



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 23J-05197

**PARA ESTABLECER CONTRATO DE IMPERMEABILIZACIÓN DE TECHO EN
EL EDIFICIO M-1446-0-89 LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE BAYAMÓN,
PERTENECIENTE A LA COMPAÑÍA DE FOMENTO INDUSTRIAL DEL
GOBIERNO DE PUERTO RICO (PRIDCO)**

Amparados en 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 5 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-05197 para establecer un contrato de impermeabilización de techo en el edificio m-1446-0-89 localizado en Bayamón, perteneciente a la Compañía de Fomento Industrial de Puerto Rico (PRIDCO).

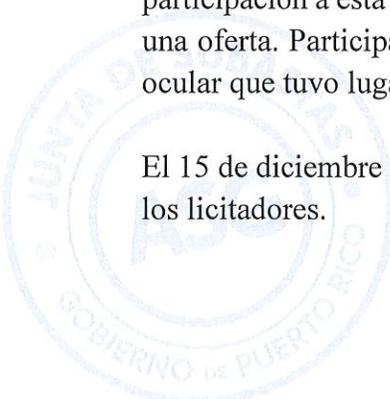
El Pliego de la Subasta contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía las fechas de la pre-subasta, la inspección ocular, entrega de la oferta y del Acto de Apertura.

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **11 de enero de 2023**, aprueba esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal

El 7 de diciembre de 2022, a la 1:00 p.m., se realizó la reunión pre-subasta de manera virtual. La participación a esta reunión era de carácter compulsorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. Participaron quince (15) licitadores. De estos, catorce (14) asistieron a la inspección ocular que tuvo lugar dos días después.

El 15 de diciembre de 2022, se emitió la *Notificación Núm. 1* respondiendo a las preguntas de los licitadores.



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 29 de diciembre de 2022, 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 ocho (8) ofertas. Estas fueron presentadas por:

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1. Tropitech, Inc. | 5. JC Remodeling, Inc. |
| 2. Master Roofing | 6. V Hard, Inc. |
| 3. F.O.R Roofing Contractor | 7. RT International Roofing |
| 4. Jireh Roofing Contractors Inc. | 8. Reyes Contractor Group |

Recibidas las ofertas, PRIDCO y el Área de Adquisiciones de la ASG procedieron a evaluarlas, e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas, el 5 y el 9 de enero de 2023, respectivamente.

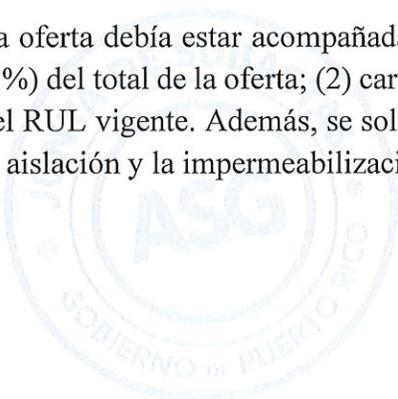
Así las cosas, esta Junta analizó ponderadamente las ofertas y las recomendaciones recibidas, para determinar si estas cumplían con todos los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego, y cual representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

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 seis (6) partidas, las cuales consistían en: 1) remover y disponer al vertedero de material impermeabilizante existente; 2) suplir e instalar aislación de isocianurato; 3) suplir e instalar sistema de impermeabilización tipo "SBS" Modified Bituminous"; 4) pintura en base de aceite ("enamel") de los "flashing"; 5) suplir e instalar fascia; y 6) remover y disponer de canales pluviales.

La oferta debía estar acompañada de, sin limitarse a: (1) una fianza de licitación de cinco por ciento (5%) del total de la oferta; (2) carta de presentación; (3) la oferta del licitador firmada; y (4) certificado del RUL vigente. Además, se solicitó una garantía mínima de 12 años para las partidas relacionadas a la aislación y la impermeabilización, y de 3 años para las partidas de la pintura y la fascia.



[Handwritten signature]

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 establece 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 tomar una determinación sobre esta subasta.

III. Licitador Agraciado

V Hard, Inc.

Este licitador presentó junto a su oferta los documentos emitidos por esta Junta relacionados a la subasta ante nos; la fianza de licitación del cinco por ciento (5%); la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar debidamente completada; y su certificado del RUL vigente.

En lo referente al precio, la oferta presentada fue por \$187,583.10, siendo la más económica. La entrega sería en sesenta (60) días. En cuanto a las garantías, estas son de doce (12) años en las partidas 2 y 3 y de tres (3) años en las partidas 4 y 5, cumpliendo con los mínimos establecidos. Los productos ofrecidos son Hunter, Danosa, Glidden y Plycen.

Esta oferta satisface las necesidades y requisitos de PRIDCO, cumpliendo además con lo dispuesto en el Pliego, por lo que esta Junta acoge las recomendaciones de PRIDCO y del Área de Adquisiciones y le adjudica a este licitador la *buena pro* de esta subasta.

IV. Licitadores No Agraciados

En el caso de **Tropitech, Inc.**, entregó el Anejo I, Oferta del Licitador, sin completar la información y sin firmar, por lo que se rechaza de plano, haciendo constar que, según la lectura de precios en el Acto de Apertura, el suyo es superior al de la oferta seleccionada.

En cuanto a las ofertas de **Master Roofing, F.O.R Roofing Contractor, Jireh Roofing Contractors Inc., JC Remodeling, Inc., RT International Roofing y Reyes Contractor Group**, no solo su precio era mayor al de la oferta seleccionada (Ver Anejo 1), sino que todas sobrepasan el presupuesto

disponible para esta obra. Siendo así, aunque estas en esencia cumplen con las condiciones y requisitos dispuestos en el Pliego, nos vemos obligados a rechazar las ofertas de los licitadores mencionados.

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. La miembro asociado Toro Chiqués no intervino.

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

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 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 y/o la orden de compra correspondiente. De no presentarla dará margen a ejecutar la Fianza de Licitación. Asimismo, el Licitador Agraciado deberá cumplir con todas las certificaciones requeridas previo a la otorgación del contrato. Toda documentación original deberá ser presentada a la Junta de Subastas al momento de ser requerida.

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

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



Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado

Srta. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada



Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta Interina

CERTIFICO: Que hoy, 17 de enero 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-05197

Tropitech, Inc.
Tropitech_inc@yahoo.com

Master Roofing
masterroofingpr@gmail.com

F.O.R Roofing Contractor
forroofing@gmail.com

Jireh Roofing Contractors Inc.
jirehroofing@gmail.com

V Hard, Inc.
vhardinc@gmail.com

RT International Roofing
rtiroofers@yahoo.com

JC Remodeling, Inc.
jcremodelinginc@gmail.com

Reyes Contractor Group
reyescontractorgroup@gmail.com



Edmarie Avilés Almenas
Secretaria



ANEJO I

Licitador	Precio	Diferencia en precio	Diferencia porcentual	Entrega
Master Roofing	\$ 236,346.00	\$ 48,762.90	26.0%	63 días
F.O.R Roofing Contractor	\$ 249,999.96	\$ 62,416.86	33.3%	2.5 meses
Jireh Roofing Contractors Inc.	\$ 225,432.10	\$ 37,849.00	20.2%	75 días
JC Remodeling, Inc.	\$ 417,876.90	\$ 230,293.80	122.8%	90 días
V Hard, Inc.	\$ 187,583.10	\$ -	0.0%	60 días
RT International Roofing	\$ 245,469.25	\$ 57,886.15	30.9%	60 días
Reyes Contractor Group, Inc	\$ 249,242.58	\$ 61,659.48	32.9%	60 días

Fuente: ofertas presentadas

* No se incluyen datos de Tropitech en la comparación por haber sido rechazada de plano su oferta.

Handwritten signature and initials in blue ink.

