



## JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales  
Gobierno De Puerto Rico

# RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 23J-04340

## PARA EL SERVICIO DE SELLADO DE TECHO PARA EL BANCO DE DESARROLLO ECONÓMICO PARA PUERTO RICO DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO

Amparados en 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 21 de octubre 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-04340 para el servicio de sellado de techo para el Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico (en adelante, “BDE”).

El Pliego de la Subasta 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.

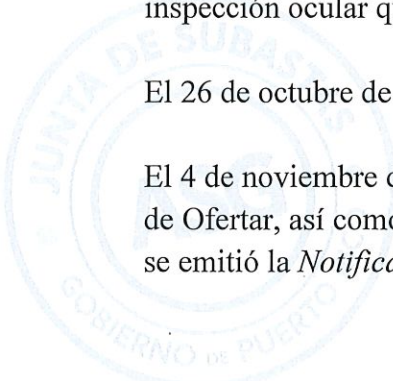
La Junta de Subastas en reunión celebrada el **26 de enero de 2023**, aprueba esta Resolución de Adjudicación.

### I. Trámite Procesal

El 25 de octubre de 2022, a las 10:30 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 diecinueve (19) licitadores. De estos, dieciséis (16) asistieron a la inspección ocular que tuvo lugar dos días después.

El 26 de octubre de 2022, se emitió una enmienda a la Tabla de Ofertar.

El 4 de noviembre de 2022, se notificó una segunda enmienda con cambios adicionales a la Tabla de Ofertar, así como planos, y condiciones e instrucciones especiales adicionales. Ese mismo día se emitió la *Notificación Núm. 1* respondiendo a las preguntas de los licitadores.



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 16 de noviembre de 2022, 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 físicamente seis (6) ofertas. Estas fueron presentadas por:

1. **Noreco Roofing, Corp.**
2. **ROF Construction, Corp.**
3. **JC Remodeling, Inc.**
4. **Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc.**
5. **FM Home Enterprises, Inc.**
6. **Perfect Integrated Solutions, Inc.**

Recibidas las ofertas, el BDE y el Área de Adquisiciones de la ASG procedieron a evaluarlas, e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. El 7 de diciembre de 2022 el BDE envió una evaluación inicial, sin embargo, no contaban con los fondos necesarios certificados. El 23 de enero de 2023, recibida la certificación de fondos, el Área de Adquisiciones procedió a enviar su recomendación junto al expediente y las ofertas.

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 BDE. Los licitadores venían obligados a cumplir con cada uno de los detalles descritos en las especificaciones. La tabla de cotizar estaba dividida en doce (12) partidas, para los servicios y productos necesarios para esta Subasta.

La oferta debía estar acompañada de, sin limitarse a: (1) una fianza de licitación del quince por ciento (15%) del total de la oferta; (2) carta de presentación; (3) la oferta del licitador firmada; y (4) certificado del RUL vigente. Además, el Pliego requería una garantía mínima de doce (12) años en productos, equipos, materiales, labor y mano de obra.

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 establece 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 tomando en cuenta el insumo del BDE y del Área de Adquisiciones de la ASG, esta Junta está en posición de tomar una determinación sobre esta subasta.

### **III. Licitador Agraciado**

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

Este licitador presentó junto a su oferta los documentos emitidos por esta Junta relacionados a la subasta ante nos; la fianza de licitación del quince por ciento (15%); la carta de presentación; literatura de productos; la oferta firmada; la tabla de cotizar debidamente completada; y su certificado del RUL vigente.

En cuanto al precio, la oferta presentada fue por \$148,900.00, con un término de entrega de entre 41 a 71 días. En cuanto a las garantías, estas son de doce (12) años, cumpliendo con los mínimos establecidos. Los productos ofrecidos son Hunter, Danosa y Chem Link.

Siendo la oferta más económica que cumple con la garantía mínima de doce (12) años, así como con las restantes condiciones, términos y especificaciones, acogemos las recomendaciones del BDE y del Área de Adquisiciones de ASG y adjudicamos la *buena pro* a este licitador.

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

#### **Noreco Roofing, Corp.**

Esta oferta fue por \$165,000.00, o sea, 11% o \$16,000 mayor a la seleccionada. Su garantía cumple con el mínimo de doce (12) años requerido y su entrega sería en 60 días. Los productos son también Hunter, Danosa y Chem Link. Aunque cumplió con los términos, condiciones y especificaciones, no

hay justificación para pagar un precio mayor al de la oferta seleccionada, más aún cuando esta oferta excede los fondos disponibles.

**ROF Construction, Corp.**

Esta oferta fue por \$159,420.32, con una garantía de 10 años y una entrega de entre 60 a 90 días laborables. Es decir, no solo es mayor a la oferta seleccionada por \$10,520.32, o sea 7%, excediendo el presupuesto disponible, sino que incumple con la garantía mínima que se requirió. Por otro lado, este licitador entregó su oferta en la Tabla de Ofertar emitida originalmente, a pesar de que existía una Tabla enmendada posteriormente.

Dado lo anteriormente señalado, rechazamos esta oferta.

**JC Remodeling, Inc.**

Esta oferta fue por \$195,270.00, con una entrega en 120 días calendario. Es decir, no solo es mayor a la oferta seleccionada por \$46,370.00, o sea un 31%, sino que excede el presupuesto disponible. Por otro lado, en las partidas 11 y 12 solo se ofrece un (1) año de garantía. Así las cosas, rechazamos esta oferta.

**Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc.**

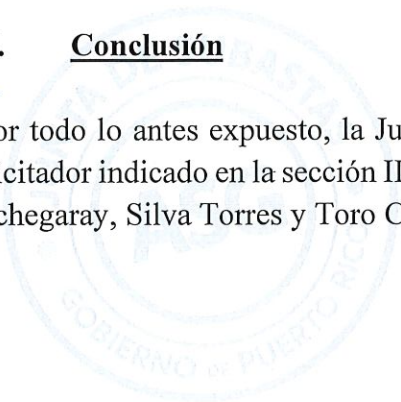
El licitador incluyó su certificado del RUL vigente, los documentos emitidos por la Junta, la oferta firmada, la tabla de ofertar, la fianza de licitación y literatura. Su oferta fue por \$117,000 con una entrega de entre 44 a 77 días. Las marcas ofrecidas fueron PSI para las partidas 4 a la 7 y Everroof para la partida 3. En el restante indicó "N/A". En cuanto a las garantías, ofreció quince (15) años para las partidas 3 a la 7, cumpliendo con el mínimo, pero para la partida 12 de la reconstrucción de estructura de madera reforzada sobre techo y sellado la garantía ofrecida fue de cinco (5) años, lo que incumple con lo requerido. Además, en cuanto a las garantías de las partidas 1, 2 y 8 a la 11 indicaron "N/A".

Ante lo anterior, aun siendo la oferta más económica, nos vemos obligados a rechazarla, acogiendo las recomendaciones del BDE y del Área de Adquisiciones.

**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.

*Handwritten signature/initials in blue ink.*



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 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.

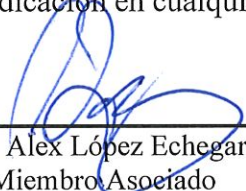
La parte adversamente afectada por la determinación de la Junta Revisora podrá presentar un recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones conforme a lo establecido en la Ley Núm. 38-2017, *supra*, dentro de veinte (20) días contados a partir del depósito en el correo federal o envío por correo 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.

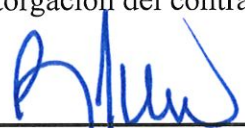
## VII. Instrucciones

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.

  
\_\_\_\_\_  
Lcdo. Alex López Echegaray  
Miembro Asociado

  
\_\_\_\_\_  
Lcda. Rosario Toro Chiqués  
Miembro Asociada

  
\_\_\_\_\_  
Sra. Ana M. Silva Torres  
Presidenta Interina



Resolución de Adjudicación  
Subasta Formal Núm. 23J-04340

**CERTIFICO:** Que hoy, 26 de enero 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-04340.

Noreco Roofing, Corp.  
[norecoroofing@gmail.com](mailto:norecoroofing@gmail.com)

ROF Construction, Corp.  
[rofconstruction@hotmail.com](mailto:rofconstruction@hotmail.com)

JC Remodeling, Inc.  
[jcremodelinginc@gmail.com](mailto:jcremodelinginc@gmail.com)

Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc.  
[prempr@yahoo.com](mailto:prempr@yahoo.com)

FM Home Enterprises, Inc.  
[fmhomeenterprises@gmail.com](mailto:fmhomeenterprises@gmail.com)

  
Edmarie Avilés Almenas  
Secretaria





**ANEJO I**

Licitador	Precio	Garantías	Entrega de Obra	Dif en precio con oferta selccionada
1. Noreco Roofing, Corp.	\$ 165,000.00	12 años	60 días	\$ 16,100.00
2. ROF Construction, Corp.	\$ 159,420.32	10 años *	60 a 90 días laborables	\$ 10,520.32
3. JC Remodeling, Inc.	\$ 195,270.00	1 a 12 años *	120 días calendario	\$ 46,370.00
4. PREMI *	\$ 117,000.00	5 a 15 años, N/a en partidas 1,2,8,9,10 y 11 *	44 a 77 días	\$ (31,900.00)
5. FM Home Enterprises, Inc.	\$ 148,900.00	12 años	41 a 71 días	\$ -

\* No cumplen garantía mínima

Fuente: ofertas presentadas

