



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Resolución de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 22J-08291

IMPERMEABILIZACIÓN DE TECHO EN EL EDIFICIO T-0953-0-70 LOCALIZADO EN EL MUNICIPIO DE GURABO, PERTENECIENTE A LA COMPAÑÍA DE FOMENTO INDUSTRIAL ADSCRITO AL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONOMICO Y COMERCIO DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO

En cumplimiento y con la facultad conferida por la “Ley de la Administración de Servicios Generales para la Centralización de las Compras del Gobierno de Puerto Rico”, Ley 73-2019, según enmendada, y la reglamentación vigente, **el 11 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-08291** para la impermeabilización de techo en el edificio t-0953-0-70 localizado en Gurabo, perteneciente a la Compañía de Fomento Industrial (PRIDCO), adscrito al Departamento de Desarrollo Económico Y Comercio (DDEC) del Gobierno de Puerto Rico.

El Pliego contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía, entre otras cosas, la fecha de la Pre-Subasta, la fecha de la inspección ocular, la fecha para la entrega de la oferta y la fecha del Acto de Apertura.

I. Trámite Procesal

El 12 de mayo de 2022, a las 3:00 p.m. se llevó a cabo una reunión pre subasta, a la que comparecieron cuatro (4) licitadores.

El 16 de mayo de 2022, se llevó a cabo una inspección ocular a la que asistieron dos (2) licitadores de los que asistieron a la pre subasta.

Posteriormente, fuimos notificados que, a pesar de que la invitación había sido publicada en el portal electrónico del Registro Único de Subastas y en la sección de Reforma de Compras de la

Handwritten signature in blue ink.

página web de la Administración de Servicios Generales, por un error oficinesco, esta no fue enviada a los correos electrónico de todos los licitadores del renglón correspondiente en el Registro Único de Licitadores (RUL). Debido a esto, la Junta determinó celebrar una segunda reunión pre subasta y una segunda inspección, lo cual anunció mediante enmienda.

El 26 de mayo de 2022, se emitió una enmienda, anunciando una segunda reunión pre subasta y la correspondiente inspección. En esta enmienda se notificó a los licitadores que se validaría la comparecencia de aquellos que acudieron a los eventos del 12 y 16 de mayo. Es decir, para que una propuesta fuese considerada, bastaba que el licitador hubiese comparecido a una de las reuniones y a una de las inspecciones. Igualmente, la enmienda contenía una nueva fecha límite para enviar preguntas, y estableció el 13 de junio como la nueva fecha de entrega y apertura de ofertas.

El 27 de mayo de 2022, se envió una Enmienda #2, con el fin de hacer modificaciones a la Tabla de Ofertar, enviar un informe sobre asbesto, planos y especificaciones adicionales.

El 1 de junio de 2022, a las 10:15 a.m., se efectuó la reunión Pre-Subasta. La misma se llevó a cabo utilizando la plataforma Microsoft Teams y a la cual acudieron seis (6) licitadores. La asistencia a la reunión Pre-Subasta era compulsoria para todo licitador interesado en presentar una oferta. Ese mismo día, a las 3:00 p.m., se llevó a cabo la segunda inspección ocular.

La Tabla de Ofertar incluía: 1) suplir e instalar viguetas (20LH2), 2) corregir corrosión, 3) lavado a presión; 4) adquisición y aplicación de primer asfáltico; 5) aislación de isocianurato; 6) sistema de impermeabilización tipo "SBS Modified Bituminous"; 7) pintura en base de aceite ("enamel") de los "flashing"; 8) reemplazar drenaje de caída libre; 9) remoción y disposición del material impermeabilizador existente en un vertedero autorizado; 10) remoción y disposición de pared en asbesto; y 11) suplir e instalar planchas de metal tipo B calibre 22 atornilladas.

Finalmente, el Acto de Apertura se efectuó el 13 de junio de 2022, a las 10:42 a.m. La entrega estaba establecida para ese mismo día en o antes de las 10:00 a.m. A la fecha y hora límite se recibieron en la Secretaría de la Junta de Subastas tres (3) ofertas presentadas por:

1. ARM Construction
2. V Hard, Inc.
3. Jireh Roofing Contractors

Inicialmente todas las ofertas excedían el presupuesto asignado para esta obra, por lo que se le solicitó a PRIDCO que nos certificara la disponibilidad de los fondos necesarios de seleccionar alguna de las ofertas. Así las cosas, el 15 de junio de 2022, PRIDCO envió su recomendación. Ese mismo día se recibió la evaluación del Área de Adquisiciones.

Recibida las ofertas, y con la información antes discutida, la Junta de Subastas procedió a evaluar las ofertas para determinar si cumplía con todos los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego.

Al revisar las ofertas en la Junta, observamos que la oferta recomendada en un inicio por PRIDCO y el Área de Adquisiciones incumplió con varios requisitos, sobre lo que abundaremos en la Sección IV. Siendo así, no acogimos dichas recomendaciones. La oferta más económica que cumplió con todo lo requerido aun estaba fuera del presupuesto, por lo que le comunicamos a PRIDCO la necesidad de certificarnos fondos adicionales, si deseaban que. Finalmente, el 29 de junio de 2022 recibimos dicha certificación.

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) cuál o cuáles 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.

Esta Junta no tomó en consideración como único factor el precio, sino, además, el cumplimiento con los términos, condiciones, especificaciones e instrucciones generales.

La oferta tenía que estar acompañada de, sin limitarse a: (1) la fianza de licitación; (2) la oferta del licitador (Anejo I) firmado; (3) carta de presentación; y (4) certificación del RUL vigente. Además, los licitadores tenían que cumplir con las especificaciones establecidas.

Las especificaciones fueron provistas por PRIDCO.

Se notificó en el Pliego que la Junta de Subastas se reserva el derecho de rechazar cualquiera o todas las ofertas o de seleccionar la oferta que represente el mejor valor y sea en el mejor interés del Gobierno de Puerto Rico, y que se reserva el derecho de obviar cualquier incumplimiento de formato menor y/o informalidad de las ofertas presentadas si ello es en el mejor interés para el Gobierno. Siempre que no se menoscabe o afecte el servicio solicitado, esta Junta de Subastas podrá realizar desviaciones mínimas sobre requisitos que entendamos no son indispensables para evaluar las propuestas o para brindar el servicio.

El enfoque del mejor valor se basa en poder minimizar o eliminar riesgos cuando la información asignada se utiliza efectivamente para una elección adecuada, y no necesariamente por la carencia de otras ofertas a ser comparadas en la examinación y posterior adjudicación. Se trata de conseguir el más alto valor por el precio más bajo posible.

Así las cosas, evaluadas las ofertas recibidas, analizado el insumo del Área de Adquisiciones y de PRIDCO, y en cumplimiento con la Ley 73-2019, *supra*, el Reglamento No. 9230, *supra*, y a los documentos de la Subasta Formal ante nuestra consideración, esta Junta está en posición de decidir cuál es la propuesta que representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

III. Licitador Agraciado

Luego del análisis de las ofertas recibidas, la Junta de Subastas en su reunión celebrada el **29 de junio de 2022**, determina que la siguiente oferta responde a los intereses del Gobierno:

2. V Hard, Inc.

El licitador incluyó la Tabla de Ofertar, la oferta firmada, fianza de licitación, tiene el certificado de RUL vigente, y literatura.

La oferta fue por seiscientos veinte mil ochocientos cuarenta y cinco dólares con sesenta y cuatro centavos (\$620,845.64), con un término de entrega de ciento veinte (120) días y una garantía de doce (12) años, excepto en las partidas 2, 5 y 6. En las partidas 2 y 6 fue de treinta (30) días y en la 5, un (1) año.

Esta Junta determina que es el licitador que ofrece el mejor valor, y que cumplió con los requisitos de este proceso.

IV. Licitadores No Agraciados

1. ARM Construction

El licitador incluyó la Tabla de Ofertar, la oferta firmada, fianza de licitación, carta de presentación, certificado del RUL vigente y literatura.

La oferta fue por novecientos cuarenta mil quinientos ochenta y ocho dólares con treinta y seis centavos (\$940,588.36), con una entrega de diez (10) meses y garantía de doce (12) años. Esta oferta es mayor a la seleccionada por \$319,745.72, o sea un 51.5%. Aunque en esencia cumple con los requisitos, y es la mejor garantía, la diferencia en precio no justifica que seleccionemos esta oferta.

3. Jireh Roofing Contractors

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

La oferta fue por quinientos ochenta y dos mil quinientos veintisiete dólares con diez centavos (\$582,527.10), con un término de entrega de noventa (90) días y una garantía de doce (12) años en las partidas 8 y 9. En las demás partidas indicó “N/A” bajo la garantía.

Como vemos, aunque es la oferta de menor precio, el licitador no ofreció garantías en nueve (9) de las once (11) partidas, lo que de por sí es un incumplimiento con lo requerido. Si bien es cierto que ofreció los doce (12) años requeridos en las partidas 8 y 9, en el documento titulado “Specifications” que formaba parte de los documentos de esta Subasta indicaba que algunos artículos como en pintura, hormigón, puertas de metal y marcos se requiere un (1) año de garantía. El referido documento fue enviado en la Enmienda #2 el 27 de mayo de 2022. El Pliego indicaba que el licitador debía cumplir con todas las “Especificaciones” incluidas en los documentos de la Subasta.

Por otro lado, el licitador tampoco indicó marca, modelo o procedencia en la mayoría de las partidas, distinto al licitador agraciado. Cabe señalar que, según se desprende del récord de la reunión pre subasta, se recalcó la importancia de llenar con la información requerida cada uno de los espacios para las partidas en la Tabla.

Por último, aun cuando no se hubieran requerido esos mínimos de garantías en distintas partidas, habiendo un licitador que por alrededor de un seis por ciento (6%) adicional ofrece garantías superiores, esta Junta determina el rechazo de esta oferta.

V. Conclusión

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas, en reunión celebrada el **29 de junio de 2022**, aprueba y emite esta Resolución adjudicando la *buena pro* al licitador indicado en la Sección 3, con el voto a favor de los miembros asociados López Echegaray, Silva Torres y Toro Chiqués.

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 del depósito en el correo federal o 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 de la notificación 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 la Fianza de Ejecución ("*Performance Bond*") indicada en el Pliego de la Subasta. De no

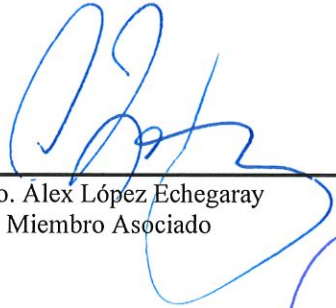
presentarla dará margen a ejecutar la Garantía de Licitación. Asimismo, el Licitador agraciado deberá cumplir con todas las certificaciones requeridas previo a la otorgación del contrato. Toda documentación original deberá ser presentada a la Junta de Subastas al momento de ser requerida.

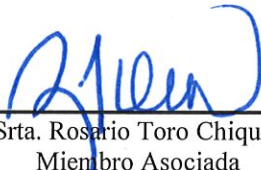
El licitador que obtenga la buena pro no podrá ofrecerle a ninguna entidad gubernamental o entidad gubernamental exenta del Gobierno de Puerto Rico un precio menor al otorgado a la ASG por el mismo servicio, obra o producto objeto de esta Resolución.

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.

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



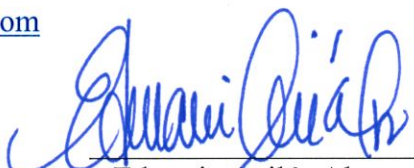
Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado

Srta. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada

Sra. Ana M. Silva Torres
Miembro Asociada

CERTIFICO: Que el 29 de junio de 2022, se ha enviado por correo certificado con acuse de recibo 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 22J-08291

1. ARM Construction
albanoramirez@hotmail.com
2. V Hard, Inc.
vhardinc@gmail.com
3. Jireh Roofing Contractors
jirehroofinginc@gmail.com


Edmarie Avilés Almenas
Secretaria





ANEJO I **TABLA COMPARATIVA DE OFERTAS**

Licitador	Precio	Diferencia en precio con la oferta seleccionada	Diferencia porcentual con la oferta seleccionada	Entrega	Garantía
V Hard, Inc.	\$ 620,845.64	\$ 0	0.0%	120 días	12 años en partidas 1, 3, 4 y 7 a la 11. 1 año partida 5. 30 días partidas 2 y 6.
ARM	\$ 582,527.10	-\$ 38,318.54	-6.2%	90 días	12 años en partidas 8 y 9. n/a en las partidas de la 1 a la 7, 10 y 11
JIREH	\$ 940,588.36	\$319,742.72	51.5%	10 meses	12 años

[Handwritten signatures and initials in blue ink]