



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 23J-12266

PARA ESTABLECER CONTRATO DE IMPERMEABILIZACIÓN DE TECHO EN EL
EDIFICIO T-1122-0-73 LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE CAGUAS,
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 28 de marzo de 2023, la Junta de Subastas de la Administración de Servicios Generales (en adelante “ASG”), emitió una invitación para participar de la Subasta Formal Núm. 23J-12266, para establecer contrato de impermeabilización de techo en el edificio 1122-0-73, localizado en el municipio de Caguas, perteneciente a la Compañía de Fomento Industrial del Gobierno de Puerto Rico (en adelante “PRIDCO”).

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

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **5 de mayo de 2023**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal

El 5 de abril de 2023, a las 2:00 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 diecinueve (19) licitadores.

El 10 de abril de 2023, se llevó a cabo la inspección ocular, de la cual participaron catorce (14) licitadores.

El 13 de abril de 2023, se emitió la *Notificación Núm. 1*, contestando preguntas de los licitadores.

El 17 de abril de 2023, se emitió la *Notificación Núm. 2*, donde se aclaró que el “*allowance*” sería hasta un máximo de \$10,000.

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 21 de abril de 2023, a las 10:00 a.m. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a las 10:30 a.m.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido físicamente siete (7) ofertas. Estas fueron presentadas por:

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1. AIT Technologies, Inc. | 5. RT International Roofer's Inc. |
| 2. Noreco Roofing Corp. | 6. Tropitech Inc. |
| 3. CR Quality Roofing | 7. Reyes Contractor |
| 4. Batista Roofing 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 24 de abril de 2023, mientras que el Área de Adquisiciones de la ASG sometió su recomendación, junto a los expedientes para el análisis y adjudicación, el viernes 5 de mayo 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 constaba de catorce (14) partidas, que incluían trabajos de sellado, pintura, instalación de paneles de madera y planchas de metal, corrección de corrosión, remoción y disposición de material, entre otros.

La garantía mínima en esta subasta formal es de 12 años para las partidas 2, 3, 9, 10, 11, 12 y 14. Para las partidas 4, 5, 6 y 7 la garantía mínima es de 3 años. Para las partidas 1, 8 y 13 no se requirió garantía.

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 **CR Quality Roofing**, acogiendo así las recomendaciones de PRIDCO y del Área de Adquisiciones.

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 \$218,483.44, siendo la más económica. Al incluirse el “*allowance*”, esta pudiera alcanzar un costo de \$228,483.44.

La garantía ofrecida fue de 12 años, excepto en las partidas 4 a la 7, donde es de tres (3) años, cumpliendo con los mínimos requeridos. El término de entrega es de sesenta (60) días. Los productos ofrecidos incluyen las marcas Hunter Panel, Danosa, Servi Metal, Rust Oleum, Global Steel y Plycem.

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

Noreco Roofing Corp.	\$285,000.00
Batista Roofing Inc.	\$252,953.00
RT International Roofer's Inc.	\$292,624.70
Tropitech Inc.	\$650,249.00
Reyes Contractor	\$349,977.12

En el caso de las ofertas mencionadas en esta Sección, todas incluyeron la fianza de licitación requerida, la Tabla de Ofertar, literatura, carta de presentación y la oferta debidamente firmada. Además, cumplen con las garantías requeridas mínimas y cuentan con un certificado vigente en el RUL.

Ahora bien, como se puede observar en el Anejo I, todas son más costosas que la oferta seleccionada, que también cumple con los requisitos establecidos. Los márgenes de diferencia con la oferta seleccionada van desde 15.8% hasta sobre un 220%. De hecho, con excepción de la oferta de Batista Roofing Inc, todas exceden el presupuesto disponible para esta obra.

En cuanto a la oferta de **AIT Technologies, Inc.**, la cual según consta en el Acto de Apertura fue por **\$700,096.50**, se rechaza de plano por no haber participado en la reunión pre subasta. Verificada la minuta y la grabación de la mencionada reunión, no consta registro de este licitador. Específicamente, consta que a las 2:03 p.m. se cerró el registro, luego de mencionarse los licitadores que habían provisto sus datos. El inciso 7 de las Instrucciones Generales del Pliego disponía que “[t]odo licitador que presente una oferta y que no haya participado de la reunión pre-subasta será descalificado”.

Por las razones antes expuestas, estamos imposibilitados de adjudicarle la *buena pro* a las compañías mencionadas en esta Sección.

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. 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 envío 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, 8 de mayo 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 esta Subasta.

AIT Technologies, Inc.
info@aitcompany.com

Noreco Roofing Corp.
norecoroofing@gmail.com

CR Quality Roofing
estimados@crqroofing.com

Batista Roofing Inc.
batistaroofiginc@gmail.com

RT International Roofer's Inc.
rtiroofers@yahoo.com

Tropitech, Inc.
tropitech_inc@yahoo.com

Reyes Contractor
reyescontractorgroup@gmail.com



Edmarie Avilés Almenas
Secretaria



ANEJO I

licitador	Precio	Diferencia en precio	Diferencia porcentual	Entrega
Noreco Roofing Corp.	\$285,000.00	\$ 66,516.56	30.4%	90 días
CR Quality Roofing	\$218,483.44	\$ -	0.0%	60 días
Batista Roofing Inc.	\$252,953.00	\$ 34,469.56	15.8%	2 meses
RT International Roofer's Inc.	\$292,624.70	\$ 74,141.26	33.9%	90 días
Tropitech Inc.	\$650,249.00	\$ 431,765.56	197.6%	60 días
Reyes Contractor	\$349,977.12	\$ 131,493.68	60.2%	60 días

