



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 22J-09912

Para la adquisición de servicios de impermeabilización de techos almacén 12, almacén fase I norte y secciones almacén 7 del Programa de Comercio y Exportación, adscrito al Departamento de Desarrollo y Comercio (DDEC) 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 12 de julio 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-09912 para la adquisición de servicios de impermeabilización de techos almacén 12, almacén fase I norte y secciones almacén 7 del Programa de Comercio y Exportación adscrito al Departamento de Desarrollo y Comercio (DDEC) del Gobierno de Puerto Rico.

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.

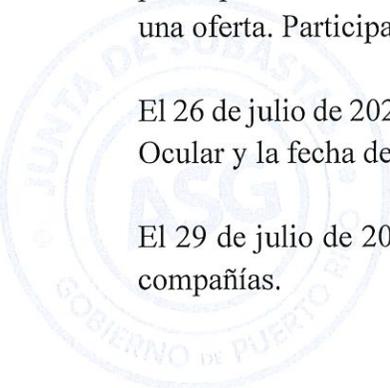
La Junta de Subastas en reunión celebrada el **6 de octubre de 2022**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal

El 21 de julio de 2022, a las 10:43 a.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 veinte (20) compañías.

El 26 de julio de 2022, se emitió la *Enmienda Núm. 1* a los efectos de modificar la fecha de la Vista Ocular y la fecha de la entrega de la oferta y el Acto de Apertura.

El 29 de julio de 2022, se llevó cabo la inspección ocular a las 10:30 am. Acudieron catorce (14) compañías.



El 4 de agosto de 2022, se emitió la *Notificación Núm. 1* respondiendo a las preguntas de los licitadores.

El 11 de agosto de 2022, se emitió la *Enmienda Núm. 2* sobre la hora del Acto de Apertura.

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 12 de agosto de 2022, a las 10:00 a.m. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a las 12:30 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. **JC Remodeling, Inc.**
2. **Reyes Contractor Group**
3. **NORECO Roofing, Corp.**
4. **Jireh Roofing Contractors Inc.**
5. **Empresas de Servicios Múltiples**
6. **Puerto Rico Elastomeric Membrane (PREMI)**

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y el DDEC procedieron a evaluarlas, e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. La Agencia Requiriente sometió su recomendación el 29 de septiembre de 2022. El Área de Adquisiciones de la ASG sometió a esta Junta su recomendación junto a los expedientes para el análisis y adjudicación ese mismo día.

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 el DDEC. Los licitadores venían obligados a cumplir con cada uno de los detalles descritos en las especificaciones. La tabla de cotizar estaba dividida en tres (3) secciones, los cuales consistían en varias partidas de trabajos específicos para cada almacén.

La oferta debía estar acompañada de, sin limitarse a: (1) una fianza de licitación de cinco por ciento (5%); (2) carta de presentación; (3) la oferta del licitador firmada; y (4) certificado del RUL vigente. Además, se requería un término de entrega de ciento ochenta (180) días y una garantía mínima de diez (10) años en la aplicación de tratamiento de impermeabilización, sellador con malla y tratamiento anticorrosivo.

El Pliego y todos los documentos que se anejaban a este, así como todos los documentos emitidos posteriormente con relación a esta Subasta, tenían que ser incluidos al someter la oferta.

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 la Agencia Requirente y del área de adquisiciones de la ASG, esta Junta está en posición de tomar una determinación sobre la subasta ante nos.

III. Licitador Agraciado

La Junta de Subastas, en su reunión celebrada el **6 de octubre de 2022**, determina que la oferta que cumple con lo requerido en el pliego de subasta, las condiciones solicitadas por la Agencia Requirente y ofrece el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico es **Jireh Roofing Contractors**.

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 \$919,963. La garantía ofrecida fue de 10 años y el término de entrega fue de sesenta (60) días para el Almacén 12 y el Almacén Norte 1 Norte; y de treinta (30) días para el Almacén 7.

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 le adjudica la *buena pro* de esta subasta.

IV. Licitadores No Agraciados

JC Remodeling, Inc.

Este licitador entregó la fianza de licitación; la tabla de cotizar; la oferta del licitador firmada; el certificado del RUL vigente; carta de presentación, referencias y literatura de los productos a utilizar.

La garantía ofrecida es de un (1) año, a excepción de las partidas sobre aplicación de tratamiento de impermeabilización, sellador con malla, tratamiento anticorrosivo y *finish coat*; en donde la garantía ofrecida es de diez (10) años. Particularmente, en la tabla de ofertar del Almacén 12, se requería la misma garantía del techo para los tragaluces, entiéndase, diez (10) años, y este licitador ofreció un (1) año.

Sobre el tiempo de entrega, para el Almacén 7 es de cincuenta y cinco (55) días; para el Almacén 12, ciento ochenta (180) días; y para el Almacén Fase 1 Norte, doscientos treinta (230) días de término de entrega. Este último sobrepasa el requerido de ciento ochenta (180) días.

En lo referente al precio, este fue de \$1,158,084.53 total, siendo \$238,121.03 mayor a la oferta del licitador agraciado, entiéndase, 26% mayor. Además, el precio ofertado sobrepasa el presupuesto disponible para este proyecto.

Habiendo expuesto esto, estamos imposibilitados de adjudicarle la *buena pro* de esta subasta.

Reyes Contractor Group

Este licitador entregó la fianza de licitación; la tabla de cotizar; la oferta del licitador firmada; el certificado del RUL vigente; carta de presentación, referencias y literatura de los productos a utilizar.

El precio ofertado fue de \$950,000, siendo \$30,036.50 o 3% mayor que el licitador agraciado. En lo referente al término de entrega, este fue de ciento ochenta (180) días.

En cuanto a la garantía ofrecida, esta es de un (1) año en las partidas de aplicación de tratamiento anticorrosivo, en la aseguración y cambio de tornillos, y en la aplicación de *finish coating*. Ofreció treinta (30) días para las partidas de limpiezas de áreas corroídas y corrección de agujeros. En las partidas de aplicación de tratamiento de impermeabilización, sellador con malla y remoción y sustitución de tragaluces ofreció diez (10) años de garantía. Sin embargo, el pliego de la subasta ante

nos, en la sección de Condiciones e Instrucciones Especiales, requiere una garantía de diez (10) años para el tratamiento anticorrosivo. Según se desprende de la tabla de cotizar, este licitador ofreció un (1) año para la partida de aplicación de tratamiento anticorrosivo, por lo que incumple con las condiciones solicitadas en el pliego.

Por todo lo antes expuesto, estamos imposibilitados de adjudicarle la *buena pro* de esta subasta.

NORECO Roofing Corp.

Este licitador entregó junto con su oferta los documentos referentes a esta subasta; la tabla de cotizar completada; la oferta del licitador firmada; fianza de licitación; el certificado del RUL vigente; carta de presentación, y literatura de los materiales a utilizar en el proyecto.

La garantía ofrecida fue de diez (10) años en todas las partidas de las diferentes tablas a excepción de la partida 10 de la tabla del Almacén 12, donde indica "Karnak 501". El término de entrega fue sesenta (60) días para el Almacén 7; ciento veinte (120) días para el Almacén 12 y ciento ochenta (180) días para el Almacén Fase 1 Norte.

En lo referente al precio ofertado, este fue \$945,000, siendo \$25,036.50 mayor a la oferta del licitador agraciado, entendiéndose, 3% mayor. Siendo esto así, entendemos que no ofrece el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico por lo que no podemos adjudicarle la *buena pro* de esta subasta.

Empresas de Servicios Múltiples

Este licitador entregó junto con su oferta los documentos referentes a esta subasta; la tabla de cotizar completada; la oferta del licitador firmada; fianza de licitación; el certificado del RUL vigente; y literatura de los materiales a utilizar en el proyecto.

El precio ofrecido fue de \$640,360. La garantía ofrecida fue de diez (10) años. El término de entrega fue ciento ochenta (180) días, siendo mayor al de la oferta seleccionada.

Ahora bien, según se desprende de la tabla de cotizar, en la marca de los productos no fue preciso, lo que hace la oferta una no responsiva. Específicamente, en varias partidas, no solo menciona dos marcas diferentes, sino que incluye la frase "y/o similar". De igual manera, en otras partidas indicó "según solicitado". El no cumplir con un elemento esencial en la licitación de certeza y corrección, presenta un riesgo de litigio entre el contratista y el Gobierno. En conclusión, aunque su precio es menor, la información en su tabla nos resulta ambigua pues no tenemos certeza de cual producto estaría ofreciendo, lo que imposibilita que lo podamos evaluar en igualdad de condiciones vis a vis los otros licitadores, los cuales cumplieron con determinar con cual producto estarían participando.

La sección II. Ofertas Admisibles e Inadmisibles en su inciso 1 sobre ofertas no responsivas o inaceptables dispone que “La Junta de Subastas no considerará [...] las ofertas que contengan frases, párrafos o comentarios ambiguos, incompletos, indefinidos o que resten certeza a la oferta.”

Además de lo anterior, el 6 de septiembre de 2022, en comunicación del DDEC a la ASG, indicaron que “[d]el análisis de cotizaciones para los tres techos se puede deducir que hay un error en las mismas. El techo más grande y más costoso, que en este caso es la Fase I norte con 113,760 pies cuadrados, sometió la cotización más baja de las tres. Para el techo más pequeño, que es el área de 30,000 pies cuadrados del almacén 7, sometió la cotización más alta. Se puede comparar con las demás cotizaciones de los otros contratistas para notar la incongruencia.”

Debemos señalar que, nuestra decisión es cónsona con la apreciación del DDEC, por todo lo antes discutido. Es importante dejar claro que la Junta guarda deferencia ante la pericia técnica de las agencias. Mediante esta norma de deferencia, se impone respeto a la evaluación que hace en este caso el DDEC. Nuestro deber es velar por la transparencia y por la mejor utilización de los fondos públicos, al escoger el mejor valor disponible para el Gobierno de Puerto Rico. Teniendo fundamento válido lo señalado por el DDEC, no hay razón para obviar los mismos a la hora de seleccionar la oferta agraciada.

Por lo anterior, no podemos adjudicarle la *buena pro* de esta subasta.

PREMI

Este licitador entregó la tabla de cotizar; la oferta del licitador firmada; fianza de licitación; el certificado del RUL vigente; carta de presentación, y literatura de los productos a utilizar.

La garantía ofrecida fue de quince (15) años. Sobre el tiempo de entrega, para el Almacén 7 es de treinta (30) a cuarenta y dos (42) días. Para el Almacén 12 y el Almacén Fase 1 Norte el tiempo de entrega es de noventa (90) días.

El precio ofertado fue de \$1,066,814, siendo \$146,850.50 mayor a la oferta del licitador agraciado, entendiéndose, 16% mayor. Además, el precio ofertado sobrepasa el presupuesto disponible para este proyecto. Siendo esto así, entendemos que no ofrece el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico por lo que no podemos adjudicarle la *buena pro* de esta subasta.

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 Echeagaray, Silva Torres y Toro Chiqués.

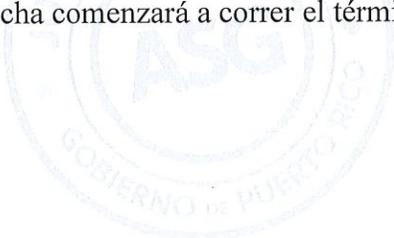
VI. Disponibilidad y Plazo para Solicitar Revisión

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 evidenciaría 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 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.

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



Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado



Srta. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada



Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta Interina



CERTIFICO: Que hoy, 6 de octubre 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-09912

JC Remodeling, Inc.
jcremodelinginc@gmail.com

Reyes Contractor Group
reyescontractorgroup@gmail.com

NORECO Roofing, Corp.
vale@valentincpagroup.com

Jireh Roofing Contractors Inc.
jirehroofing@gmail.com

Empresas de Servicios Múltiples
serviciosmultiplesllc@gmail.com

Puerto Rico Elastomeric Membrane (PREMI)
prempr@yahoo.com



Edmarie Avilés Almenas
Secretaria



ANEJO I

Licitador	Precio	Diferencia en precio	Diferencia porcentual
JC Remodeling, Inc	\$ 1,158,084.53	\$ 238,121.03	26%
Reyes Contractor Group	\$ 950,000.00	\$ 30,036.50	3%
NORECO Roofing, Corp	\$ 945,000.00	\$ 25,036.50	3%
Jireh Roofing	\$ 919,963.50	\$ -	0%
Empresas Servicios Múltiples	\$ 640,360.00	-\$ 279,603.50	-30%
PREMI	\$ 1,066,814.00	\$ 146,850.50	16%

[Handwritten signatures in blue ink]

