



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 22J-07226

Para establecer contrato de reconstrucción de techos para el programa “Blue Roof” de la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario (ODSEC) 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 20 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-07226, la cual tiene como propósito establecer contrato de reconstrucción de techos para el programa “Blue Roof” de la Oficina para el Desarrollo Socioeconómico y Comunitario (ODSEC) del Gobierno de Puerto Rico. De igual forma, se notificó la disponibilidad para adquirir el Pliego de la Subasta desde ese mismo día.

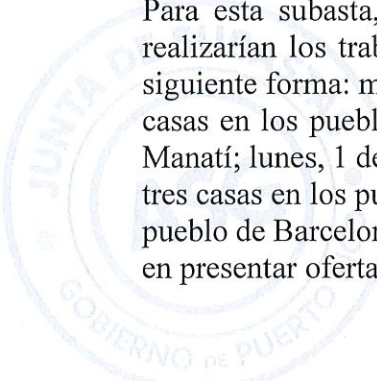
El Pliego de la Subasta Núm. 22J-07226, contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía las fechas de la pre-subasta, las inspecciones oculares, la entrega de oferta y del Acto de Apertura.

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **viernes, 4 de noviembre de 2022**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal

Según lo enunciado en el Pliego de esta Subasta, el 22 de julio de 2022, se llevó a cabo la reunión virtual pre-subasta. Asimismo, se estableció que la pre-subasta era compulsoria para todo aquel licitador interesado en presentar oferta.

Para esta subasta, se realizaron seis inspecciones oculares para las veinticinco casas que se realizarían los trabajos de reconstrucción de techos. Estas se distribuyeron por regiones de la siguiente forma: miércoles, 27 de julio, seis casas en el pueblo de Camuy; jueves, 28 de julio, tres casas en los pueblos de San Juan y Bayamón; viernes, 29 de julio, cinco casas en el pueblo de Manatí; lunes, 1 de agosto, cinco casas en los pueblos de Canóvanas y Loíza; martes, 2 de agosto, tres casas en los pueblos de Yabucoa, Maunabo y Ceiba; y miércoles, 3 de agosto, tres casas en el pueblo de Barceloneta. Estas inspecciones eran compulsorias para todo aquel Licitador interesado en presentar oferta



Handwritten signatures and initials in blue ink.

Mediante la Notificación 2 fue remitida las contestaciones a las preguntas que sometieron los licitadores el 4 de agosto de 2022, según el plazo establecido para esta subasta.

Finalmente, los licitadores interesados en presentar oferta tenían hasta el 12 de agosto de 2022, a las 8:00 de la mañana para entregar sus propuestas, según se dispuso en la invitación y el pliego de esa subasta. A la fecha y hora límite para presentar ofertas, se habían recibido de forma física en la Junta de Subastas tres (3) ofertas, las cuales fueron presentadas por:

1. **H & E Development, LLC**
2. **C & S Quality Group, LLC**
3. **SRM Builders, LLC**

El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día. Participaron del Acto, tres representantes de las compañías que presentaron ofertas.

Debemos puntualizar que, para esta fecha se citó al Ing. David J. Berrios, representante designado por ODSEC para ser el enlace para coordinar la co-gerencia del proyecto, y al Ing. Carlos Rivera, consultor de ASG, para que de esta forma pudieran evaluar las ofertas recibidas. Esta reunión había sido previamente acordada, con el fin de que el Ing. Berrios analizará la parte técnica de las ofertas correspondientes a ODSEC.

Así también, el 12 de agosto de 2022, la Junta de Subastas remitió de manera electrónica a la ODSEC las ofertas para su evaluación. El expediente y las ofertas recibidas en la Junta de Subastas fueron enviadas para la evaluación del Especialista del Área de Adquisiciones de la ASG ese mismo día.

El 11 de octubre de 2022, la ODSEC remitió su recomendación. Así también, el 24 de octubre de 2022, fue recibido en la Junta de Subastas el expediente con las ofertas y el informe del Especialista con su evaluación. Ambas recomendaciones fueron cónsonas entre sí.

Esta Junta analizó ponderadamente las ofertas y las recomendaciones recibidas, para entonces determinar si las ofertas cumplían con todos los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego de la Subasta Núm. 22J-07226, y cual representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

II. Evaluación de Ofertas

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

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

Las especificaciones del Pliego de la Subasta Núm. 22J-07226, fueron provistas por ODSEC.

Los licitadores vienen obligados a cumplir con las Especificaciones establecidas en las veinticinco (25) tablas de cotizar para la reparación de techo de estas viviendas, y las condiciones especiales, indicaban que, entre otras cosas: (1) los contratistas deberán cotizar por partidas todos los trabajos especificados; (2) el contratista es responsable de rectificar las medidas y evaluar las condiciones existentes de las facilidades; (3) el contratista deberá tomar las medidas de seguridad para la ejecución de los trabajos y se requiere que en todo momento se sigan las reglas de seguridad según OSHA y mantener el área de trabajo asegurada; (4) el contratista deberá tomar fotos del área antes y después de completados los trabajos y las fotos deben incluirse en la factura; (5) el contratista tendrá 90 días calendario a partir de la fecha de la orden de comienzo por ODSEC para finalizar los servicios solicitados; (6) el contratista será responsable de todos los arbitrios, patentes y obligaciones con el Gobierno de Puerto Rico; y (7) deben presentar junta a su oferta el desglose de trabajos y costos en la tabla provista.

Así también, la oferta tenía que estar acompañada de, sin limitarse a: (1) una fianza de licitación por la cantidad del quince por ciento (15%) del precio total de la oferta; (2) la oferta firmada por un representante autorizado por el licitador; (3) la tabla de cotizar en el documento provisto; y (4) la carta de presentación; entre otros. Estos requisitos eran indispensables para que las ofertas pudiesen ser evaluadas en sus méritos por esta Junta de Subastas.

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

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-07226, 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 resulta beneficioso para el Gobierno de Puerto Rico. Las desviaciones no podrán afectar sustancialmente la calidad, capacidad o características esenciales de los artículos o servicios solicitados.”

Luego de que esta Junta evaluara las ofertas y las referidas recomendaciones, hemos determinado acoger las recomendaciones de la ODSEC y del Área de Adquisiciones de la ASG.

III. Licitador Agraciado

La Junta de Subastas, en su reunión celebrada el 4 de noviembre de 2022, determina que responde a los intereses del Gobierno de Puerto Rico la oferta presentada por **C & S Quality Group** para los techos a reparar identificados como ODSEC CASE 00013, 00015, 00016, 00027, 02146, 00036, 00037, 00039, 01653, 01828, 01835, 01837, 01250, 02187 y 02188.

La compañía aquí mencionada responde a las necesidades y requisitos del Estado. En términos generales, cumplieron con las instrucciones; los términos; las condiciones; los requerimientos

especiales; las especificaciones y las disposiciones que esta Junta de Subastas tomó en consideración para adjudicar la *buena pro* de la Subasta Núm. 22J-07226.

C & S Quality Group presentó con su oferta los documentos emitidos por esta Junta relacionados a la Subasta ante nuestra consideración, la fianza de licitación por la cantidad de quince por ciento (15%), las tablas de cotizar provistas, la Oferta del Licitador debidamente firmada, la carta de presentación y la literatura, entre otros.

Así también, estableció que la garantía sería por 1 año y el término de entrega 15 días laborables para todos los techos a reparar que presentó oferta. El total de costo para todas estas viviendas es de \$865,277.09.

Cabe destacar que, aunque este Licitador no presentó junto a su oferta el desglose de Trabajos y Costos que fue requerido en la Parte VII. Condiciones e Instrucciones Especiales en el inciso 17 del pliego, la Junta de Subastas dentro de su prerrogativa determina que esto es una desviación permisible según lo establece el pliego en la Parte II Ofertas Admisibles e Inadmisibles en su inciso 3 antes citado.

Ahora bien, la compañía C & S Quality Group, deberá presentar a ODSEC este desglose antes de comenzar los trabajos de reparación de los techos.

Por otro lado, en el caso ODSEC CASE 00048 se nos ha indicado que se sospecha de problemas estructurales de paredes. Es por ello que esta vivienda no fue adjudicada, aunque el C & S Quality presentó oferta. Para las restantes vivienda el Licitador presentó un NO BID.

Así las cosas, el inciso 7 de la Sección III del Pliego de la Subasta dispone que: “[l]a *buena pro* se otorgará a aquel licitador responsable cuya oferta cumpla con las Instrucciones Generales, Términos, Condiciones, Especificaciones y cuyos precios sean convenientes para el Gobierno de Puerto Rico”.

Siendo esto así, dentro del marco de las facultades conferidas, velando siempre por el mejor bienestar y el uso de los fondos públicos hemos determinado otorgar la *buena pro* al Licitador Agraciado, ya que representa el mejor valor para el Gobierno.

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 representan el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico, las ofertas presentadas por:

- 1. H & E Development, LLC, la partida licitada**
- 2. SRM Builders, LLC, las partidas licitadas**
- 3. C & S Quality Group, ODSEC CASE 00048**

Pasemos a discutir las ofertas y las razones para rechazar las propuestas presentadas por los Licitadores No Agraciados.

En el caso de **H & E Development, LLC**, comenzamos señalando que, en términos generales, las compañías aquí dispuestas cumplieron con la entrega de la documentación requerida para la presente subasta. Este solo ofertó para la reparación del techo identificado como ODSEC CASE 02146. Este presentó una garantía de 1 año y un término de entrega de 90 días. El precio ofertado fue por \$95,000 siendo \$37,972.25 mayor que el del Licitador Agraciado para esta vivienda. Es por ello, que la oferta presentada por H & E Development no representa el mejor valor para el Gobierno.

En cuanto a **SRM Builderes, LLC**, determinamos que, no cumplió con uno de los requisitos, considerado como un error insubsanable. Nos explicamos. La oferta presentada por este licitador no incluyó la Fianza de Licitación según se establece en la Parte III. Condiciones Generales en su inciso 16 que dispone:

“16. FIANZAS Y/O GARANTÍAS

a. FIANZA DE LICITACIÓN (“Bid Bond”)

La fianza de licitación será un respaldo provisional que prestará el Licitador con el propósito de asegurarle al Gobierno de Puerto Rico que habrá de sostener su oferta durante todo el procedimiento de la subasta.

Para esta subasta formal se requiere una fianza de licitación de un quince por ciento (15%) del precio total de la oferta presentada por el licitador. Ni la Junta de Subastas ni la ASG aceptarán una fianza por un monto menor al aquí establecido o a nombre de otra entidad distinta a la Administración de Servicios Generales y/o Secretario de Hacienda, según sea el caso. Si la fianza de licitación se presenta a través de una compañía de seguros, la fianza se emitirá a favor de la Administración de Servicios Generales; si la fianza de licitación se presenta mediante cheque certificado o giro postal, se emitirá a favor del Secretario de Hacienda.

La fianza de licitación se presentará simultáneamente con la oferta sometida por el licitador físicamente; en cualquier caso que el licitador no presente el documento y/o instrumento acreditativo de la fianza de licitación en ORIGINAL y FIRMADO será descalificado.

El incumplimiento de este requisito dará lugar al rechazo de la oferta y la descalificación del licitador.

Cuando se suscriba el contrato o se emita la orden de compra, según aplique, la Junta de Subastas, devolverá todas las fianzas de licitación presentadas,

incluida la del licitador agraciado a quien se le haya adjudicado la “buena pro”.

La ASG podrá ejecutar la Fianza de Licitación si expirado el término de diez (10) días laborables a partir de la notificación de la adjudicación, el licitador agraciado no presenta la Fianza de Ejecución. Además, se podrá ejecutar si el licitador agraciado se niega a firmar el contrato dentro de los diez (10) días laborables siguientes de habersele citado para ello.

...”

Ante este hecho, la compañía *SRM Builders* fue descartada de plano, toda vez, que este requisito es uno insubsanable y no puede ser considerado como una desviación permisible.

Por lo antes expuesto, la Junta de Subastas de la Administración de Servicios Generales entiende que las ofertas presentadas por las compañías anteriormente mencionadas no representan el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

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 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.

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 una Fianza de Ejecución (“*Performance Bond*”) 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.

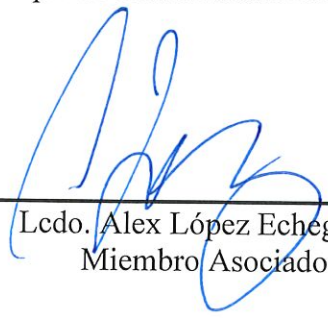
VII. Conclusión

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 Silva Torres, Toro Chiqués y López Echegaray.

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



Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta Interina



Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado



Srta. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada

CERTIFICO: Que hoy **4 de noviembre de 2022**, se ha enviado por correo electrónico a las direcciones 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-07226.

H & E Development, LLC

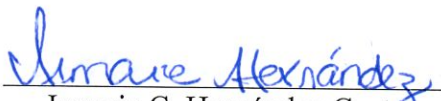
erick@hedevelopment.onmicrosoft.com

C & S Quality Group, LLC

jbuso@empresasjuanbuso.com

SRM Builders, LLC

sermolinacbg@hotmail.com



Irmarié C. Hernández Costa
Secretaria Alterna



ANEJO 1

COMPARACIÓN DE OFERTAS PARA SUBASTA FORMAL 22J-07226 "BLUE ROOF"

Casa	Número de Caso	Dirección	Pueblo	C+S Quality	H&E Development
1	ODSEC CASE 00013	BO. Puente Peña Ave Baltazar Jiménez #449, Barrio Puente Peña Camuy	Camuy	\$ 65,383.50	NO BID
2	ODSEC CASE 00014	Sect. Lolo Forty Bo. Puente Peña Camuy, P.R.	Camuy	NO BID	NO BID
3	ODSEC CASE 00015	Bo. Puente Peña #721, Camuy, P.R.	Camuy	\$ 50,300.25	NO BID
4	ODSEC CASE 00016	Bo. Puente Peña #715, Camuy, P.R.	Camuy	\$ 56,875.00	NO BID
5	ODSEC CASE 00020	Bo. Puertos Sector Los Romanes, Camuy, P.R.	Camuy	NO BID	NO BID
6	ODSEC CASE 00027	Bo. Yeguada Sector Palmarito, Camuy, P.R.	Camuy	\$ 56,875.00	NO BID
7	ODSEC CASE 02146	Calle Comercio #956 Trastalleres San Juan, P.R.	San Juan	\$ 57,027.75	\$ 95,000.00
8	ODSEC CASE 02490	Bo. Santa Olaya Sector Collores Bayamón, P.R.	Bayamón	NO BID	NO BID
9	ODSEC CASE 00036	Carr. 641 Km. 8.7 Sector Sabana, Monte Bello, Manatí, P.R.	Manatí	\$ 73,524.75	NO BID
10	ODSEC CASE 00037	Carr. 642 Km. 5.5 Sector Román, Monte Bello Manatí, P.R.	Manatí	\$ 52,559.00	NO BID
11	ODSEC CASE 00039	Palo Alto #34 Manatí	Manatí	\$ 63,579.50	NO BID
12	ODSEC CASE 00040	Carr 667 Cortes Sector Lima Manatí	Manatí	NO BID	NO BID
13	ODSEC CASE 01653	271 Calle 15 Monte Verde Bo. Canóvanas, Canóvanas, P.R.	Canóvanas	\$ 34,187.34	NO BID
14	ODSEC CASE 01828	Parcelas Vieques Calle 3 #186 Loíza, P.R.	Loíza	\$ 49,790.00	NO BID
15	ODSEC CASE 01835	Miñimiñi Loíza	Loíza	\$ 62,734.75	NO BID
16	ODSEC CASE 01837	El Ceiba Loíza, P.R.	Loíza	\$ 68,679.00	NO BID
17	ODSEC CASE 02293	Sector El Richard Loíza, P.R.	Loíza	NO BID	NO BID
18	ODSEC CASE 01250	Bo. Palo Seco, Calle #2, #110 Maunabo, P.R.	Maunabo	\$ 55,825.25	NO BID
19	ODSEC CASE 01789	Rio Abajo Calle #3 Casa #8 Hc 55 Box 24427 Ceiba, P.R.	Ceiba	NO BID	NO BID
20	ODSEC CASE 02187	Ext. Punta Palmas Calle Arenas Buzón #54, Bo. Punta Palmas Barceloneta, P.R.	Barceloneta	\$ 58,110.00	NO BID
21	ODSEC CASE 02188	Carr. 681 Buzón 56 Bo. Punta Palmas Barceloneta, P.R.	Barceloneta	\$ 59,826.00	NO BID
22	ODSEC CASE 02191	HC-02 Bzn. 8041-9711, Bo. Palenque Barceloneta, P.R.	Barceloneta	NO BID	NO BID

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

