



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE RECHAZO GLOBAL

SUBASTA FORMAL 22J-9095-R1

PARA LA ADQUISICIÓN DE SERVICIOS PARA IMPERMEABILIZACIÓN DE TECHOS EN EL EDIFICIO T-0627-0-63-00 V EXTS. EN CANOVANAS DE LA COMPAÑÍA DE FORMENTO INDUSTRIAL, ADSCRITO AL 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 28 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-9095-R1**, para la adquisición de servicios para impermeabilización de techos en el edificio T-0627-0-63-00 v exts. en Canóvanas de la Compañía de Fomento Industrial, adscrito al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, PRIDCO).

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 tabla de ofertar contenía doce (12) partidas, que incluían: remover y disponer al vertedero de material impermeabilizante existentes; suplir e instalar planchas de metal tipo B calibre 22 atornilladas; suplir e instalar viguetas; corregir corrosión con raspe, cepillo de alambre o motorizado y aplicación de inhibidor de corrosión en toda la superficie superior de las vigas existentes; servicio de lavado a presión de la superficie del techo de los baños; adquisición y aplicación de primer asfáltico a superficies existentes; suplir e instalar aislación de isocianurato; suplir e instalar sistema de impermeabilización tipo "SBS Modified Bituminous"; suplir e instalar cubierta para junta de expansión; pintura en base de aceite de los "flashing"; suplir e instalar fascia; y reemplazar drenaje de caída libre en techo de los baños.

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **20 de septiembre de 2022**, aprueba y emite esta Resolución.

gfe

gfe

18

I. Trámite Procesal.

El 2 de agosto de 2022, a las 2:42 p.m. se realizó la reunión pre-subasta. Participaron unos diecisiete (17) licitadores. Ese mismo día se envió una notificación con documentos adicionales.

A la inspección ocular efectuada el 3 de agosto de 2022, asistieron unos catorce (14). La participación, tanto en este evento, como al del día anterior era de carácter compulsorio para todo licitador interesado en presentar una oferta.

El 5 de agosto de 2022, se emitió una enmienda modificando el calendario de trabajo de esta Subasta.

El 10 de agosto de 2022, se envió una segunda notificación, contestando las preguntas hechas por 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 22 de agosto de 2022, a las 10:00 a.m. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a las 1:04 p.m.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido en su Oficina ocho (8) ofertas, presentadas por:

1. VAS Contractor
2. PREMI
3. Master Metal Fabricators
4. V Hard, Inc.
5. AIT Technologies
6. CR Quality Roofing
7. JIREH Roofing Contractors
8. HS Group PR, LLC

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y PRIDCO procedieron a evaluarlas. PRIDCO envió su recomendación el 8 de septiembre de 2022, mientras que el Área de Adquisiciones hizo lo propio el 13 de septiembre de 2022.

II. Evaluación de Ofertas.

Las ofertas recibidas fueron evaluadas de forma integrada tomando como base: (1) precio; (2) cumplimiento con las instrucciones generales, términos, condiciones y especificaciones; (3) garantía; (4) término de entrega; y (5) si representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

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, así como las Condiciones e Instrucciones Especiales fueron provistas por PRIDCO. Además, se señaló en el Pliego que la obra debe ser entregada en un máximo de ciento ochenta (180) días.

La oferta debía estar acompañada, sin limitarse a, de: (1) la fianza de licitación; (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, según dispone el Pliego, 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.

Destacamos que en el inciso 8, de las Condiciones Generales del Pliego se establece que “[e]n la columna identificada como “Garantía” incluida en la Tabla de Ofertar, el licitador hará constar la garantía ofrecida para el bien, obra y/o servicio ofertado (qué incluye y el periodo de garantía): el licitador podrá ofrecer mayor garantía a la requerida por la ASG, pero no podrá ofrecer una garantía menor. El ofrecimiento por parte del licitador de una garantía menor a la requerida por la ASG para el bien, obra y/o servicio, podrá conllevar el rechazo de la oferta.

Analizados estos factores y evaluadas las ofertas, esta Junta está en posición emitir esta Resolución.

III. Rechazo Global

La Junta de Subastas, no acoge las recomendaciones del Área de Adquisiciones y PRIDCO, para adjudicar la *buena pro*, en esencia porque los licitadores exceden el presupuesto o no cumplieron con los mínimos requeridos, como es el caso de la garantía de doce (12) años para la oferta, según aparece especificado en la Tabla de Ofertar. A continuación, explicamos en detalles:

1. VAS Contractor

El Anejo 1, Oferta del Licitador no está firmado. Según el punto 13 de las Instrucciones Generales del Pliego, no cumplir con este requisito constituirá el rechazo de la oferta. Así lo hemos establecido constantemente en resoluciones emitidas por esta Junta. De hecho, en la reunión Pre Subasta del pasado 2 de agosto, se recalcó la importancia de firmar este documento. Siendo así se rechaza de plano.

2. PREMI

El licitador incluyó con su oferta los documentos emitidos por la Junta con los anejos debidamente completados, la oferta firmada, certificado de RUL vigente, la fianza de licitación y carta de presentación.

Esta oferta fue por \$ 556,541.18, lo que excede el presupuesto asignado para esta obra, razón suficiente para no otorgar la *buena pro*.

3. Master Metal Fabricators

El licitador incluyó con su oferta los documentos emitidos por la Junta con los anejos debidamente completados, la oferta firmada, certificado de RUL vigente, la fianza de licitación y carta de presentación.

Esta oferta fue por \$ 395,000. La garantía ofrecida en la mayoría de las partidas es 12.5 años, lo que supera el mínimo requerido en estas. Sin embargo, en algunas de las partidas indicó "N/A" en las garantías. La entrega ofrecida es de 17 semanas o 120 días.

Ahora bien, en la Partida 2 de la Tabla a Cotizar (planchas de metal tipo B calibre 22 ...) el contratista especifica un patrón distinto de forma ondulada o en curvas cuando el existente es de forma con lados rectos. Según se especificó en la vista ocular el nuevo "Metal Deck" será igual al existente. Por otro lado, en la Partida 8 (Sistema de impermeabilización tipo "SBS Modified Bituminous" ...) el contratista solo especifica una (1) sola membrana "SOPRAFIX BASE" cuando según planos y documentos del pliego de subasta el sellado de techo se utilizará varias membranas.

4. V Hard, Inc.

El licitador incluyó con su oferta los documentos emitidos por la Junta con los anejos debidamente completados, la oferta firmada, certificado de RUL vigente, la fianza de licitación y carta de presentación.

A pesar de cumplir con los documentos requeridos, y de cumplir con la garantía mínima al ofrecer 12 años en todas las partidas, esta oferta fue por \$ 693,313.35, lo que excede por una cantidad considerable el presupuesto asignado para esta obra, razón suficiente para no otorgar la *buena pro*.

5. AIT Technologies

El licitador incluyó con su oferta los documentos emitidos por la Junta con los anejos debidamente completados, la oferta firmada, certificado de RUL vigente, la fianza de licitación y carta de presentación.

A pesar de cumplir con los documentos requeridos, esta oferta fue por \$ 670,256, lo que excede por una cantidad considerable el presupuesto asignado para esta obra, razón suficiente para no otorgar la buena pro. Además, en este caso, solamente la garantía de la partida 8 cumple con el mínimo requerido por PRIDCO.

6. CR Quality Roofing

El licitador incluyó con su oferta los documentos emitidos por la Junta con los anejos debidamente completados, la oferta firmada, certificado de RUL vigente, la fianza de licitación y carta de presentación.

Esta oferta fue por \$ 438,182. Ahora bien, aunque su precio si está dentro de la cantidad de presupuesto asignada, el licitador indicó en cuanto a la garantía en todas las partidas, con excepción de la partida 8, "N/A". Es decir que, entendemos que no ofrece ninguna garantía para estas. Este factor nos impide acoger las recomendaciones de PRIDCO y del Área de Adquisiciones de otorgar la *buena pro*. Si algún licitador tiene duda respecto a la aplicación o alcance de una garantía requerida, hay un periodo para hacer preguntas que en ocasiones resultan en enmiendas o aclaraciones. En este caso, no ocurrió, por lo que no hubo ningún cambio en las garantías requeridas.

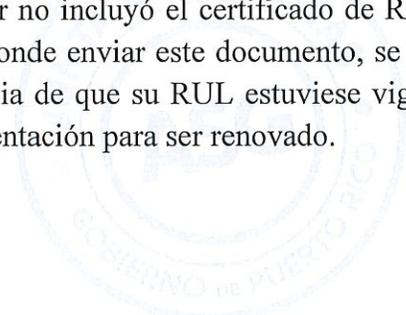
7. JIREH Roofing Contractors

El licitador incluyó con su oferta los documentos emitidos por la Junta con los anejos debidamente completados, la oferta firmada, certificado de RUL vigente, la fianza de licitación y carta de presentación.

A pesar de cumplir con los documentos requeridos, esta oferta fue por \$ 623,899.75, lo que excede por una cantidad considerable el presupuesto asignado para esta obra, razón suficiente para no otorgar la buena pro.

8. HS Group PR, LLC

El licitador incluyó con su oferta los documentos emitidos por la Junta con los anejos debidamente completados, la oferta firmada, la fianza de licitación e información sobre la compañía. Este licitador no incluyó el certificado de RUL vigente requerido. Aunque es al licitador a quien le corresponde enviar este documento, se hizo la gestión en la Junta de Subasta y no encontramos evidencia de que su RUL estuviese vigente, sino que el mismo estaba expirado y pendiente de documentación para ser renovado.



Esta oferta fue por \$ 640,752, lo que excede por una cantidad considerable el presupuesto asignado para esta obra, razón suficiente para no otorgar la buena pro. Sin embargo, además de lo anterior, su tabla de ofertar estaba incompleta ya que toda la información sobre producto, entrega y garantía no fue completada, lo cual también conlleva el rechazo de una oferta.

Por las razones esbozadas, rechazamos las ofertas indicadas en esta Sección.

IV. Conclusión

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas emite esta Resolución, con el voto a favor de los miembros asociados López Echegaray, Silva Torres y Toro Chiques. Se instruye a la Secretaria de la Junta de Subastas que notifique de conformidad con lo dispuesto en la Ley 73-2019, según enmendada.

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 resolución podrá dentro del término de veinte (20) días calendario, contados a partir del depósito en el correo federal o envío por correo electrónico de esta notificación 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 una 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.



Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado



Srta. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada



Sra. Ana M. Silva Torres
Presidenta Interina



CERTIFICO: Que hoy, 20 de septiembre de 2022, se ha enviado por correo electrónico a la dirección que figura en las ofertas presentadas, copia fiel y exacta de esta resolución a los siguientes licitadores.

1. VAS Contractor
vcnkke@hotmail.com
2. PREMI
prempr@yahoo.com
3. Master Metal Fabricators
mmfprinfo@gmail.com
4. V Hard, Inc.
vhardinc@gmail.com
5. AIT Technologies
info@aitcompany.com
6. CR Quality Roofing
estimados@crqroofing.com
7. JIREH Roofing Contractors
jirehroofinginc@gmail.com
8. HS Group PR, LLC
oca@hsgrouppr.com



Edmarie Avilés Almenas
Secretaria

