



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN DE LA SUBASTA FORMAL 22-0220

PARA ESTABLECER SERVICIO PARA EL PROYECTO DE SELLADO DE TECHOS DEL CENTRO MERCANTIL INTERNACIONAL (CIM), ADSCRITA AL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO

En cumplimiento y con la facultad conferida por la “Ley de la Administración de Servicios Generales para la Centralización de las Compras del Gobierno de Puerto”, Ley 73-2019, según enmendada, y la reglamentación vigente, **el 25 de octubre de 2021** la Junta de Subastas de la Administración de Servicios Generales (en adelante, ASG), emitió una invitación para participar de la **Subasta Formal Núm. 22-0220**. La invitación fue enviada a cerca de 3000 licitadores.

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

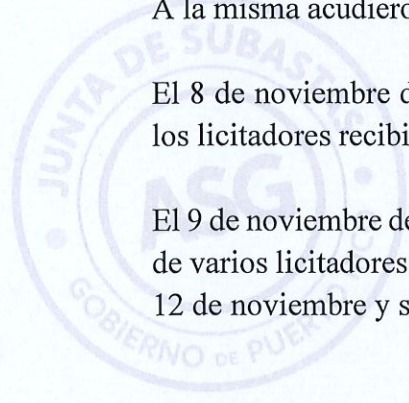
I. Trámite Procesal.

El 27 de octubre de 2021, a las 3:26 p.m., se efectuó la reunión pre-subasta. La misma se llevó a cabo utilizando la plataforma Microsoft Teams y se conectaron unos veintiocho (28) licitadores. Allí se explicaron los términos y condiciones de la Subasta. La asistencia a la reunión pre-subasta era compulsoria para todo licitador interesado en presentar una oferta. Ese mismo día se envió una Enmienda al Pliego citando a una vista ocular al día siguiente en el Centro Mercantil Internacional. A la misma acudieron unos veintidós (22) licitadores.

El 8 de noviembre de 2021, se envió una Notificación, con las contestaciones a las preguntas de los licitadores recibidas en ASG.

El 9 de noviembre de 2021, se envió a los licitadores una segunda Notificación, a raíz de la petición de varios licitadores de realizar una segunda visita a las facilidades. La misma se coordinó para el 12 de noviembre y se hizo con carácter voluntario.

Handwritten signature in blue ink.



Los licitadores debían presentar sus ofertas en o antes del 15 de noviembre de 2021 a las 10:00 a.m. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a 11:06 a.m.

Al momento del Acto de Apertura, se habían recibido en la Secretaría de la Junta de Subastas nueve (9) ofertas de licitadores. Estas ofertas fueron presentadas por:

1. Master Roofing, Inc.
2. Class Contractor Corp.
3. Reyes Contractor Group, Inc.
4. JC Remodeling, Inc.
5. Mets Contractors Inc.
6. AIT Technology, Inc.
7. JGR Eco Logical Group
8. Poll & Sons LLC/ DBA Empire Roofing
9. J&D García's Constructions Inc.

Recibidas las ofertas, la Junta de Subastas procedió a evaluar las mismas para determinar cuáles propuestas cumplieran con todos los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego.

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) cuál o cuáles 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 ofrecido más bajo.

Las Tablas de Cotizar incluía 5 partidas de sellados, cada una de un almacén específico.

Para determinar cuál o cuáles ofertas son las más beneficiosas y convenientes para el Gobierno, esta Junta no tomó en consideración como único factor el precio, sino además el cumplimiento con los términos, condiciones, especificaciones e instrucciones generales.

La oferta tenía que estar acompañada de: una Fianza de Licitación del cinco por ciento (5%) del total ofertado.

Igualmente se solicitó a los licitadores que enviaran información sobre:

- a) Desempeño pasado de los pasados dos (2) años para un servicio o bien similar a los aquí requeridos, incluyendo el listado de los clientes y su información de contacto.

- b) Capacidad técnica, incluyendo, pero sin limitarse a, proceso para comunicar pedidos pendientes (“Back Orders”); proceso de facturación con el Gobierno; manejo de cuentas; entre otros.
- c) Cualquier otra información que el licitador entienda que la Junta de Subastas debiera entender durante el proceso de evaluación.

En el Pliego se dispuso, entre otras cosas, que para esta Subasta los licitadores tenían que someter el Material Safety Data Sheet (MSDS), el “Factory Mutual Laboratories Approval”, como sistema y producto en la superficie a aplicarse, evidencia de sus productos del sello de “Energy Star”. El “Factory Mutual”, requerido por PRIDCO, es una certificación sobre la calidad del producto y era importante sobre todo en el producto de impermeabilización final o “finish coating”, siendo este el producto principal que se utiliza junto a los de preparación de superficie y refuerzo.

La oferta debía estar firmada por un representante autorizado por la compañía licitadora. El Pliego de la Subasta y todos los documentos que se anejaban a este, así como todos los emitidos posteriormente con relación a esta Subasta, tenían que ser incluidos al someter las propuestas

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, la Sección VI de las Especificaciones del Pliego de la Subasta, nos otorga dicha facultad, estableciendo que:

“...la ASG 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.”

El 17 de diciembre de 2021, recibimos en la Junta las recomendaciones del especialista del Área de Adquisiciones. La misma era de un Rechazo Global, entre otras cosas porque el presupuesto dispuesto para los trabajos aquí subastados no alcanzaba. Luego de examinar las ofertas y entender que había ofertas que en términos generales cumplían con los términos y condiciones, se determinó devolver el expediente para que el especialista auscultara con la agencia peticionaria si deseaban gestionar la certificación de un presupuesto que alcanzara para cubrir la oferta a seleccionarse.

El 20 de enero de 2022 recibimos en la Junta de Subastas la certificación del presupuesto necesario.

Analizados estos factores, evaluadas todas las propuestas y tomando en cuenta el insumo de PRIDCO y del personal encargado de evaluar las mismas en la Agencia, esta Junta está en posición de emitir una determinación.

III. Licitador agraciado

JC Remodeling, Inc.

Este licitador entregó la fianza de licitación, la tabla de ofertar, literatura de los productos, la carta de presentación y su oferta debidamente firmada. Además, incluyó la certificación requerida de "Factory Mutual" del Thermotek Max 10, así como evidencia del sello "Energy Star". El producto de sellado ofrecido es marca Thermotek. La oferta es de \$1,220,940.72. Su garantía es de 10 años, mientras que los términos de entrega de las cinco partidas fluctúan entre los 15 y los 90 días.

IV. Licitadores No Agraciados

- **Master Roofing, Inc.**

Su oferta fue por \$1,368,335.82 un 12% sobre la oferta agraciada. El licitador incluyó Bid Bond, carta de presentación, literatura, Tabla de Cotizar y Oferta firmada. Aunque no hay un Certificado como tal de "Factory Mutual", la hoja de data técnica del producto llamado "Roof Mate Top Coat" incluye el sello e indica que está aprobado. El término de entrega indicado en cada partida fue "inmediato". Su garantía es 10 años. En conclusión, su precio es más alto que la oferta seleccionada y en el caso de la entrega, aunque pudiese dar la impresión de que la entrega sería en un término razonable, la palabra "inmediato" no nos da una certeza.

- **Class Contractor Corp.,**

Su oferta fue por \$1,889,000.00 un 55% sobre la oferta agraciada. El licitador incluyó Bid Bond, carta de presentación, literatura, Tabla de Cotizar y Oferta firmada. Incluyó certificaciones de "Factory Mutual" (Polybrite 71HS, Polybrite 70, Polybrite 76 Base Coat) y evidencia de "Energy Saver". El término de entrega indicado en cada una de las partidas es de 300 días. Su garantía es 10 años. Su precio es más alto que la oferta seleccionada como la que ofrece el mejor valor.

- **Reyes Contractor Group, Inc.**

Su oferta fue por \$1,312,392.50, un 7 % sobre la oferta agraciada. El licitador entregó la fianza de licitación, la tabla de ofertar, literatura de los productos, la carta de presentación y su oferta debidamente firmada. Además, incluyó evidencia del sello "Energy Star". Aunque no hay un Certificado como tal de "Factory Mutual", la hoja de data técnica del producto llamado "Roof Mate Top Coat" incluye el sello e indica que está aprobado. Su garantía es de 10 años, mientras que los términos de entrega de las cinco partidas fluctúan entre los 30 y los 60 días. Su precio es más alto que la oferta seleccionada como la que ofrece el mejor valor.

- **Mets Contractors Inc.**

Su oferta fue por \$2,685,000.00, un 120% sobre la oferta agraciada. El licitador entregó la fianza de licitación, la tabla de ofertar, literatura de los productos, la carta de presentación y su oferta

debidamente firmada. Además, incluyó certificaciones de "Factory Mutual" (Polybrite 71HS, Polybrite 70, Polybrite 76 Base Coat), y evidencia del sello "Energy Star". Su garantía es de 10 años, mientras que los términos de entrega de las cinco partidas son de 295 días. Su precio es más alto que la oferta seleccionada como la que brinda el mejor valor.

- AIT Technology, Inc.

Su oferta fue por \$ 1,930,200.00, un 58% sobre la oferta agraciada. El término de entrega en las partidas fluctúa desde 45 días hasta los 240. En el caso de este licitador no entramos a evaluar más en detalle su oferta ya que el Bid Bond enviado fue por la cantidad de \$50,000 lo que no alcanza el 5% de la oferta, que fue lo requerido.

- JGR Eco Logical Group

Su oferta fue por \$1,735,921.00, un 42 % sobre la oferta agraciada. El licitador entregó la fianza de licitación, la tabla de ofertar, literatura de los productos, la carta de presentación y su oferta debidamente firmada. Literatura del producto American Weatherstar Acrylic 211 tiene los sellos de "Factory Mutual" y de "Energy Star". Su garantía es 10 años. Su precio es más alto que la oferta seleccionada como la que ofrece el mejor valor.

- Poll & Sons LLC/ DBA Empire Roofing

Su oferta fue por \$992,600. El licitador entregó la fianza de licitación, la tabla de ofertar, literatura de los productos, la carta de presentación y su oferta debidamente firmada. Además, incluyó la certificación requerida de Factory Mutual y evidencia del sello "Energy Star". Su garantía es de 10 años, mientras que los términos de entrega de las cinco partidas fluctúan entre los 5 y los 87 días. El término para la obra es de 300 días. A pesar de que en precio es la oferta más económica, nos vemos imposibilitados de seleccionar la misma ya que el licitador entregó la data técnica del producto Astec 2000, pero la aprobación "Factory Mutual" incluida con la oferta corresponde a otro producto (Astec 900). La Junta de Subastas realizó gestiones con Innovative Chemical Products Group (ICP Group), propietarios de ASTEC, quienes confirmaron mediante correo electrónico que Astec 2000 no está clasificado por Factory Mutual. Este producto es el que sería el del "finish coating".

- J&D García's Constructions Inc.

Su oferta fue por \$1,985,501.60 un 63 % sobre la oferta agraciada. El licitador incluyó Bid Bond, carta de presentación, literatura, certificaciones de "Factory Mutual" (Polybrite 71HS, Polybrite 70, Polybrite 76 Base Coat), el sello "Energy Star", Tabla de Cotizar y Oferta firmada. El término de entrega indicado en cada partida fue de 300 días. Su garantía es 10 años. Su precio es más alto que la oferta seleccionada como la que ofrece el mejor valor.

Handwritten signature in blue ink.

V. 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, en reunión celebrada el 21 de enero de 2022.

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. 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.

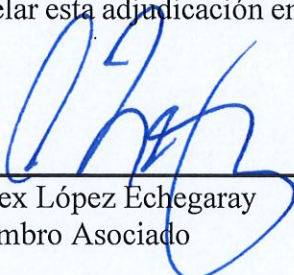
La parte adversamente afectada por la determinación de la Junta Revisora podrá presentar un recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones conforme a lo establecido en la Ley Núm. 38-2017, *supra*, dentro de veinte (20) días contados a partir del depósito en el correo federal o envió por correo 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.

VII. Instrucciones.

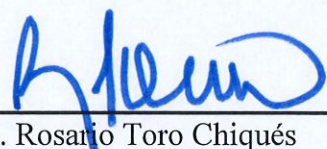
El licitador agraciado con la *buena pro* de la subasta deberá presentar dentro del término de diez (10) días de la fecha del depósito en el correo o envió por correo electrónico de este Aviso una Fianza de Ejecución ("*Performance Bond*"), según dispuesta en el Pliego. De no presentarla, dará margen 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.

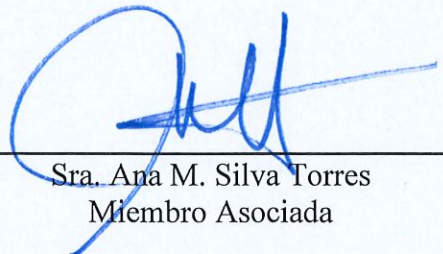
La Administración de Servicios Generales se reserva el derecho de realizar adjudicaciones adicionales o cancelar esta adjudicación en cualquier momento previo a la otorgación del contrato.



Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado



Srta. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada



Sra. Ana M. Silva Torres
Miembro Asociada



CERTIFICO: Que hoy 21 de enero de 2022, se ha enviado por correo electrónico a la dirección que figura en las ofertas presentada, copia fiel y exacta de esta Resolución a los licitadores que sometieron ofertas para el proceso aquí adjudicado.

Master Roofing, Inc.
masterroofingpr@gmail.com

Class Contractor Corp.
classcontractor@gmail.com

Reyes Contractor Group, Inc.
reyescontractorgroup@gmail.com

JC Remodeling, Inc.
jcremodelinginc@gmail.com

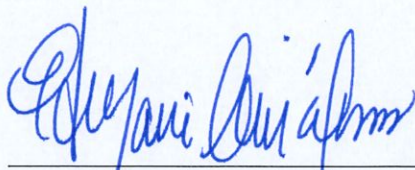
Mets Contractors Inc.
jgonzalez@metscontractors.com

AIT Technology, Inc.
info@aitcompany.com

JGR Eco Logical Group
jecheandia@ecologicalpr.com

Poll & Sons LLC/ DBA Empire Roofing
empireolutionspr@gmail.com

J&D García's Constructions Inc.
Juangarcia0012@gmail.com


Edmarie Avilés Almenas
Secretaria



ANEJO I
TABLA EVALUACIÓN

licitador	Precio	distancia porcentual de la oferta agraciada	diferencia en costo con oferta agraciada
JC Remodeling, Inc.	\$ 1,220,940.72	0%	\$ -
Master Roofing, Inc.	\$ 1,368,335.82	12%	\$ 147,395.10
Class Contractor Corp.	\$ 1,889,000.00	55%	\$ 668,059.28
Reyes Contractor Group, Inc.	\$ 1,312,392.50	7%	\$ 91,451.78
Mets Contractors Inc.	\$ 2,685,000.00	120%	\$ 1,464,059.28
AIT Technology, Inc.	\$ 1,930,200.00	58%	\$ 709,259.28
JGR Eco Logical Group	\$ 1,735,921.00	42%	\$ 514,980.28
Poll & Sons LLC/ DBA Empire Roofing	\$ 992,600.00	-19%	\$ (228,340.72)
J&D García's Constructions Inc.	\$ 1,985,501.60	63%	\$ 764,560.88

all
OK
D

