



## JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales  
Gobierno De Puerto Rico

# RESOLUCIÓN DE RECHAZO GLOBAL

Subasta Formal Núm. 22J-10598

Para Establecer Contrato de Impermeabilización de Techo en el Edificio S-1514-0-00 Localizado en el municipio de Aguadilla, Perteneiente a la Compañía de Fomento Industrial del Gobierno de Puerto Rico

En cumplimiento y con la facultad conferida por la Ley 73-2019, según enmendada, conocida como “Ley de la Administración de Servicios Generales para la Centralización de las Compras del Gobierno de Puerto Rico”, el 19 de mayo de 2022, la Junta de Subastas de la Administración de Servicios Generales (en adelante, ASG), emitió una invitación para participar de la Subasta Formal Núm. 22J-10598, para Para Establecer Contrato de Impermeabilización de Techo en el Edificio S-1514-0-00 Localizado en el municipio de Aguadilla, Perteneiente a la Compañía de Fomento Industrial del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, PRIDCO). De igual forma, se notificó la disponibilidad para adquirir el Pliego de la Subasta desde ese mismo día.

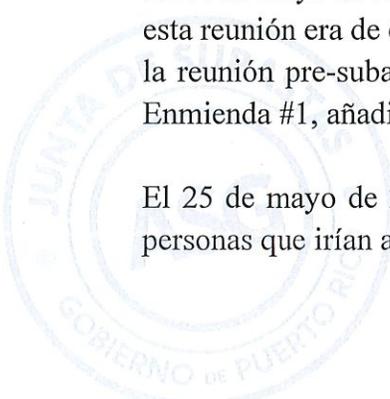
El Pliego de la Subasta, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía la fecha de la pre-subasta, la fecha de la vista ocular, la fecha para la entrega de la oferta y la fecha del Acto de Apertura.

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **30 de junio de 2022**, aprueba y emite esta Resolución.

### **I. Trámite Procesal.**

El 24 de mayo de 2022, a las 3:41 pm se realizó la reunión pre-subasta virtual. La participación a esta reunión era de carácter compulsorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. En la reunión pre-subasta participaron unos catorce (14) licitadores. Ese mismo día se envió una Enmienda #1, añadiendo una Fianza de Pago.

El 25 de mayo de 2022, se notificó a los licitadores que debían someter la información de las personas que irían a representarlos en la inspección ocular.



El 27 de mayo de 2022, hubo una inspección ocular compulsoria, a la que asistieron unos diez (10) licitadores.

El 3 de junio de 2022, se envió una Notificación #2, contestando las preguntas de los licitadores.

Los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Oficina de la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del 10 de junio de 2022, a las 10:00 am. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a la 1:16 pm.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido físicamente en su Oficina ocho (8) ofertas. Estas ofertas fueron presentadas por:

- |                                    |                                       |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. <b>CR Quality Roofing</b>       | 5. <b>V Hard Inc.</b>                 |
| 2. <b>RT International Roofers</b> | 6. <b>American Roofing</b>            |
| 3. <b>All Green</b>                | 7. <b>Reyes Contractor Group</b>      |
| 4. <b>J&amp;J Builder</b>          | 8. <b>Suarez Professional Roofing</b> |

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y la Agencia Requirente procedieron a evaluar las mismas e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. PRIDCO sometió su recomendación el 24 de junio 2022. Ese mismo día el Área de Adquisiciones de la ASG sometió a esta Junta su recomendación junto a los expedientes para el análisis y adjudicación.

Así las cosas, esta Junta analizó ponderadamente las ofertas y las recomendaciones recibidas, para determinar cuál propuesta si alguna, cumplía con los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego, y si representa el mejor valor.

## **II. Evaluación de Oferta.**

Las ofertas recibidas conforme al Pliego de la Subasta enmendado fueron evaluadas de forma integrada tomando como base: (1) el precio; (2) el cumplimiento con las instrucciones generales, los términos, condiciones y especificaciones; (3) la garantía; (4) el término de entrega; y (5) si representan el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico. El método de lo que representa el “mejor valor” para los intereses del Gobierno, no necesariamente corresponde al precio más bajo.

Para determinar si una oferta es la más beneficiosa y conveniente para el Gobierno y otorgar la buena pro de esta Subasta, esta Junta no tan solo toma en consideración el precio, sino el cumplimiento con los términos y condiciones por parte de los licitadores.

Las especificaciones del Pliego de la Subasta Núm. 22J-10598, fueron provistas por PRIDCO. Los licitadores vienen obligados a cumplir con estas.

La tabla para cotizar proveía para que el licitador incluyera un “lump sum”, el tiempo de entrega, la garantía, así como marca y modelo.

La oferta debía estar acompañada, sin limitarse a, de: (1) la fianza de licitación del cinco por ciento (5%) del total de la oferta a nombre de la ASG; (2) la oferta firmada por un representante autorizado por el licitador; (3) carta de presentación; y (4) la tabla de cotizar debidamente completada.

Es importante señalar que siempre que no se menoscabe o afecte el servicio solicitado, esta Junta de Subastas podrá obviar requisitos que entendamos no son indispensables para evaluar la oferta o para brindar el servicio. A esos fines, el inciso 3 de la Sección II del Pliego de la Subasta Núm. 22J-10598, nos otorga dicha facultad, estableciendo que:

*“...la Junta de Subastas se reserva el derecho de obviar cualquier informalidad o diferencia de menor importancia en los términos y condiciones, si cumple con el propósito para el que se solicitan, y es beneficioso para los mejores intereses del Gobierno de Puerto Rico. Las desviaciones no podrán afectar sustancialmente la calidad, capacidad o características esenciales de los artículos o servicios solicitados.”*

Analizados estos factores y evaluadas las propuestas, esta Junta está en posición de determinar cuál oferta representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

### **III. Rechazo Global**

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

#### **1. CR Quality Roofing**

El licitador incluyó los documentos emitidos por la Junta, la tabla de ofertar firmada, carta de presentación, literatura y la oferta firmada.

Por otro lado, el licitador no incluyó el certificado de RUL con su oferta. Además, entregó la fianza de licitación sin firmar. El efecto de no firmar la fianza de licitación es rechazar la oferta de plano por considerarse un error insubsanable.

Una fianza sin la firma del Principal constituye un error no subsanable. El documento sometido por estos Proponentes claramente provee el espacio para la firma del Principal (Licitador).

Dicho espacio no contiene la firma del representante autorizado por los Licitadores aquí mencionados, lo que no provee garantía alguna, siendo esto la única función de una fianza de licitación.

En términos similares se ha expresado previamente el Tribunal de Apelaciones, disponiendo que:

*“...la firma del Principal en el formulario sobre la fianza de licitación "Bid Bond" constituía un requisito sustancial para respaldar la propuesta de licitación, además de otorgarle certeza y garantía a la misma. Tal omisión no fue un mero error clerical, sino un defecto sustancial”. Altenergy, Inc. v. Autoridad de Carreteras y Transportación, KLRA201200318.*

Dicho incumplimiento no puede ser ignorado u obviado por los miembros de esta Junta, ya que la fianza de licitación es uno de los requisitos más importantes en todos los procesos de licitación del Gobierno de Puerto Rico. Por tanto, esta Junta concluye que una fianza de licitación que no está refrendada no cumple con lo requerido y estamos en la obligación de rechazar la oferta.

## 2. RT International Roofers

El licitador incluyó los documentos emitidos por la Junta, la tabla de ofertar firmada, certificado de RUL vigente, fianza de licitación, literatura de productos, carta del fabricante, carta de presentación y la oferta debidamente firmada.

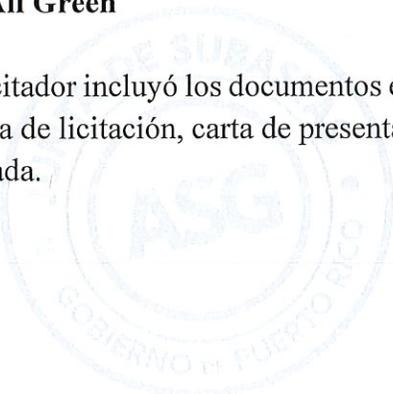
Esta oferta fue por \$399,757.50, con una garantía de siete (7) años y una entrega de treinta (30) días. Ahora bien, el Anejo IV, “Roofing Specifications” indicaba en el inciso 3.5 “Guarantee”:

*“Roofing and flashing shall be guaranteed to remain water tight and in good conditions for a period of twelve (12) from the years of acceptance of the work by the owner”*

Ante el incumplimiento con el requisito de la garantía, rechazamos esta oferta.

## 3. All Green

El licitador incluyó los documentos emitidos por la Junta, la tabla de ofertar firmada, literatura, fianza de licitación, carta de presentación, certificado de RUL vigente y la oferta debidamente firmada.



*[Handwritten signature in blue ink]*

Esta oferta fue por \$ 497,476.00. Su entrega es en sesenta (60) días. La garantía ofrecida es siete (7) años en la capa y doce (12) años en instalación.

Ante el incumplimiento con el requisito de la garantía, rechazamos esta oferta.

#### 4. J&J Builder

El licitador incluyó los documentos emitidos por la Junta, la tabla de ofertar firmada, fianza de licitación, literatura, carta de presentación, certificado del RUL y la oferta debidamente firmada.

Esta oferta fue por \$ 406,864.30. Su entrega es de noventa (90) a ciento veinte (120) días. La garantía ofrecida es cinco (5) años.

Ante el incumplimiento con el requisito de la garantía, rechazamos esta oferta.

#### 5. V Hard Inc.

Según el registro de la reunión pre-subasta, no consta la participación de este licitador. Sobre esto, el inciso 7 de las Instrucciones Generales del Pliego dispone:

*“Todo licitador o persona interesada en presentar una oferta para la subasta formal de referencia, tendrá que acceder COMPULSORIAMENTE a la reunión pre-subasta. Todo licitador que presente una oferta y que no haya participado de la reunión pre-subasta será descalificado.”*

Así las cosas, está descalificada esta oferta.

#### 6. American Roofing

El licitador incluyó los documentos emitidos por la Junta, la tabla de ofertar firmada, fianza de licitación, literatura, carta de presentación y la oferta debidamente firmada.

Esta oferta fue por \$ 524,126.50. Su entrega es en noventa (90) días. La garantía ofrecida es por doce (12) años.

Esta oferta sobrepasa el presupuesto asignado para esta obra, por lo que rechazamos la misma.

#### 7. Reyes Contractor Group

El licitador incluyó los documentos emitidos por la Junta, la fianza de licitación, la tabla de ofertar firmada, literatura, certificado de RUL vigente, información sobre la compañía, incluyendo referencia, y la oferta debidamente firmada.

Esta oferta fue por \$ 501,029.45. Su entrega es en noventa (90) días. La garantía ofrecida es por doce (12) años.

Esta oferta sobrepasa el presupuesto asignado para esta obra. Además, tampoco incluyó certificación de Factory Mutual (FM), American National Standards Institute (ANSI) o Underwriters Laboratories como requería el Pliego. Por todo lo anterior lo que rechazamos la misma.

#### **8. Suarez Professional Roofing**

El licitador incluyó los documentos emitidos por la Junta, fianza de licitación, literatura, carta de presentación, certificado de RUL vigente y la oferta debidamente firmada. Igualmente, incluyó la tabla de ofertar firmada, pero incompleta. En específico, no indicó en la misma información de marca, modelo, procedencia, entrega o garantía. En el caso de la marca, modelo y procedencia podríamos obtenerla en la literatura, pero señalamos que, en repetidas ocasiones, tanto en las reuniones pre-subastas como en las inspecciones se recalca la importancia de llenar la tabla en cada una de las partidas que provee la misma. En cuanto precio, este fue \$ 493,922.60.

Ante este escenario, rechazamos esta oferta.

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas del Gobierno de Puerto Rico entiende que las ofertas presentadas por los Licitadores No Agraciados no representan el mejor valor para el Gobierno o no cumplieron en todo o en parte con requisitos que no pueden ser considerados desviaciones mínimas dispuestos en el Pliego de la Subasta Formal 22J-10598.

#### **IV. Conclusión**

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas emite esta Resolución, con el voto a favor de los miembros asociados López Echegaray, Toro Chiqués y Silva Torres.

#### **V. Disponibilidad y Plazo para Solicitar Revisión**

De conformidad con la Ley 73-2019, según enmendada, conocida como “Ley de la Administración de Servicios Generales para la Centralización de las Compras del Gobierno de Puerto Rico de 2019”, así como con lo dispuesto en la Ley 38- 2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”, una parte adversamente afectada por esta adjudicación podrá dentro del término de veinte (20) días calendario, contados a partir del depósito en el correo federal o envío por correo electrónico de la notificación de esta adjudicación presentar una solicitud de revisión ante la Junta Revisora de la Administración de

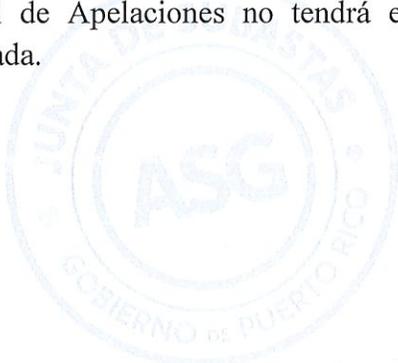
Servicios Generales. La parte afectada deberá cubrir los costos dispuestos en la Carta Circular ASG Núm. 2021-06.

La parte adversamente afectada enviará copia de la solicitud de revisión administrativa a la Administración de Servicios Generales y a la Junta de Subastas. Simultáneamente notificará también al proveedor que obtuvo la *buena pro* en la subasta. Este requisito es de carácter jurisdiccional. Además, deberá notificar a todos los licitadores que participaron en la Subasta. En el propio escrito de revisión, la parte recurrente certificará a la Junta Revisora su cumplimiento con este requisito. La notificación podrá hacerse por correo certificado con acuse de recibo y remitiéndola al siguiente correo electrónico [juntarevisora@asg.pr.gov](mailto:juntarevisora@asg.pr.gov). De ser solicitado por la parte adversamente afectada, la Junta de Subastas le proveerá a éste las direcciones tanto postales como electrónicas suministradas por los proveedores participantes durante el proceso de subasta impugnado. La presentación de una solicitud de revisión ante la Junta Revisora tendrá el efecto de paralizar la adjudicación de la propuesta impugnada, hasta que la Junta Revisora emita una Resolución final o rechace la revisión de plano.

La Junta Revisora deberá considerar la revisión administrativa, dentro de los treinta (30) días de haberse presentado. La Junta Revisora podrá extender dicho término una sola vez, por un término adicional de quince (15) días calendario. De igual forma, la Junta Revisora podrá citar a las partes, dentro del término de diez (10) días de haberse notificado la solicitud de revisión a las partes, a una vista evidenciaria en la cual podrá recibir prueba adicional, sea testifical, documental, o física, que le permita tomar una determinación, en torno a la revisión ante su consideración.

Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para instar el recurso de revisión judicial empezará a contarse desde la fecha en que se depositó en el correo federal o envió por correo electrónico copia de la notificación de la decisión de la Junta Revisora resolviendo el recurso de revisión. Si la Junta Revisora dejare de tomar alguna acción con relación a la solicitud de revisión dentro del término correspondiente, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y a partir de esa fecha comenzará a correr el término para la revisión judicial.

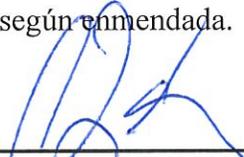
La parte adversamente afectada por la determinación de la Junta Revisora podrá presentar un recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones conforme a lo establecido en la Ley Núm. 38-2017, *supra*, dentro de veinte (20) días contados a partir del depósito en el correo federal o envío por correo electrónico de la Resolución. La mera presentación de una solicitud de revisión ante el Tribunal de Apelaciones no tendrá el efecto de paralizar la adjudicación de la propuesta impugnada.



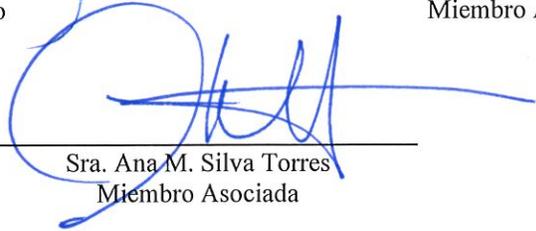
A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

**VI. Instrucciones**

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

  
Lcdo. Alex López Echegaray  
Miembro Asociado

  
Srta. Rosario Toro Chiqués  
Miembro Asociada

  
Sra. Ana M. Silva Torres  
Miembro Asociada

**CERTIFICO:** Que hoy, 30 de junio de 2022, se ha enviado por correo electrónico a la dirección que figura en las ofertas presentadas, copia fiel y exacta de la resolución a los licitadores que sometieron ofertas para la Subasta Formal Núm. 22J-10598.

CR Quality Roofing  
[info@crqroofing.com](mailto:info@crqroofing.com)

V Hard Inc.  
[vhardinc@gmail.com](mailto:vhardinc@gmail.com)

RT International Roofers  
[rtiroofers@yahoo.com](mailto:rtiroofers@yahoo.com)

American Roofing  
[Estimados.americanroofing@gmail.com](mailto:Estimados.americanroofing@gmail.com)

All Green  
[Allgreen.ingenieria@gmail.com](mailto:Allgreen.ingenieria@gmail.com)

Reyes Contractor Group  
[reyescontractorgroup@gmail.com](mailto:reyescontractorgroup@gmail.com)

J&J Builder  
[jjbuildercontractors@gmail.com](mailto:jjbuildercontractors@gmail.com)

Suarez Professional Roofing  
[juansuarezventura@hotmail.com](mailto:juansuarezventura@hotmail.com)

  
Edmarie Avilés Almenas  
Secretaria



## ANEJO I

Licitador	Precio	Diferencia porcentual	Entrega	Garantía
<b>RT International Roofers</b>	\$ 399,757.50	0.0%	30 días	7 años
<b>All Green</b>	\$ 497,476.00	24.4%	60 días	7 años capa / 12 años instalación
<b>J&amp;J Builder</b>	\$ 406,864.30	1.8%	90-120 días	5 años
<b>American Roofing</b>	\$ 524,126.50	31.1%	90 días	12 años
<b>Reyes Contractor Group</b>	\$ 501,029.45	25.3%	90 días	12 años
<b>Suarez Professional Roofing</b>	\$ 493,922.60	23.6%	n/a	n/a

