



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 23J-02477
PARA ADQUIRIR EL SERVICIO DE IMPERMEABILIZACIÓN DE TECHOS DE 4
ALMACENES DE MAYAGÜEZ DEL 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 18 de diciembre 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. 23J-02477, para adquirir el servicio de impermeabilización de techos de 4 almacenes de Mayagüez del Departamento de Desarrollo Económico y Comercio del Gobierno de Puerto Rico (en adelante “DDEC”).

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 **26 de mayo de 2023**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal

El 10 de enero de 2023, a las 2:00 p.m., se realizó la reunión pre-subasta de manera virtual. La participación a esta reunión era de carácter obligatorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. Participaron diecinueve (19) licitadores. Dos días después, se llevó a cabo la inspección ocular, según se estableció en una enmienda enviada el día de la reunión. En la inspección participaron dieciséis (16) licitadores.

El 20 de enero de 2023, se emitió una *Notificación*, contestando preguntas de los licitadores.

Los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la oficina de la Junta de Subastas, así como electrónicamente, en o antes del 27 de enero de 2023, a las 10:00 a.m. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a las 3:00 p.m.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido cuatro (4) ofertas. Estas fueron presentadas por:

1. **JC Remodeling, Inc.**
2. **Reyes Contractor Group, Inc.**
3. **PR Life Contractors Corp.**
4. **American Roofing of PR, Inc.**

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. El 4 de abril de 2023, el DDEC envió una evaluación de ofertas, pero indicó que los fondos disponibles no alcanzaban para ninguna de estas, por lo que haría las gestiones para poder aumentar la cantidad de fondos. Así las cosas, en el día de ayer, 25 de mayo de 2023, el DDEC sometió su recomendación junto con la certificación de los fondos necesarios. En el día de hoy, 26 de mayo, el Área de Adquisiciones de la ASG sometió su recomendación, junto a los expedientes para el análisis y adjudicación.

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 cuatro (4) partidas, una para la impermeabilización de cada uno de los edificios. Se pidió una entrega de la obra que no excediera los 240 días calendarios a partir de la fecha de la orden de comienzo para terminar los trabajos. Además, se solicitó un mínimo diez (10) años en garantía de materiales y mano de obra.

Sobre las características del producto para la impermeabilización, el Pliego dispuso que fuera un sistema elastomérico líquido para techos metálicos, sellado bajo en peso, aproximadamente .44 lbs. por pie cuadrado, y que refleje los rayos ultravioletas. Además, se estableció que debía tener “Factory Mutual Laboratories

Approval”, como sistema y producto en la superficie a aplicarse y ser “Energy Star” certificado por el Departamento de Energía.

El licitador tendrá que cumplir con todos los estándares de construcción vigente para Puerto Rico. Tabla A-15-A “Allowable Reroofs Over Existing Roofings”, Uniform Building Code 1997, Capítulo 15.

La oferta debía estar acompañada de, sin limitarse a: (1) una fianza de licitación de cinco por ciento (5%) del precio ofertado; (2) carta de presentación; (3) la oferta del licitador firmada; y (4) certificado del RUL vigente. Además, debía incluir el “*Material Safety Data Sheet*” de los productos.

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 del DDEC y del Área de Adquisiciones de la ASG, esta Junta está en posición de adjudicar la subasta ante nos.

III. Licitador Agraciado

JC Remodeling, Inc.

El licitador incluyó con su oferta la fianza de licitación requerida; la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar completada; y literatura. Además, cuenta con certificados del RUL y del SAM¹ vigente.

Esta oferta fue por \$1,524,816.64. Su término de entrega es de sesenta (60) días para cada una de las cuatro partidas, totalizando doscientos cuarenta (240) días, con garantía de diez (10) años. Esto cumple con los términos mínimos requeridos.

El producto ofertado para sellado de techo fue Termotek Max 10. Este tiene las aprobaciones de Factory Mutual y UL solicitados

¹ System for Award Management

La oferta satisface las necesidades y requisitos de esta subasta, por lo que acogemos las recomendaciones del DDEC y del Área de Adquisiciones, y le adjudicamos la *buena pro*.

IV. Licitadores No Agraciados

1. Reyes Contractor Group

El licitador incluyó con su oferta la fianza de licitación; la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar completada; literatura; y su certificado del RUL vigente.

Ahora bien, aunque la tabla indica que la oferta fue por \$892,163,75, surge del expediente que el licitador le comunicó al ingeniero Guillermo Montes del DDEC que incluyó el producto erróneo en su cotización. Siendo así, no podemos pasar juicio sobre esta oferta pues estaríamos evaluando un producto que no sería el utilizado. Además, queremos aprovechar para recordarles a los licitadores que es impropio comunicarse con personal de la agencia sobre particularidades de la subasta antes de una adjudicación, pues esto de por sí es base para su descalificación. Las comunicaciones deben ser a través de la Secretaría de la Junta de Subastas, y así se les advierte. Por último, el DDEC indicó en su evaluación que no se incluyó la información técnica de Hydrostop, producto ofertado por el licitador en la tabla.

Ante lo anterior, se rechaza esta oferta.

2. PR Life Contractors Corp.

3. American Roofing of PR, Inc.

En el caso de **PR Life Contractors Corp.** y **American Roofing of PR, Inc.**, ambas ofertas exceden el presupuesto disponible.

PR Life Contractors Corp. ofertó por \$2,489,594.00, siendo no solo la oferta más costosa, sino que excede por mucho el presupuesto disponible. Según se constata en la evaluación del DDEC, aunque ofertó productos Uniflex y Kool Seal, no incluyó las certificaciones solicitadas para el primero. Su garantía es por diez (10) años, y su término de entrega es de ocho (8) meses.

En cuanto a la oferta de **American Roofing of PR, Inc.**, esta fue por \$2,172,621.25, con entrega total de ciento ochenta (180) días y garantía de doce (12) años. El producto es Danosa y Karnak Elastomeric. Aunque su garantía y término de entrega son competitivos, el precio no solo es más alto que el de la oferta seleccionada, sino que también excede los fondos disponibles.

Por las razones antes expuestas, estamos imposibilitados de adjudicarles la *buena pro* a estos licitadores.

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. 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 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 envió 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 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



Lcda. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada



Sra. Ana M. Silva Torres

Presidenta Interina

CERTIFICO: Que hoy, 20 de mayo de 2023, 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. 23J-02477

JC Remodeling, Inc.
jcremodelinginc@gmail.com

Reyes Contractor Group
reyescontractorgroup@gmail.com

PR Life Contractors Corp.
prlifecontractors@yahoo.com

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



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Edmarie Avilés Almenas".

Edmarie Avilés Almenas
Secretaria

Handwritten initials or a signature in blue ink, possibly "R" and "S" or similar.

ANEJO I

licitador	Precio	Diferencia en precio	Diferencia porcentual
JC Remodeling, Inc.	1,524,816.64	\$ -	0.0%
PR Life Contractors Corp.	2,489,594.00	\$ 964,777.36	63.3%
American Roofing of PR, Inc.	2,172,621.25	\$ 647,804.61	42.5%

Nota: La Tabla no incluye la oferta de Reyes Contractor Group, Inc. debido a que el licitador indicó que el producto ofertado no era el correcto, según explicado en la Sección IV de esta Resolución.

