



## JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales  
Gobierno De Puerto Rico

# RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

### Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 22J-06625

Para la adquisición de servicios para la impermeabilización de techos en el edificio T-0309-0-56-00 y Exts. en Caguas, adscrito al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio del Gobierno de Puerto Rico

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 10 de mayo 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. 22J-06625 para adquisición de servicios para la impermeabilización de techos en el edificio T-0309-0-56-00 y Exts. en Caguas, adscrito al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio del Gobierno de Puerto Rico.

El Pliego de la Subasta Núm. 22J-06625, según enmendado, 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.

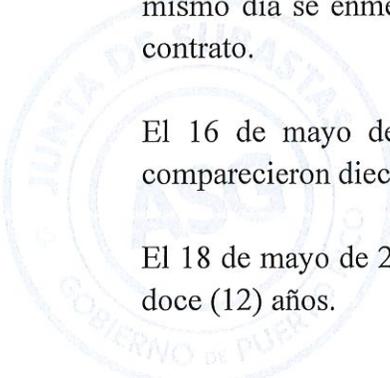
La Junta de Subastas en reunión celebrada el **24 de junio de 2022**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

#### I. Trámite Procesal

El 12 de mayo de 2022, a las 2:31pm 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. En la reunión pre-subasta participaron diecinueve (19) comparecientes. Ese mismo día se enmendó el Pliego para corregir la fianza de pago y modificar la vigencia del contrato.

El 16 de mayo de 2022 se llevó cabo la inspección ocular a las 2:30 pm. A la misma comparecieron diecisiete (17) compañías.

El 18 de mayo de 2022, se emitió una segunda enmienda para requerir una garantía mínima de doce (12) años.



El 27 de mayo de 2022, se envió una tercera enmienda con el fin de modificar la Tabla de Cotizar.

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 3 de junio de 2022, a las 10:00 am. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a las 1:11 p.m.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido físicamente ocho (8) ofertas. Esta oferta fue presentada por:

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| 1. Reyes Contractor Group | 6. FM Home Enterprises, Inc.                        |
| 2. V Hard, Inc.           | 7. Puerto Rico Elastomeric Membrane Inc.<br>(PREMI) |
| 3. Batista Roofing        | 8. CBD Projects, LLC                                |
| 4. American Roofing       |   |
| 5. CR Quality Roofing     |   |

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y la Agencia Requirente procedieron a evaluar la misma e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. La Agencia Requirente sometió su recomendación el 7 de junio de 2022. El Área de Adquisiciones de la ASG sometió a esta Junta su recomendación junto a los expedientes para el análisis y adjudicación el 14 de junio de 2022.

Así las cosas, esta Junta analizó ponderadamente las ofertas y las recomendaciones recibidas, para entonces determinar si las propuestas 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 del Pliego de la Subasta Núm. 22J-06625, fueron provistas por PRIDCO. Los licitadores vienen obligados a cumplir cabalmente con cada uno de los detalles descritos en las especificaciones.

La tabla para cotizar estaba dividida en once (11) partidas las cuales incluían los distintos trabajos a realizarse en los techos objeto de esta Subasta.

La oferta debía estar acompañada de, sin limitarse a: (1) una fianza de licitación de cinco por ciento (5%); (2) literatura de cada producto; (3) carta de presentación; (4) la oferta del licitador firmada; y (5) 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 del Pliego de la Subasta 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 recibido, esta Junta está en posición de tomar una determinación sobre la subasta ante nos.

### **III. Licitador Agraciado**

Luego de realizar la evaluación de las ofertas recibidas la Junta de Subastas, acoge las recomendaciones de PRIDCO, y determina que la oferta que representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico es la de:

#### **V Hard Inc.**

El licitador incluyó los documentos emitidos por la Junta de Subastas, oferta firmada, la fianza de licitación, la tabla de ofertar, literatura de productos, carta de presentación, carta del manufacturero y certificado del RUL.

Esta oferta fue por \$356,190.23, siendo la más económica entre todas las que cumplieron con los términos y condiciones. Ofrece garantía de doce (12) años. Los términos de entrega no exceden los diez (10) días, excepto las partidas 1, 5 y 7 que oscilan entre los treinta (30) y los sesenta (60) días.

Ante lo anterior, esta Junta entiende que esta es la oferta que ofrece un mejor valor.

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

Luego de realizar la evaluación de las ofertas recibidas la Junta de Subastas, acoge las recomendaciones de PRIDCO, y determina que la oferta que no representan el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico son las de:

### **Reyes Contractor Group**

El licitador incluyó carta de presentación, literatura, certificado de RUL vigente, fianza de licitación, tabla de ofertar y oferta firmada.

Esta oferta fue por \$395,737.48, es decir \$ 39,547.25 u 11.1% mayor a la oferta seleccionada. La entrega ofrecida es de noventa (90) días y la garantía de doce (12) años. Así las cosas, esta oferta no representa el mejor valor.

### **Batista Roofing**

El licitador incluyó carta de presentación, literatura, carta del suplidor, certificado de RUL vigente, fianza de licitación, tabla de ofertar y oferta firmada.

Esta oferta fue por \$ 782,270.85, es decir \$ 426,080.62, o 119.6% mayor a la oferta seleccionada. La entrega ofrecida por partida varía de uno (1) a doscientos cuarenta (240) días y la garantía de doce (12) años indica que solo es en las partidas 7 y 8. Así las cosas, esta oferta no representa el mejor valor.

### **FM Home Enterprises, Inc**

El licitador incluyó carta de presentación, literatura, carta del suplidor, certificado de RUL vigente, fianza de licitación, tabla de ofertar y oferta firmada.

Esta oferta fue por \$ 496,983.60, es decir \$ 140,793.37 o 39.5% más que la oferta seleccionada. Por otro lado, los términos de entrega fluctúan entre uno (1) a ochenta (80) días, y la garantía ofrecida es por doce (12) años. Así las cosas, esta oferta no representa el mejor valor.

### **Puerto Rico Elastomeric Membrane Inc. (PREMI)**

El licitador incluyó carta de presentación, literatura, certificado de RUL vigente, fianza de licitación y oferta firmada.

Ahora bien, en el caso de esta oferta, al comparar las cantidades por partidas y la suma total de la oferta, estas no cuadran. El Pliego de la Subasta advierte que “toda oferta deberá presentarse en forma legible, clara, completa y precisa. Ofertas múltiples, variadas o ambiguas no serán consideradas”

De igual manera, otros cálculos, como las multiplicaciones de costos por unidad vs los totales por partidas no cuadran. Este es el caso de las partidas 2, 10 y 11. Siendo así, nos es imposible hacer una evaluación de esta oferta.

### **American Roofing**

Esta oferta se rechaza de plano, ya que no incluyeron el Anejo I, "Oferta del Licitador", debidamente completado y firmado. En reiteradas ocasiones hemos señalado que este es el tipo de error que no es subsanable. Sobre este asunto, dispone el Pliego, en el inciso 13 de las Instrucciones Generales que las ofertas deberán estar refrendadas (bajo la firma o iniciales) por el licitador que aparece registrado en el RUL, en el espacio provisto para ello en el formulario identificado como ANEJO I de este pliego de subasta formal, "Oferta del Licitador". Así mismo advierte que no cumplir con estos requisitos "constituirá el rechazo de la oferta".

### **CR Quality Roofing**

Esta oferta se rechaza de plano, pues la fianza de licitación se envió mediante un "bid bond" que no tiene la firma del licitador. Una fianza sin la firma del Principal constituye un error no subsanable. El documento sometido por estos Proponentes claramente provee el espacio para la firma del Principal (Licitador). Dicho espacio no contiene la firma del representante autorizado por los Licitadores aquí mencionados, lo que no provee garantía alguna, siendo esto la única función de una fianza de licitación.

En términos similares se ha expresado previamente el Tribunal de Apelaciones, disponiendo que:

*"...la firma del Principal en el formulario sobre la fianza de licitación "Bid Bond" constituía un requisito sustancial para respaldar la propuesta de licitación, además de otorgarle certeza y garantía a la misma. Tal omisión no fue un mero error clerical, sino un defecto sustancial". Altenergy, Inc. v. Autoridad de Carreteras y Transportación, KLRA201200318.*

Dicho incumplimiento no puede ser ignorado u obviado por los miembros de esta Junta, ya que la fianza de licitación es uno de los requisitos más importantes en todos los procesos de licitación del Gobierno de Puerto Rico. Por tanto, esta Junta concluye que una fianza de licitación que no está refrendada no cumple con lo requerido y estamos en la obligación de rechazar la oferta.

### **CBD Projects, LLC**

Esta oferta se rechaza de plano, dado que entre los documentos entregados no consta la fianza de licitación requerida. Tampoco cumplió con la entrega de su oferta mediante correo electrónico, y así consta en el Acta de Acto de Apertura.

Es meritorio señalar que, los pliegos emitidos por la Junta tienen que cumplir con las leyes y reglamentos vigentes aplicables en los procesos de licitación. Hay condiciones y términos en los pliegos que no pueden ser obviados al momento de adjudicar. Un ejemplo de esto es la fianza de licitación.

A esos fines, el inciso 30 del Artículo 1.6 del Reglamento Núm. 9230, *supra*, establece que:

*“30. Fianza de Licitación (Bid Bond) - Significa el respaldo provisional que tiene que presentar el licitador o proponente con el propósito de asegurar que habrá de sostener su oferta durante todo el procedimiento de la subasta. La misma debe ser prestada conforme dispuesto en este Reglamento o lo dispuesto en el pliego de subasta, solicitud de propuestas o solicitud de propuestas selladas, según el proceso de adquisición.” (Énfasis nuestro.)*

De igual forma, el subinciso a del inciso 16 de la sección III del Pliego objeto de esta Resolución dispone: “[t]oda oferta que se presente sin la fianza de licitación aquí dispuesta será rechazada.”

### **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

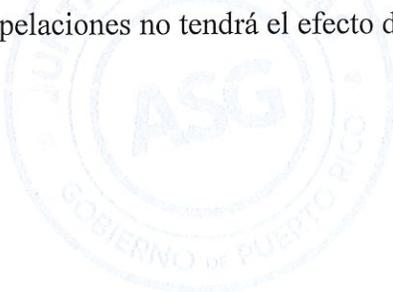
adjudicación podrá dentro del término de veinte (20) días calendario, contados a partir del depósito en el correo federal o envío por correo electrónico de la notificación de esta adjudicación presentar una solicitud de revisión ante la Junta Revisora de la Administración de Servicios Generales. La parte 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.

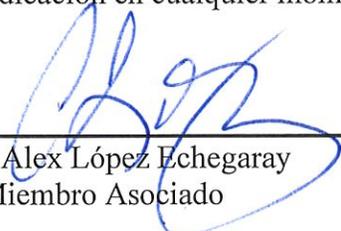


**VII. Instrucciones.**

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 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  
Miembro Asociada



**CERTIFICO:** Que hoy, 24 de junio de 2022, 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. 22J-006625

1. Reyes Contractor Group  
[reyescontractorgroup@gmail.com](mailto:reyescontractorgroup@gmail.com)
2. V Hard, Inc.  
[vhardinc@gmail.com](mailto:vhardinc@gmail.com)
3. Batista Roofing  
[batistarroofinginc@gmail.com](mailto:batistarroofinginc@gmail.com)
4. American Roofing  
[estimados.americanroofing@gmail.com](mailto:estimados.americanroofing@gmail.com)
5. CR Quality Roofing  
[estimados@crqroofing.com](mailto:estimados@crqroofing.com)
6. FM Home Enterprises, Inc.  
[fmhomeenterprises@gmail.com](mailto:fmhomeenterprises@gmail.com)
7. Puerto Rico Elastomeric Membrane Inc. (PREMI)  
[premi@pr@yahoo.com](mailto:premi@pr@yahoo.com)
8. CBD Projects, LLC  
[cbdprojectspr@gmail.com](mailto:cbdprojectspr@gmail.com)



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*  
*[Handwritten number 10]*

*[Handwritten signature of Edmarie Avilés Almenas]*

Edmarie Avilés Almenas  
Secretaria



## ANEJO I

### Tabla Comparativa de Ofertas

Licitador	Precio	Diferencia en precio	Diferencia porcentual	Entrega	Garantía
V Hard, Inc.	\$ 356,190.23	\$ -	0.0%	1 - 60 días	12 años
Reyes Contractor Group	\$ 395,737.48	\$ 39,547.25	11.1%	90 días	12 años
Batista Roofing, Inc.	\$ 782,270.85	\$ 426,080.62	119.6%	1 - 240 días	12 años *
FM Home Enterprises, Inc.	\$ 496,983.60	\$ 140,793.37	39.5%	1 - 80 días	12 años
Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc.	No cuadran las sumas de las partidas	n/a	n/a	1 - 60 días	13 años

\* Esta garantía es solo para las partidas 7 y 8

