



## JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales  
Gobierno De Puerto Rico

# RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

### Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 23J-05541

PARA ESTABLECER CONTRATO DE IMPERMEABILIZACIÓN DE TECHO EN EL EDIFICIO 1328-0-81 LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE JUNCOS, PERTENECIENTE A LA COMPAÑÍA DE FOMENTO INDUSTRIAL DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO (PRIDCO)

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 14 de diciembre 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. 23J-05541, para establecer contrato de impermeabilización de techo en el edificio 1328-0-81 localizado en el municipio de Juncos, perteneciente a la Compañía de Fomento Industrial del Gobierno de Puerto Rico (en adelante “PRIDCO”).

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

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **13 de febrero de 2023**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

#### I. Trámite Procesal

El 27 de diciembre de 2022, a las 2:30 p.m., se realizó la reunión pre-subasta de manera virtual. La participación a esta reunión era de carácter obligatorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. Participaron ocho (8) licitadores. Al día siguiente, se llevó a cabo la inspección ocular en la cual participaron seis (6) licitadores, y posteriormente se envió una Enmienda modificando la Tabla de Ofertar.

El 3 de enero de 2023, se emitió la *Notificación Núm. 1*, contestando preguntas de los licitadores.

El 12 y 13 de enero de 2023, se emitieron, una segunda enmienda estableciendo nueva fecha para la entrega y apertura de ofertas, y una tercera enmienda, con la última versión de la tabla de ofertar.

Finalmente, los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la oficina de la Junta de Subastas, así como electrónicamente, en o antes del 24 de enero de 2023, a las 10:00 a.m. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a las 4:15 p.m.

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

1. **JC Remodeling, Inc.**
2. **V Hard, Inc.**
3. **Noreco Roofing Corp.**
4. **Reyes Contractor Group**
5. **Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc.**

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y PRIDCO procedieron a evaluarlas, e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. PRIDCO sometió su recomendación el 27 de enero de 2023, mientras que el Área de Adquisiciones de la ASG sometió su recomendación, junto a los expedientes para el análisis y adjudicación, el 9 de febrero de 2023.

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

## **II. Evaluación de Ofertas**

Las ofertas recibidas fueron evaluadas de forma integrada tomando como base: (1) el precio; (2) el cumplimiento con las instrucciones generales, los términos, condiciones y especificaciones; y (3) si representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico. El método de lo que representa el "mejor valor" para los intereses del Gobierno, no necesariamente corresponde al precio ofrecido más bajo.

Las especificaciones de esta subasta fueron provistas por PRIDCO. Los licitadores venían obligados a cumplir con cada uno de los detalles descritos en las especificaciones. La tabla de cotizar estaba dividida en doce (12) partidas, las cuales incluían, entre otras cosas, remover y disponer al vertedero de material impermeabilizante existente, suplir e instalar planchas de metal, "closure strip" y aislación de isocianurato, corregir corrosión, lavado a presión, aplicación de "primer" asfáltico, suplir e instalar sistema de impermeabilización tipo "SBS Modified Bituminous", y reemplazar drenaje de caída libre. La garantía mínima requerida variaba por partida y se especificaba cada una en la Tabla de Ofertar.

La oferta debía estar acompañada de, sin limitarse a: (1) una fianza de licitación de cinco por ciento (5%) del precio ofertado; (2) carta de presentación; (3) la oferta del licitador firmada; y (4) certificado del RUL vigente.

Es importante señalar que, siempre que no se menoscabe o afecte el servicio solicitado, esta Junta de Subastas podrá obviar requisitos que entendamos no son indispensables para evaluar la oferta o para brindar el servicio. A esos fines, el inciso 3 de la sección II. Ofertas Admisibles e Inadmisibles del pliego de la subasta ante nuestra consideración, nos otorga dicha facultad, estableciendo que:

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

Analizados estos factores, evaluadas las propuestas y tomado en cuenta el insumo de PRIDCO y del Área de Adquisiciones de la ASG, esta Junta está en posición de adjudicar la subasta ante nos.

### **III. Licitador Agraciado**

La Junta de Subastas, determina que la oferta que cumple con lo requerido en el pliego de subasta, las condiciones solicitadas y ofrece el mejor valor es la de **V-Hard**.

Este licitador presentó junto a su oferta la fianza de licitación del cinco por ciento (5%); la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar debidamente completada; literatura; y su certificado del RUL vigente.

En lo referente al precio, la oferta presentada fue por \$138,666.60. La garantía ofrecida fue de 12 años, excepto en la pintura de *flashing* y el reemplazo de drenaje, donde esta es de tres (3) años, cumpliendo con los mínimos requeridos. El término de entrega es de ciento veinte (120) días. Los productos ofrecidos son de las marcas Danosa, Glidden, Servi Metal y Hunters.

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

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

#### **IV. Licitadores No Agraciados**

##### **JC Remodeling, Inc.**

El licitador incluyó con su oferta la fianza de licitación del cinco por ciento (5%); la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar completada; literatura; y su certificado del RUL vigente.

Esta oferta fue por \$258,965, siendo la más costosa. Su término de entrega es de noventa (90) días. Al no indicar términos de garantía dentro de su Tabla de Ofertar, el Pliego dispone que se entienden acogidos los términos mínimos requeridos por cada partida.

Siendo la oferta más costosa y estando por encima del presupuesto asignado, se rechaza esta oferta.

##### **Noreco Roofing Corp.**

El licitador incluyó con su oferta la fianza de licitación del cinco por ciento (5%); la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar debidamente completada; literatura; y su certificado del RUL vigente.

Esta oferta fue por \$158,000. Su término de entrega es de setenta y cinco (75) días. La garantía ofrecida fue de 12 años, excepto en la pintura de *flashing* y el reemplazo de drenaje, donde la misma es de tres (3) años, cumpliendo con los mínimos requeridos.

Siendo esta oferta más costosa que la alternativa seleccionada, sobrepasándola por \$19,333, se rechaza.

##### **Reyes Contractor Group**

El licitador incluyó con su oferta la fianza de licitación requerida; la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar debidamente completada; literatura; y su certificado del RUL vigente.

Esta oferta fue por \$185,999.34. Su término de entrega es de sesenta (60) días. La garantía ofrecida es de doce (12) años, excepto en las partidas de pintura en base de aceite, reemplazo de drenaje y sellado de canal con hormigón, para las que ofreció una garantía de tres (3) años. Sobre esto, debemos señalar que la misma Tabla de Ofertar indicaba en una nota que la garantía mínima requerida para la seis (6) de las partidas, incluyendo la del sellado con hormigón era de doce (12) años, por lo que esta oferta, además de ser 34.1% mayor en precio a la seleccionada, incumple con una de las garantías mínimas requeridas. Además de lo anterior, esta oferta sobrepasa el presupuesto asignado para esta obra.

Así las cosas, se rechaza esta oferta.

**Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc.**

El licitador incluyó con su oferta la fianza de licitación del cinco por ciento (5%); la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar debidamente completada; literatura; y su certificado del RUL vigente.

Esta oferta fue por \$160,951.11. Su término de entrega es de cuarenta y tres (43) a sesenta y siete (67) días. En cuanto a garantías, ofreció más de los mínimos requeridos, incluyendo una garantía de quince (15) años para la instalación de la aislación, la aplicación del “primer” y el sistema de impermeabilización. A pesar de ser competitiva en cuanto a garantía y entrega, esta oferta no solo es 16.1% más costosa que la seleccionada, sino que sobrepasa el presupuesto asignado para esta obra.

Por las razones antes expuestas, estamos imposibilitados de adjudicarle la *buena pro*.

**V. Conclusión**

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas emite esta Resolución adjudicando la *buena pro* al Licitador indicado en la sección III de este escrito, con el voto a favor de los miembros asociados López Echegaray, Silva Torres y Toro Chiqués.

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

**VI. Disponibilidad y Plazo para Solicitar Revisión**

De conformidad con la Ley 73-2019, según enmendada, conocida como “Ley de la Administración de Servicios Generales para la Centralización de las Compras del Gobierno de Puerto Rico de 2019”, así como con lo dispuesto en la Ley 38- 2017, según enmendada, conocida como “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico”, una parte adversamente afectada por esta adjudicación podrá dentro del término de veinte (20) días calendario, contados a partir del depósito en el correo federal o envío por correo electrónico de la notificación de esta adjudicación presentar una solicitud de revisión ante la Junta Revisora de la Administración de Servicios Generales. La parte afectada deberá cubrir los costos dispuestos en la Carta Circular ASG Núm. 2021-06.

La parte adversamente afectada enviará copia de la solicitud de revisión administrativa a la Administración de Servicios Generales y a la Junta de Subastas. Simultáneamente notificará también al proveedor que obtuvo la *buena pro* en la subasta. Este requisito es de carácter jurisdiccional. Además, deberá notificar a todos los licitadores que participaron en la Subasta. En el propio escrito de revisión, la parte recurrente certificará a la Junta Revisora su cumplimiento con este

requisito. La notificación podrá hacerse por correo certificado con acuse de recibo y remitiéndola al siguiente correo electrónico [juntarevisora@asg.pr.gov](mailto:juntarevisora@asg.pr.gov). De ser solicitado por la parte adversamente afectada, la Junta de Subastas le proveerá a éste las direcciones tanto postales como electrónicas suministradas por los proveedores participantes durante el proceso de subasta impugnado. La presentación de una solicitud de revisión ante la Junta Revisora tendrá el efecto de paralizar la adjudicación de la propuesta impugnada, hasta que la Junta Revisora emita una Resolución final o rechace la revisión de plano.

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

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

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

## VII. Instrucciones

El Licitador Agraciado con la *buena pro* de la subasta deberá presentar dentro del término de diez (10) días de la fecha del depósito en el correo o envío por correo electrónico de este Aviso una Fianza de Ejecución (“*Performance Bond*”) según dispuesta en el Pliego de la Subasta para poder emitir el contrato o la orden de compra correspondiente. De no presentarla dará margen a ejecutar la Fianza de Licitación. Asimismo, el Licitador Agraciado deberá cumplir con todas las certificaciones requeridas previo a la otorgación del contrato. Toda documentación original deberá ser presentada a la Junta de Subastas al momento de ser requerida.

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

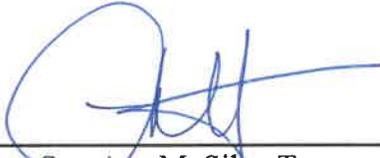
La Administración de Servicios Generales se reserva el derecho de realizar adjudicaciones adicionales o cancelar esta adjudicación en cualquier momento previo a la otorgación del contrato.



Lcdo. Alex López Echegaray  
Miembro Asociado



Lcda. Rosario Toro Chiqués  
Miembro Asociada



Sra. Ana M. Silva Torres  
Presidenta Interina

**CERTIFICO:** Que hoy, 14 de febrero de 2023, se ha enviado por correo electrónico a la dirección que figura en la oferta presentada, copia fiel y exacta de la adjudicación a los licitadores que sometieron ofertas para la Subasta Formal Núm. 23J-05541

JC Remodeling, Inc.  
[jcremodelinginc@gmail.com](mailto:jcremodelinginc@gmail.com)

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

Noreco Roofing Corp.  
[norecoroofing@gmail.com](mailto:norecoroofing@gmail.com)

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

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



Edmarie Avilés Almenas  
Secretaria



**ANEJO I**

	<b>Precio</b>	<b>Diferencia en precio</b>	<b>Diferencia porcentual</b>
<b>V Hard</b>	\$ 138,666.60	\$ -	0.0%
<b>Noreco</b>	\$ 158,000.00	\$ 19,333.40	13.9%
<b>Reyes Contractor</b>	\$ 185,999.34	\$ 47,332.74	34.1%
<b>PREMI</b>	\$ 160,951.11	\$ 22,284.51	16.1%
<b>JC Remodeling</b>	\$ 258,965.00	\$ 120,298.40	86.8%

OK  
RFE  
R