



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 22J-10580

PARA ESTABLECER CONTRATO DE IMPERMEABILIZACIÓN DE TECHO EN EL EDIFICIO S-0228-0-54 & EXT. EN EL MUNICIPIO DE OROCOVIS, 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 6 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-10580, para establecer contrato de impermeabilización de techo en el edificio S-0228-0-54 & ext. en el municipio de Orocovis, perteneciente a la Compañía de Fomento Industrial del Gobierno de Puerto Rico (PRIDCO). De igual forma, se notificó la disponibilidad para adquirir el Pliego de la Subasta desde ese mismo día.

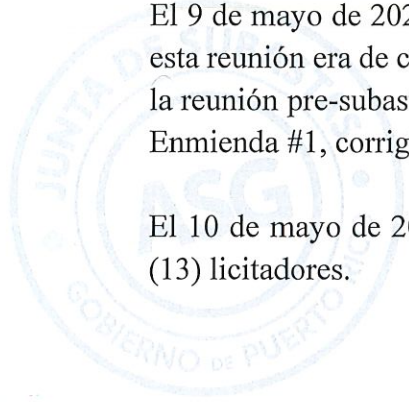
El Pliego de la Subasta contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía la fecha de la pre-subasta, la fecha de la vista ocular, la fecha para la entrega de la oferta y la fecha del Acto de Apertura.

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **15 de junio de 2022**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal.

El 9 de mayo de 2022, a la 1:48 p.m. se realizó la reunión pre-subasta virtual. La participación a esta reunión era de carácter compulsorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. En la reunión pre-subasta participaron unos diecinueve (19) licitadores. Ese mismo día se envió una Enmienda #1, corrigiendo las cantidades de las distintas fianzas.

El 10 de mayo de 2022, hubo una inspección ocular compulsoria, a la que asistieron unos trece (13) licitadores.



El 20 de mayo de 2022, se envió una Notificación #1, contestando las preguntas de los licitadores. Ese día también se emitió la Enmienda #2, añadiendo una Fianza de Pago para esta Subasta.

Los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Oficina de la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del 25 de mayo de 2022, a las 10:00 am. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a las 3:13 p.m.

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

1. **RT International Roofers, Inc.**
2. **American Roofing of Puerto Rico, Inc.**
3. **V Hard, Inc.**
4. **FM Home Enterprises, Inc.**
5. **J&J Builders Contractors Group, Corp**
6. **Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc.**

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y la Agencia Requirente procedieron a evaluar las mismas e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. La Agencia Requirente sometió su recomendación el 10 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 cuál propuesta cumplía con todos los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego de la Subasta Núm. 22J-10580, y cuál representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

II. Evaluación de Oferta.

Las ofertas recibidas conforme al Pliego de la Subasta enmendado fueron evaluadas de forma integrada tomando como base: (1) el precio; (2) el cumplimiento con las instrucciones generales, los términos, condiciones y especificaciones; (3) la garantía; (4) el término de entrega; y (5) si 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.

Para determinar si una oferta es la más beneficiosa y conveniente para el Gobierno y otorgar la *buena pro* de esta Subasta, esta Junta no tan solo toma en consideración el precio, sino el cumplimiento con los términos y condiciones por parte de los licitadores.

Las especificaciones del Pliego de la Subasta Núm. 22J-10580, fueron provistas por PRIDCO. Los licitadores vienen obligados a cumplir con estas especificaciones.

La tabla para cotizar proveía para que el licitador incluyera un “lump sum”, el tiempo de entrega y la garantía. Los trabajos incluían: 1) remoción y disposición del sistema impermeabilizador existente; 2) adquisición e instalación de aislación de isocianurato; y 3) sistema de impermeabilización tipo "SBS Modified Bituminous". La garantía mínima requerida era de doce (12) años.

La oferta debía estar acompañada de, sin limitarse a: (1) la fianza de licitación del cinco por ciento (5%) del total de la oferta a nombre de la ASG; (2) la oferta firmada por un representante autorizado por el licitador; (3) carta de presentación; y (4) la tabla de cotizar debidamente completada.

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 Núm. 22J-10580, 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 y evaluadas las propuestas, esta Junta está en posición de determinar cuál oferta representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

III. Licitador Agraciado.

Luego de realizar la evaluación de las ofertas recibidas para la Subasta Formal Núm. 22J-10580, la Junta de Subastas acoge las recomendaciones, tanto de PRIDCO, como del Área de Adquisiciones, y determina que la oferta que ofrece el mejor valor es la de:

RT International Roofers, Inc.

El licitador cumplió con los términos, especificaciones y condiciones. Incluyó la Tabla de Ofertar, oferta firmada, certificado de RUL vigente, fianza de licitación, carta de presentación y literatura.

Esta oferta fue por \$ 193,960.00, con un término de entrega de cuarenta y cinco (45) días y una garantía de doce (12) años. Cabe señalar que fue la única oferta que estaba dentro de la cantidad presupuestada para esta obra.

IV. Licitadores No Agraciados.

Luego de la evaluación correspondiente y tomando en consideración los factores expuestos en la Sección II de esta Resolución de Adjudicación, la Junta de Subastas concluye que no cumplieron con las instrucciones generales, los términos, condiciones y especificaciones o no representan el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico, las ofertas presentadas por:

American Roofing of Puerto Rico, Inc.

Incluyó la oferta firmada, certificado de RUL vigente, fianza de licitación, carta de presentación y literatura. Por otro lado, la Tabla de Ofertar incluida estaba incompleta, pues se limitó a dar información del precio, dejando en blanco lo referente a marca, modelo, procedencia, término de garantía y entrega. Esto, a pesar de que en la reunión pre subasta se enfatizó la importancia de llenar la Tabla "en todas sus partes" y así consta en el récord. Tampoco encontramos literatura de los productos.

Esta oferta fue por \$312,271, lo que es \$118,311 mayor a la oferta seleccionada, es decir un 61%. En fin, aun si el licitador hubiese cumplido con brindar toda la información solicitada, su precio nos impediría otorgarle la *buena pro*.

V Hard, Inc.

Incluyó la Tabla de Ofertar, oferta firmada, certificado de RUL vigente, fianza de licitación, carta de presentación y literatura.

La oferta fue por \$ 218,466.28, lo que es \$ 24,506.28 mayor a la oferta seleccionada, es decir un 12.6%. La entrega ofrecida es sesenta (60) días, lo cual también es mayor que la de la oferta seleccionada, y la garantía es por doce (12) años. En este caso, el precio es el factor principal que nos impide otorgarle la *buena pro*.

FM Home Enterprises, Inc.

Incluyó la Tabla de Ofertar, oferta firmada, certificado de RUL vigente, fianza de licitación, carta de presentación y literatura.

La oferta fue por \$ 383,725.70, lo que es \$189,765.70 mayor a la oferta seleccionada, es decir un 97.8%. La entrega ofrecida es de sesenta (60) a ciento veinte (120) días, lo cual también es mayor que la de la oferta seleccionada, y la garantía es por doce (12) años. En este caso, el precio es el factor principal que nos impide otorgarle la *buena pro*, ya que casi duplica la oferta seleccionada.

J&J Builders Contractors Group, Corp

Incluyó la Tabla de Ofertar, oferta firmada, certificado de RUL vigente, fianza de licitación, carta de presentación y literatura.

Esta oferta fue por \$ 510,873.28, lo que es \$ 316,913.28 mayor a la oferta seleccionada, es decir un 163.4%. La entrega ofrecida por partidas varía de cuarenta y cinco (45) a setenta y cinco (75) días, pero en la Tabla no indicó un término de entrega para el total de la obra, como se requirió. Aun así, tomando como base el término más alto en una de las partidas, ya que el del total de la obra no puede ser menor al de alguna partida, este es más que el de la oferta seleccionada. En cuanto a la garantía, indica solo "12", sin especificar si es días, meses o años, lo que es contrario a las instrucciones del Pliego.

En este caso, aun si no tuviera los incumplimientos señalados, el precio sería razón suficiente para su rechazo al ser la oferta más costosa.

Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc.

Incluyó la Tabla de Ofertar, oferta firmada, certificado de RUL vigente, fianza de licitación, carta de presentación y literatura.

En el caso de esta oferta, la misma fue por \$ 322,198.50, lo que es \$128,238.50 mayor a la oferta seleccionada, es decir un 66.1%. La entrega ofrecida es sesenta (60) días, lo cual también es mayor que la de la oferta seleccionada, y la garantía es por doce (12) años. En este caso, el precio es el factor principal que nos impide otorgarle la *buena pro*.

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas del Gobierno de Puerto Rico entiende que las ofertas presentadas por los Licitadores No Agraciados no representan el mejor valor para el Gobierno o no cumplieron en todo o en parte con requisitos que no pueden ser considerados desviaciones mínimas dispuestos en el Pliego de la Subasta Formal 22J-10580.

V. 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.

VI. 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 la Fianza de Ejecución ("*Performance Bond*") de su oferta 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.

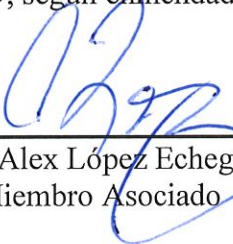
Esta Resolución de Adjudicación no constituye un acuerdo formal entre las partes, ni se entenderá que el Gobierno está comprometido hasta que no se haya emitido el correspondiente contrato.

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.

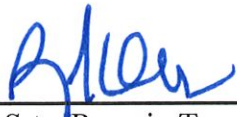
VII. Conclusión.

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 y Toro Chiqués. La miembro asociada Silva Torres no intervino.

Se instruye a la Secretaría 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
Miembro Asociada

CERTIFICO: Que hoy, ____ de junio de 2022, se ha enviado por correo electrónico a la dirección que figura en las ofertas presentadas, copia fiel y exacta de la adjudicación a los licitadores que sometieron ofertas para la Subasta Formal Núm. 22J-10580.

RT International Roofers, Inc.
rtiroofers@yahoo.com

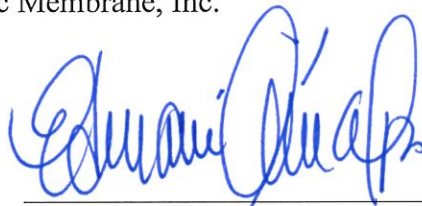
American Roofing of Puerto Rico, Inc.
Estimados.americanroofing@gmail.com

V Hard, Inc.
vhardinc@gmail.com

FM Home Enterprises, Inc.
fmhomeenterprises@gmail.com

J&J Builders Contractors Group, Corp
jjbuildercontractors@gmail.com

Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc.
premipr@yahoo.com



Edmarie Avilés Almenas
Secretaria



ANEJO I

Licitador	Precio	Diferencia en precio	Diferencia porcentual	Entrega	Garantía
RT International Roofers	\$ 193,960.00	\$ -	0.0%	45 días	12 años
American Roofing of Puerto Rico, Inc.	\$ 312,271.00	\$ 118,311.00	61.0%	n/a	n/a
V Hard, Inc.	\$ 218,466.28	\$ 24,506.28	12.6%	3 días	12 años
FM Home Enterprises, Inc.	\$ 383,725.70	\$ 189,765.70	97.8%	60-120 días	12 años
J&J Builders Contractors Group, Corp	\$ 510,873.28	\$ 316,913.28	163.4%	n/a	12
Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc.	\$ 322,198.50	\$ 128,238.50	66.1%	60 días	12 años

