



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Subasta Formal Núm. 22J-10598-R1

Para Establecer Contrato de Impermeabilización de Techo en el Edificio S-1514-0-00 Localizado en el municipio de Aguadilla, Pertenciente a la Compañía de Fomento Industrial 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 5 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-10598-R1, para Para Establecer Contrato de Impermeabilización de Techo en el Edificio S-1514-0-00 Localizado en el municipio de Aguadilla, Pertenciente a la Compañía de Fomento Industrial del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, 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.

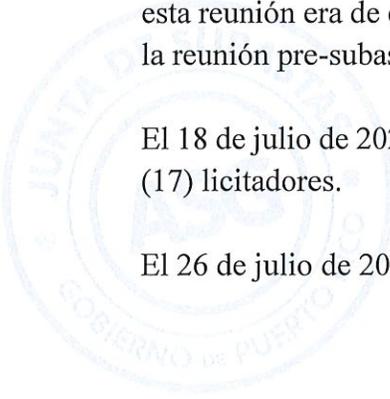
La Junta de Subastas en reunión celebrada el **16 de agosto de 2022**, aprueba y emite esta Resolución.

I. Trámite Procesal.

El 13 de julio de 2022, a la 1:30 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 veintiún (21) licitadores.

El 18 de julio de 2022, hubo una inspección ocular compulsoria, a la que asistieron unos diecisiete (17) licitadores.

El 26 de julio de 2022, se envió una Notificación, contestando las preguntas de los licitadores.



Los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Oficina de la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del 2 de agosto de 2022, a las 10:00 a.m. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a las 10:42 a.m.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido en su Oficina diez (10) ofertas. Estas ofertas fueron presentadas por:

1. **PR Life Contractors, Corp.**
2. **American Roofing of PR, Inc.**
3. **RT International Roofers, Inc.**
4. **Superior Roofing & Repair. Inc.**
5. **JIREH Roofing Contractors, Inc.**
6. **Suarez Professional Roofing**
7. **Reyes Contractor Group**
8. **Noreco Roofing, Corp.**
9. **PR Elastomeric Membrane, Inc.**
10. **H & E Development, LLC.**

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. PRIDCO sometió su recomendación el 9 de agosto de 2022. Finalmente, el 11 de agosto de 2022 el Área de Adquisiciones de la ASG sometió a esta Junta su recomendación junto a los expedientes para el análisis y adjudicación.

Así las cosas, esta Junta analizó ponderadamente las ofertas y las recomendaciones recibidas, para determinar cuál propuesta si alguna, cumplía con los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego, y si representa el mejor valor.

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 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-10598-R1, fueron provistas por PRIDCO. Los licitadores vienen obligados a cumplir con estas.

La tabla para cotizar proveía para que el licitador incluyera un “lump sum”, el tiempo de entrega, la garantía, así como marca y modelo. La partida única era para la adquisición e instalación de impermeabilización de una membrana tipo "SBS Modified" para 177,670 pies cuadrados. La garantía mínima requerida era de 7 años.

La oferta debía estar acompañada, sin limitarse a, de: (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, 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.”

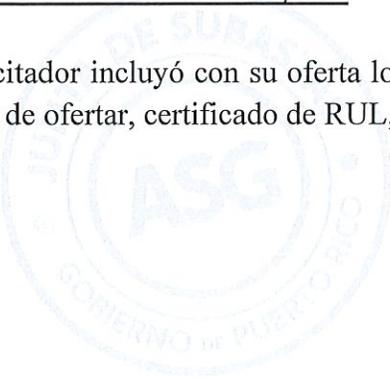
Analizados estos factores y evaluadas las propuestas, esta Junta está en posición de determinar cuál oferta representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

III. Licitador Agraciado

Luego de realizar la evaluación de las ofertas recibidas, la Junta de Subastas, acoge las recomendaciones del Área de Adquisiciones y de PRIDCO, y determina que la oferta que representa el mejor valor es la de:

RT International Roofers, Inc.

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



Esta oferta fue por \$ **488,592.50**, siendo no solo la más económica, sino la única que cae dentro de los fondos presupuestados. La garantía ofrecida es por 10 años, lo que es superior al mínimo requerido, y la entrega es en 120 días.

Esta Junta entiende que esta oferta representa el mejor valor. Además, cabe señalar que es la única oferta que no excede el presupuesto asignado para la 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:

PR Life Contractors, Corp.

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

La oferta fue por \$ **547,223**, lo que es \$ **58,630.50** o **12.0%** más que lo ofertado por el licitador agraciado. La entrega ofrecida es en 60 días y la garantía de 7 años. No solo es más cara y con menor garantía que la oferta seleccionada, sino que sobrepasa los fondos presupuestados para esta obra.

American Roofing of PR, Inc.

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

Esta oferta fue por \$ **513,466.30**, lo que es \$ **24,873.80** o **5.1%** más que lo ofertado por el licitador agraciado. La entrega ofrecida es en 90 días y la garantía de 7 años. No solo es más cara y con menor garantía que la oferta seleccionada, sino que sobrepasa los fondos presupuestados para esta obra.

Superior Roofing & Repair. Inc.

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



Esta oferta fue por \$ **861,699.50**, lo que es \$ **373,107** o **76.4%** más que lo ofertado por el licitador agraciado. La entrega ofrecida es en 120 días y la garantía de 7 años. No solo es más cara y con menor garantía que la oferta seleccionada, sino que sobrepasa los fondos presupuestados para esta obra.

JIREH Roofing Contractors, Inc.

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

Esta oferta fue por \$ **737,330.50**, lo que es \$ **248,738** o **50.9 %** más que lo ofertado por el licitador agraciado. La entrega ofrecida es en 6 meses y la garantía de 7 años. No solo es más cara y con menor garantía que la oferta seleccionada, sino que sobrepasa los fondos presupuestados para esta obra.

Suarez Professional Roofing

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

Esta oferta fue por \$ **529,456.60**, lo que es \$ **40,864.10** o **8.4 %** más que lo ofertado por el licitador agraciado. La entrega ofrecida es en 75 días y la garantía de 10 años. Además de ser más cara que la oferta seleccionada, sobrepasa los fondos presupuestados para esta obra.

Reyes Contractor Group

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

Esta oferta fue por \$ **509,912.90**, lo que es \$ **21,320.40** o **4.4 %** más que lo ofertado por el licitador agraciado. La entrega ofrecida es en 120 días y la garantía de 7 años. No solo es más cara y con menor garantía que la oferta seleccionada, sino que sobrepasa los fondos presupuestados para esta obra.

Noreco Roofing, Corp.

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



Handwritten blue ink marks, possibly initials or a signature, located on the right side of the page.

Esta oferta fue por \$ **564,990.60**, lo que es \$ **76,398.10** o **15.6 %** más que lo ofertado por el licitador agraciado. La entrega ofrecida es en 120 días y la garantía de 7 años. No solo es más cara y con menor garantía que la oferta seleccionada, sino que sobrepasa los fondos presupuestados para esta obra.

PR Elastomeric Membrane, Inc.

El licitador incluyó con su oferta los documentos emitidos por la Junta, la oferta firmada, la tabla de ofertar, certificado de RUL, la fianza de licitación a través de un cheque, literatura y carta de presentación.

Esta oferta fue por \$ **549,000.30**, lo que es \$ **60,407.80** o **12.4 %** más que lo ofertado por el licitador agraciado. La entrega ofrecida es en 60 a 75 días y la garantía de 12 años. Aunque es la de mejor garantía, además de ser más cara que la oferta seleccionada, sobrepasa los fondos presupuestados para esta obra.

H & E Development, LLC.

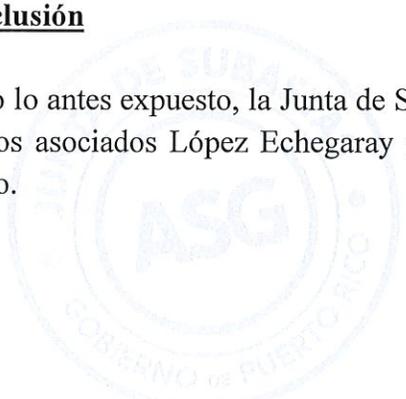
El licitador incluyó con su oferta los documentos emitidos por la Junta, la tabla de ofertar, certificado de RUL, la fianza de licitación, literatura y carta de presentación. Cabe señalar que, en este caso, el anejo I, Oferta del Licitador, no estaba firmado. Aunque de ordinario esto es suficiente para un rechazo de plano, teniendo en cuenta que en esta ocasión existe una firma del licitador en la Tabla de Ofertar, discutimos la misma.

Esta oferta fue por \$ **936,320.90**, lo que es \$ **447,728.40** o **91.6 %** más que lo ofertado por el licitador agraciado. La entrega ofrecida es en 1 año y la garantía de 7 años. No solo su entrega es la más que tardaría, sino que es más cara y con menor garantía que la oferta seleccionada, sobrepasando los fondos presupuestados para esta obra.

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.

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 y Silva Torres. La miembro asociado Toro Chiques no intervino.



Handwritten initials in blue ink, appearing to be "OR" and "B".

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.

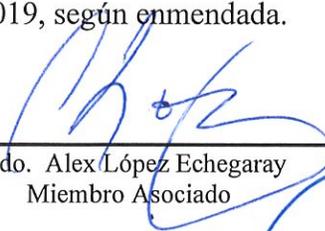
Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para instar el recurso de revisión judicial empezará a contarse desde la fecha en que se depositó en el correo federal o envió por correo electrónico copia de la notificación de la decisión de la Junta Revisora resolviendo el recurso de 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.

Resolución
Subasta Formal Núm. 22J-10598-R1

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

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
Miembro Asociada

CERTIFICO: Que hoy, 16 de agosto de 2022, se ha enviado por correo electrónico a la dirección que figura en las ofertas presentadas, copia fiel y exacta de la resolución a los licitadores que sometieron ofertas para la Subasta Formal Núm. 22J-10598-R1.

PR Life Contractors, Corp.
prlifecontractors@yahoo.com

Suarez Professional Roofing
juansuarezventura@hotmail.com

American Roofing of PR, Inc.
estimados.americanroofing@gmail.com

Reyes Contractor Group
reyescontractorgroup@gmail.com

RT International Roofers, Inc.
rtiroofers@yahoo.com

Noreco Roofing, Corp.
norecoroofing@gmail.com

Superior Roofing & Repair, Inc.
Superiorroofing.repair@gmail.com

PR Elastomeric Membrane, Inc.
prempr@yahoo.com

JIREH Roofing Contractors, Inc.
jirehroofinginc@gmail.com

H & E Development, LLC.
erick@hedevelopment@onmicrosoft.com


Edmarie Avilés Almenas
Secretaria



ANEJO I

Tabla Comparativa de Ofertas

Licitador	Precio	Diferencia en precio	Diferencia porcentual	Entrega	Garantía
1. PR Life Contractors, Corp.	\$ 547,223.00	\$ 58,630.50	12.0%	60 días	7 años
2. American Roofing of PR, Inc.	\$ 513,466.30	\$ 24,873.80	5.1%	90 días	7 años
3. RT International Roofers, Inc.	\$ 488,592.50	\$ -	0.0%	120 días	10 años
4. Superior Roofing & Repair, Inc.	\$ 861,699.50	\$ 373,107.00	76.4%	120 días	7 años
5. JIREH Roofing Contractors, Inc.	\$ 737,330.50	\$ 248,738.00	50.9%	6 meses	7 años
6. Suarez Professional Roofing	\$ 529,456.60	\$ 40,864.10	8.4%	75 días	10 años
7. Reyes Contractor Group	\$ 509,912.90	\$ 21,320.40	4.4%	120 días	7 años
8. Noreco Roofing, Corp.	\$ 564,990.60	\$ 76,398.10	15.6%	120 días	7 años
9. PR Elastomeric Membrane, Inc.	\$ 549,000.30	\$ 60,407.80	12.4%	60-75 días	12 años
10. H & E Development, LLC.	\$ 936,320.90	\$ 447,728.40	91.6%	1 año	7 años

Fuente: ofertas de licitadores

