



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 23J-09284

PARA ESTABLECER CONTRATO DE IMPERMEABILIZACIÓN DE TECHO EN EL
EDIFICIO T-0150-0-52 & EXT. LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE YABUCOA,
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 23 de febrero 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-09284, para establecer contrato de impermeabilización de techo en el edificio T-0150-0-52 & EXT. localizado en el municipio de Yabucoa, 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 **27 de marzo de 2023**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal

El 24 de febrero de 2023, a las 10:30 a.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 nueve (9) licitadores.

El 1 de marzo de 2023, se llevó a cabo la inspección ocular, de la cual participaron siete (7) licitadores.

El 8 de marzo de 2023, se emitió la *Notificación Núm. 1*, contestando preguntas de los licitadores.

Handwritten notes in blue ink on the right margin, including the letters "ASG" and "PRIDCO" written vertically.

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 14 de marzo de 2023, a las 10:00 a.m. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a la 1:00 p.m.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido físicamente seis (6) ofertas. Estas fueron presentadas por:

1. **V Hard, Inc.**
2. **Noreco Roofing Corp.**
3. **CR Quality Roofing**
4. **RT International Roofer's Inc.**
5. **Jireh Roofing Contractors**
6. **HS Group, PR LLC.**

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 15 de marzo de 2023, mientras que el Área de Adquisiciones de la ASG sometió su recomendación, junto a los expedientes para el análisis y adjudicación, el 27 de marzo 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 dieciocho (18) partidas, las cuales a su vez se dividían en nueve (9) para el techo de hormigón y nueve (9) para el techo de metal. La garantía mínima en esta subasta formal era de 12 años, excepto para las relacionadas a pinturas de “flashings” y el panel de “plycem”, donde la garantía mínima era de 3 años.

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 **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, entre otros documentos.

Esta oferta fue por \$205,000. Su término de entrega es de noventa (90) días. La garantía ofrecida cumple con los mínimos requeridos en el Pliego y la Tabla de Ofertar, de doce (12) años y tres (3) años.

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 la recomendación del Área de Adquisiciones, y le adjudica la *buena pro* de esta subasta.

Hacemos la salvedad que no se acogió la recomendación de PRIDCO, dado que el licitador recomendado por ellos tenía una discrepancia matemática sustancial en su oferta. Sin embargo, en su evaluación habían indicado que la oferta de Noreco es razonable, cumple con las garantías y la entrega es aceptable. Además calificaron de forma positiva su desempeño y su capacidad.

IV. Licitadores No Agraciados

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; literatura; y su certificado del RUL vigente.

La garantía ofrecida fue de 12 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.

En lo referente al precio, no tenemos una oferta clara. Aunque el total que indica en la tabla \$197,218.66, al sumar las distintas partidas, estas suman \$251,000.86. Estamos hablando de una diferencia que supera los \$50,000. En la medida en que el total de las sumas de las diferentes partidas excede el total indicado por el Licitador, además de incumplir con un elemento esencial en la licitación de certeza y corrección, presenta un riesgo de litigio entre el contratista y el Gobierno, respecto a cuál es el verdadero precio. Esto ya ha sido resuelto por el Tribunal de Apelaciones.

Nuestro Tribunal Supremo ha determinado que permitir rectificar errores numéricos en un proceso de subasta pública, dejaría sin efecto las pautas ya establecidas en nuestro ordenamiento jurídico en cuanto a cómo deben regir estos procesos. CD Builders v. Mun. Las Piedras, 196 DPR 336 (2016).

Dicho todo esto, ante una oferta que contiene unas discrepancias matemáticas tan amplias, no podemos adjudicarle la *buena pro* a este licitador.

CR Quality Roofing

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; literatura; y su certificado del RUL vigente.

Esta oferta fue por \$210,000.00. Su término de entrega es de sesenta (60) días. En cuanto a garantías, cumplen los mínimos requeridos.

Siendo esta oferta un 2.4% más costosa que la alternativa seleccionada, se rechaza.

RT International Roofer's 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; literatura; y su certificado del RUL vigente.

Esta oferta fue por \$219,116.10. Su término de entrega es de sesenta (60) días. En cuanto a garantías, cumplen los mínimos requeridos.

Siendo esta oferta sobre 6.9 % más costosa que la alternativa seleccionada, se rechaza.

Jireh Roofing Contractors

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; literatura; y su certificado del RUL vigente.

Esta oferta fue por \$298,193.50. Además de ser la segunda oferta más cara y estar fuera del alcance del presupuesto, su término de entrega es de doscientos dieciséis (216) días, siendo el más largo. En cuanto a garantías, cumplen los mínimos requeridos.

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

HS Group, PR LLC.

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

Esta oferta fue por \$650,249.00. Además de ser la oferta más cara y estar fuera del alcance del presupuesto disponible, el licitador incumplió con varios requerimientos. Entre ellos, no completó las columnas de la Tabla de Ofertar relacionadas a marca, modelo, procedencia y tiempo de entrega en las partidas individuales. En cuanto a la garantía para la partida de pintura en base en aceite (enamel) de los "flashing" para el techo de metal, tampoco indicó garantía. La entrega de ciento ochenta (180) días siendo la segunda más larga entre las ofertas.

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. 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.

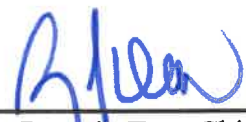
VII. Instrucciones

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, 27 de marzo 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-09284

V Hard, Inc.
vhardinc@gmail.com

Noreco Roofing Corp.
norecoroofing@gmail.com

CR Quality Roofing
estimados@crqroofing.com
info@crqroofing.com

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

Jireh Roofing Contractors
jirehroofinginc@gmail.com

HS Group, PR LLC.
oca@hsgrouppr.com


Edmarie Avilés Almenas
Secretaria

Al
18
02



ANEJO I

	Precio	Diferencia en precio	Diferencia porcentual	Entrega	Garantías
V Hard	Indeterminado			120 días	cumple
Noreco	\$ 205,000.00	\$ -	0.0%	90 días	cumple
CR Quality Roofing	\$ 210,000.00	\$ 5,000.00	2.4%	60 días	cumple
RT International Roofer's Inc.	\$ 219,116.10	\$ 14,116.10	6.9%	60 días	cumple
Jireh Roofing Contractors	\$ 298,193.50	\$ 93,193.50	45.5%	216 días	cumple
HS Group, PR LLC.	\$ 650,249.00	\$ 445,249.00	217.2%	180 días	No cumple

AB
18
AB