 4.2 Evaluación Ponderada de Propuestas Revisadas para la Escuela Nueva Superior Vocacional, Municipio de Corozal

Proponent's Name:	Aireko Construction	Cue & López Construction	PICERNE	SMPC	Omega Engineering
Base Proposed Cost (Design & Build):	\$12,702,254.00	\$12,923,000.00	\$13,228,267.03	\$12,389,033.00	\$11,580,570.00
Annual Conservation cost	\$424,272.00	\$229,620.00	\$203,400.00	\$366,516.00	\$317,760.00
Additives:	\$1,643,744.00	\$1,515,500.00	\$2,337,874.07	\$1,165,371.00	\$1,845,297.00
Proposed Cost For Design/Build and Additives:	\$14,770,270.00	\$14,668,120.00	\$15,769,541.10	\$13,920,920.00	\$13,743,627.00

Technical Evaluation Criteria	Maximum Quality Points	Multiplier	Total Possible Score
1 Enrollment Capacity Enhancement	10	1	10
2 Structural Enhancement	10	2	20
3 Exterior Finish Enhancement & aesthetics	10	3	30
4 Interior Finish Enhancement	10	1	10
5 Mechanical System Enhancement	10	2	20
6 Design Enhancement	10	3	30
7 Layout Enhancement	10	2	20
8 Site Enhancement	10	2	20
9 Recreational Enhancement	10	1	10
10 Consideration of O&M factors; mech & energy	10	2	20
11 Welcoming appealing and Community	10	3	30
12 New Construction Technology/Technics	10	3	30
13 Conservation Program	10	3	30
14 Design/Build Process Duration	10	4	40
15 LEED Certification (give only for one LEED	10	3	30
Grand Total Points	150		350

Sub Total Score Point is:
 Proposed Design & Build Cost per Score point is:
 Proposed Additive Cost per Score point is:
 Proposed Annual Conservation Cost per Score point is:
 Proposed Design & Build, Additive Cost and Annual Conservation per Score point is:

Total Quality Points	Score								
5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	7.00	7.00	4.75	4.75
5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	4.75	9.50	5.00	10.00
5.50	16.50	5.25	15.75	3.50	10.50	5.13	15.39	5.25	15.75
5.00	5.00	4.75	4.75	4.50	4.50	5.00	5.00	4.50	4.50
5.00	10.00	5.00	10.00	7.00	14.00	5.00	10.00	5.00	10.00
5.50	16.50	5.00	15.00	4.50	13.50	5.00	15.00	4.25	12.75
5.75	11.50	3.00	6.00	4.25	8.50	6.38	12.76	3.00	6.00
5.25	10.50	5.00	10.00	4.50	9.00	5.00	10.00	4.50	9.00
5.25	5.25	5.00	5.00	4.75	4.75	5.25	5.25	5.50	5.50
6.50	13.00	5.00	10.00	7.00	14.00	5.00	10.00	5.00	10.00
5.00	15.00	5.00	15.00	3.25	9.75	5.00	15.00	5.00	15.00
5.50	16.50	5.00	15.00	5.00	15.00	5.75	17.25	5.00	15.00
5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00
6.00	24.00	5.00	20.00	4.00	16.00	5.00	20.00	6.00	24.00
5.00	15.00	5.00	15.00	7.00	21.00	5.00	15.00	5.00	15.00
80.25	188.75	73.00	171.50	74.25	170.50	79.26	182.15	72.75	172.25
188.75		171.50		170.50		182.15		172.25	
\$67,296.71		\$75,352.77		\$77,585.14		\$68,015.55		\$67,231.18	
\$8,708.58		\$8,836.73		\$13,711.87		\$6,397.86		\$10,712.90	
\$2,247.80		\$1,338.89		\$1,192.96		\$2,012.17		\$1,844.76	
\$78,253.09		\$85,528.39		\$92,489.97		\$76,425.58		\$79,788.84	

Tabla 4.3 - Evaluación Ponderada de Propuestas Finales para la Escuela Nueva Superior Vocacional, Municipio de Corozal

Technical Evaluation Criteria	Maximum Quality Points	Multiplier	Total Possible Score	Aireko Construction		SMPC	
				Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score
1 Enrollment Capacity Enhancement	10	1	10	5.00	5.00	7.00	7.00
2 Structural Enhancement	10	2	20	5.00	10.00	5.00	10.00
3 Exterior Finish Enhancement & aesthetics	10	3	30	5.50	16.50	5.38	16.14
4 Interior Finish Enhancement	10	1	10	5.50	5.50	5.00	5.00
5 Mechanical System Enhancement	10	2	20	5.00	10.00	5.50	11.00
6 Design Enhancement	10	3	30	5.50	16.50	5.00	15.00
7 Layout Enhancement	10	2	20	6.50	13.00	6.38	12.76
8 Site Enhancement	10	2	20	5.25	10.50	5.00	10.00
9 Recreational Enhancement	10	1	10	5.25	5.25	5.25	5.25
10 Consideration of O&M factors; mech & energy efficiency	10	2	20	7.00	14.00	7.00	14.00
11 Welcoming appealing and Community integration	10	3	30	5.00	15.00	5.00	15.00
12 New Construction Technology/Technics Consideration	10	3	30	5.50	16.50	5.75	17.25
13 Conservation Program	10	3	30	5.00	15.00	5.00	15.00
14 Design/Build Process Duration	10	4	40	6.00	24.00	5.00	20.00
15 LEED Certification (give only for one LEED category)	10	3	30	5.00	15.00	7.00	21.00
Grand Total Points	150		350	82.00	191.75	84.26	194.40

Proponent's Name:	Aireko Construction	SMPC
Base Proposed Cost (Design & Build):	\$12,599,967.00	\$12,749,595.00
Annual Conservation cost	\$403,272.00	\$366,516.00
Additives:	\$1,615,954.00	\$1,555,940.00
Proposed Cost For Design/Build and Additives:	\$14,619,193.00	\$14,672,051.00

Sub Total Score Point is:	191.75	194.40
Proposed Design & Build Cost per Score point is:	\$65,710.39	\$65,584.34
Proposed Additive Cost per Score point is:	\$8,427.40	\$8,003.81
Proposed Annual Conservation Cost per Score point is:	\$2,103.11	\$1,885.37
Proposed Design & Build, Additive Cost and Annual Conservation per Score point is:	\$76,240.90	\$75,473.52

D. Recomendación.-

El 11 de junio de 2012 el Sub Comité evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato de Alianza al consorcio **SMPC, LLC** por tratarse de la propuesta que mejor representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **SMPC, LLC** ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones de la Solicitud de Propuestas.

En la misma fecha, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

VIII. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ALIANZA.-

Luego de analizadas y evaluadas todas las propuestas completas y con todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de presentación, calidad de diseño, ingeniería y tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones de tanto del Sub-Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el **3 de julio de 2012** el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato de Alianza a favor de **SMPC, LLC** por la cantidad de **catorce millones seiscientos setenta y dos mil cincuenta y un dólares con cero centavos (\$14,672,051.00)**, para llevar a cabo el diseño, construcción y conservación inicial de la infraestructura (primer año).

La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción-Conservación a otro proponente en caso que **SMPC, LLC** no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el **24 de julio de 2012**, según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009. La AFI también se reserva el derecho de eliminar parcial o totalmente la parte de conservación de este contrato si es en el mejor interés la Autoridad.

SMPC, LLC debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de diez (10) días laborables.

El representante autorizado de **SMPC, LLC** deberá comunicarse con la Srta. Madeline Rodríguez, Coordinadora de Contratos de la AFI, al teléfono 787-763-5757, para hacer los arreglos necesarios, someter los documentos y certificación requerida previa a la ejecución del Contrato de Alianza.

IX. SOLICITUD DE REVISIÓN JUDICIAL.-

A. Derecho de Revisión Judicial:

Sólo aquellos proponentes que hayan sido cualificados para participar en el proceso de selección de propuestas, que hayan sometido ante el Comité de Alianzas propuestas completas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, pero que no hayan sido seleccionados para la adjudicación de un Contrato de Alianza, podrán solicitar revisión judicial de la aprobación del Gobernador o la persona en quien éste delegue de un Contrato de Alianza. En este caso, la revisión podrá ser solicitada luego de la determinación final de otorgar el Contrato de Alianza con otro proponente, cuya determinación de otorgar el Contrato de Alianza, será final luego de haberse completado el procedimiento de aprobaciones que dispone el Artículo 9 (g)(ii)-(v) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009.

B. Solicitud de Revisión Judicial:

Cualquier proponente no seleccionado para la adjudicación del Contrato de Alianza, tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días, contados a partir de la fecha del envío por correo certificado de la presente notificación de Aviso de Adjudicación o determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal.

El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad para las Alianzas Público Privadas.

Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

El recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones y el recurso de *certiorari* ante el Tribunal Supremo serán considerados como el alegato del peticionario, a menos que el Tribunal revisor disponga lo contrario. En la eventualidad de que el Tribunal de Apelaciones expida el auto de revisión, la parte adversamente afectada por la determinación de dicho Tribunal podrá recurrir ante el Tribunal Supremo mediante recurso de *certiorari* dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días, a partir del archivo en autos de la determinación final del Tribunal de Apelaciones.

La parte recurrente ante el Tribunal de Apelaciones o el Tribunal Supremo de Puerto Rico notificará copia del recurso a la Autoridad, a la Entidad Gubernamental Participante, al Proponente seleccionado (en caso de impugnarse la adjudicación del Contrato de Alianza), a los Proponentes no seleccionados (en caso de impugnarse la adjudicación del Contrato de Alianza), a las Personas que fueron cualificadas (en caso de impugnarse la cualificación por el Comité de Alianza), y a las Personas que no fueron cualificadas (en caso de impugnarse la cualificación por el Comité de Alianza), dentro del término de veinte (20) días, establecido en el Artículo 20(b) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009, disponiéndose que el cumplimiento con dicha notificación será un requisito de carácter jurisdiccional.

Toda notificación bajo el Artículo 20(c) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009 se hará mediante correo certificado. Disponiéndose, que si la fecha de las notificaciones a la Autoridad y demás partes son distintas a las del depósito en el correo de dichas notificaciones, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

La Autoridad y cualquier otra parte interesada podrá, dentro de diez (10) días de serle notificada el recurso de revisión, certiorari, o dentro del término adicional que el Tribunal de Apelaciones o Tribunal Supremo le conceda, presentar su oposición a que se expida el auto.

C. Limitación del Daño:

La parte recurrente no podrá, bajo ninguna circunstancia, como parte de sus remedios, reclamar el derecho a recibir resarcimiento por daños indirectos, especiales o previsibles, incluyendo ganancias dejadas de percibir.

D. Exclusividad del Recurso:

No procederá ningún otro tipo de demanda, acción, procedimiento o recurso en ningún tribunal que no sea según dispuesto en este Artículo 20. Cualquier revisión judicial que se efectuare de la determinación de cualificación del Proponente hecha por el Comité de Alianzas o de la aprobación de un Contrato de Alianza por el Gobernador o Gobernadora o la funcionaria ejecutiva o el funcionario ejecutivo en quien él o ella delegue, se realizará mediante el procedimiento dispuesto en este Artículo 20 y la Autoridad actuará como representante de todas las partes antes mencionadas que participan en el proceso de aprobación de un Contrato de Alianza, de conformidad con esta Ley. No se podrán llevar procedimientos de solicitud de revisión judicial concurrentes o posteriores que no sean por conducto de la Autoridad y siguiendo lo dispuesto en este Artículo 20.

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, hoy 10 de julio de 2012.



ING. JOSÉ BASORA FAGUNDO
Director Ejecutivo

Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, hoy 10 de julio de 2012, a los siguientes proponentes:

Paulino López
Aireko Construction, Corp.
PO Box 2128
San Juan, PR 00922-2128
plopez@aireko.com

Frank Cue García
Cue & López Construction, Inc.
PO Box 193899
San Juan, PR 00919-3899
fcue@clcpr.net

Angel Antonio Fullana Olivencia
F & R Construction Group
PO Box 9932
San Juan, PR 00908-9932
ilo@frcg.net

Rafael Torrado
Picerne 2010
Mercantil Plaza
Suite 1602, Ave. Ponce de León #2
Hato Rey, PR 00918
rtorrado@picernepr.com

Julio Vizcarrondo
SMPC, LLC.
PO Box 9417
San Juan, PR 00908-0417
joe@dmse.com

Emilio Venegas
Venegas Construction, Corp.
Edificio Marvesa
472, Tito Castro Ave., Suite 201
Ponce, PR 00716-4702
venegas_emilio@yahoo.com

José M. Bonnin
Caribe General Contractors
2053, Ponce By Pass, Suite 201
Ponce, PR 00717
cqc02@coqui.net

Pablo Del Valle
DVG & DDHK Team (Del Valle Group)
PO Box 2319
Toa Baja, PR 00951-2319
pdelvalle@delvallegroup.net

Frankie J. López Meléndez
Omega Engineering
PO Box 363823
San Juan, PR 00936-3823
flopez@omega-corp.net

Raul J. Bras Cummings
RBC Construction, Corp.
PO Box 363511
San Juan, PR 00936-3511
rbccorp@prtc.net

Lisett Villavicenco
V Square Group
PMB 183, 405 Ave. Esmeralda, Suite 100
Guaynabo, PR 00969
lvillavicenco@va-contractor.com



ING. JOSÉ BASORA FAGUNDO
Director Ejecutivo

Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura