



JUNTA DE SUBASTAS

Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Aviso de Adjudicación de la Subasta Formal Núm. 22J-10582

para establecer contrato de impermeabilización de techo en el edificio T-1314-80-00, localizado en el Municipio de Manatí perteneciente a la Compañía de Fomento Industrial del Gobierno de Puerto Rico (PRIDCO)

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 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-10582, para para establecer contrato de impermeabilización de techo en el edificio T-1314-80-00, localizado en el Municipio de Manatí perteneciente a la Compañía de Fomento Industrial del Gobierno de Puerto Rico (PRIDCO). 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-10582, según enmendado, 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.

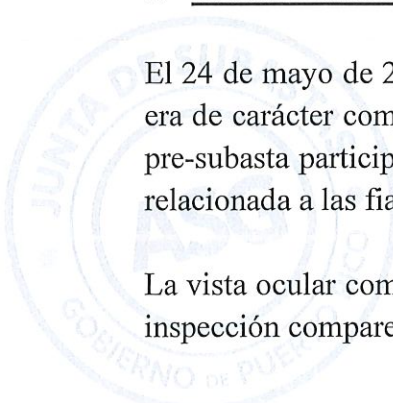
La Junta de Subastas en reunión celebrada el **24 de junio de 2022**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal.

El 24 de mayo de 2022, se realizó la reunión pre-subasta virtual. La participación a esta reunión era de carácter compulsorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. En la reunión pre-subasta participaron unos dieciocho (18) licitadores. Ese mismo día se envió una Enmienda relacionada a las fianzas.

La vista ocular compulsoria en las facilidades en Manatí se efectuó el 26 de mayo de 2022. A la inspección comparecieron unos doce (12) licitadores.

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature at the top, a signature that appears to be 'Agu', and another signature below it.



Los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Oficina de la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del 6 de junio de 2022, a las 10:00 de la mañana. El Acto de Apertura se efectuó ese mismo día a las 10:44 am.

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

1. **V Hard Inc.**
2. **RT International Roofers**
3. **PR Life**
4. **CR Quality Roofing**
5. **Jireh Roofing Contractors**
6. **Suarez Professional Roofing Corp**
7. **Mac Painting**
8. **American Roofing**

Recibidas las ofertas, el Área de Adquisiciones de la ASG y la Agencia Requirente procedieron a evaluar las mismas e hicieron sus recomendaciones a la Junta de Subastas. La Agencia Requirente sometió su recomendación el 10 de junio de 2022. El Área de Adquisiciones de la ASG sometió a esta Junta su recomendación junto a los expedientes para el análisis y adjudicación el 21 de junio de 2022.

Así las cosas, esta Junta analizó ponderadamente las ofertas y las recomendaciones recibidas, para entonces determinar cuál propuesta cumplía con todos los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el Pliego de la Subasta Núm. 22J-10582, y cuál representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

II. Evaluación de Oferta.

Las ofertas recibidas conforme al Pliego de la Subasta enmendado fueron evaluadas de forma integrada tomando como base: (1) el precio; (2) el cumplimiento con las instrucciones generales, los términos, condiciones y especificaciones; (3) la garantía; (4) el término de entrega; y (5) si 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.

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 de la Subasta Núm. 22J-10582, fueron provistas por PRIDCO. Los licitadores vienen obligados a con estas especificaciones.

La tabla para cotizar estaba dividida en dos partidas: 1) adquisición e instalación tornillo #14 cónico para anclaje del sistema existente I-120, y 2) adquisición e instalación de impermeabilización tipo "SBS Modified Bituminous".

La oferta debía estar acompañada, sin limitarse a, de: (1) la fianza de licitación del cinco por ciento (5%) del total de la oferta a nombre de la ASG; (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 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-10582, 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 y evaluadas las propuestas, esta Junta está en posición de determinar cuál oferta representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

III. Licitador Agraciado.

Luego de realizar la evaluación de las ofertas recibidas para la Subasta Formal Núm. 22J-10582 la Junta de Subastas, y determina que la oferta que ofrece el mejor valor es la de:

1. V Hard Inc.

Documentos emitidos por la Junta de Subastas, oferta firmada, la fianza de licitación, la tabla de ofertar, literatura de productos, carta de manufacturero, carta de presentación y certificado del RUL.

Esta oferta fue por \$120,316.12, con un término de entrega del total de la obra de sesenta (60) días, y una garantía de doce (12) años.

Hacemos constar que, no se acogió la recomendación del área de Adquisiciones y de PRIDCO, ya que la oferta recomendada por ambos, aunque fue la más económica, está incompleta. Esta no incluyó un término de entrega para la partida 1, ni un término de entrega total de la obra como se requirió en la Tabla de Ofertar. La diferencia entre esta oferta y la seleccionada es de menos de ciento veinticinco dólares, lo que equivale a una décima de un por ciento. Igualmente cabe señalar que esta es la única oferta de las que cumplieron con todos los requerimientos, condiciones y especificaciones, que está dentro del presupuesto asignado para esta obra. Por lo tanto, no nos cabe duda de que es en el mejor interés de Gobierno que seleccionamos la oferta de menor costo entre las que nos ofrecen un término de entrega certero y determinado.

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 cumplieron con las instrucciones generales, los términos, condiciones y especificaciones o no representan el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico, las ofertas presentadas por:

1. RT International Roofers

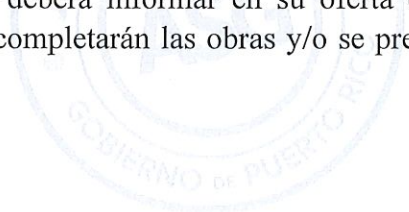
Documentos emitidos por la Junta de Subastas, oferta firmada, la fianza de licitación, la tabla de ofertar, literatura de productos, carta de manufacturero, carta de presentación y certificado del RUL.

Esta oferta fue por \$138,105.06, con una entrega total de la obra en cuarenta y cinco (45) días, y una garantía de doce (12) años. El precio de esta oferta excede por cerca de un quince por ciento (15%) el costo de la seleccionada, por lo que no representa el mejor valor.

2. PR Life

El licitador Documentos emitidos por la Junta de Subastas, oferta firmada, la fianza de licitación, la tabla de ofertar, literatura de productos, carta de manufacturero, carta de presentación y certificado del RUL.

Esta oferta fue por \$120,192.00. Si bien es cierto que es menor que la oferta seleccionada por \$124.12, esta oferta está incompleta. Este licitador no incluyó término de entrega para la partida 1, ni tampoco para la totalidad de la obra, como se requería en la Tabla de Ofertar. El inciso 4 de la parte III. Condiciones Generales del Pliego, dispone que el licitador “deberá informar en su oferta el término en que se entregarán los bienes, en que se completarán las obras y/o se prestarán los servicios incluidos en su oferta indicando los



días, semanas o meses.” Además de la anterior, en la garantía de la partida 1, indicó “N/A”, a pesar de que el Pliego requería una garantía mínima de doce (12) años.

Así las cosas, y sobre todo ante la ínfima diferencia en costo con la oferta seleccionada, esta Junta determina que esta oferta no representa el mejor valor.

3. CR Quality Roofing

Este licitador entregó la fianza de licitación sin firmar. El efecto de no firmar la fianza de licitación es rechazar la oferta de plano por considerarse un error insubsanable.

Una fianza sin la firma del Principal constituye un error no subsanable. El documento sometido por estos Proponentes claramente provee el espacio para la firma del Principal (Licitador). Dicho espacio no contiene la firma del representante autorizado por los Licitadores aquí mencionados, lo que no provee garantía alguna, siendo esto la única función de una fianza de licitación.

En términos similares se ha expresado previamente el Tribunal de Apelaciones, disponiendo que:

“...la firma del Principal en el formulario sobre la fianza de licitación "Bid Bond" constituía un requisito sustancial para respaldar la propuesta de licitación, además de otorgarle certeza y garantía a la misma. Tal omisión no fue un mero error clerical, sino un defecto sustancial”. Altenergy, Inc. v. Autoridad de Carreteras y Transportación, KLRA201200318.

Dicho incumplimiento no puede ser ignorado u obviado por los miembros de esta Junta, ya que la fianza de licitación es uno de los requisitos más importantes en todos los procesos de licitación del Gobierno de Puerto Rico. Por tanto, esta Junta concluye que una fianza de licitación que no está refrendada no cumple con lo requerido y estamos en la obligación de rechazar la oferta.

4. Jireh Roofing Contractors

Documentos emitidos por la Junta de Subastas, oferta firmada, la fianza de licitación, la tabla de ofertar, literatura de productos, carta de manufacturero, carta de presentación y certificado del RUL.

Esta oferta fue por \$172,009.20, o sea un setenta y tres por ciento (73%) mayor a la oferta seleccionada. Aunque no indicó un término de entrega para todas las partidas de forma

individual, incluyó uno de sesenta (60) días para la totalidad de la obra. Solo indicó garantía de doce (12) años para la partida 2.

Ante lo anterior, esta Junta determina que esta oferta no representa el mejor valor.

5. Suarez Professional Roofing Corp

Documentos emitidos por la Junta de Subastas, oferta firmada, la fianza de licitación, la tabla de ofertar, literatura de productos, carta de manufacturero, carta de presentación y certificado del RUL. Ahora bien, para la partida 1, no incluyó información de marca, modelo, garantía o entrega. Esta información era requerida en la Tabla de Ofertar. En cuanto a la entrega de la obra indicó que es de sesenta (60) días.

El precio ofertado fue \$139,396.30, es decir cerca de un dieciséis por ciento (16%) mayor a la oferta seleccionada.

Ante el precio más alto, y la falta de información requerida, esta Junta rechaza esta oferta.

6. Mac Painting

Documentos emitidos por la Junta de Subastas, oferta firmada, la fianza de licitación, la tabla de ofertar, literatura de productos, carta de presentación y certificado del RUL.

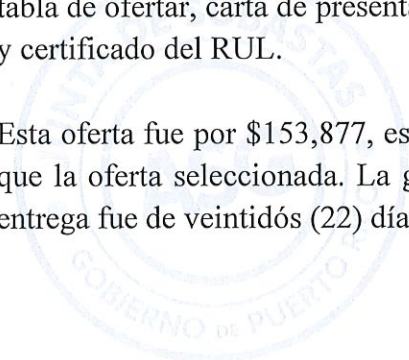
Su oferta fue por \$275,833.00, es decir, mucho más del doble de la oferta seleccionada. En cuanto al término de entrega, se limitó a indicar "120", a pesar de que, como indicáramos anteriormente, el Pliego requería que este se especificara en días, semanas o meses. En cuanto a la garantía ofrecida, esta fue por diez (10) años, lo que era menor al mínimo requerido.

Ante lo anterior, esta Junta determina que esta oferta no representa el mejor valor.

7. American Roofing

Documentos emitidos por la Junta de Subastas, oferta firmada, la fianza de licitación, la tabla de ofertar, carta de presentación, listado de proyectos pasados, varias certificaciones y certificado del RUL.

Esta oferta fue por \$153,877, es decir, cerca de veintiocho por ciento (28%) más costosa que la oferta seleccionada. La garantía ofrecida fue de doce (12) años, y el término de entrega fue de veintidós (22) días por cada partida.



Ante el costo de esta oferta, rechazamos la misma.

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas del Gobierno de Puerto Rico entiende que las ofertas presentadas por los Licitadores No Agraciados no representan el mejor valor para el Gobierno o no cumplieron en todo o en parte con requisitos que no pueden ser considerados desviaciones mínimas dispuestos en el Pliego de la Subasta Formal 22J-10582.

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 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 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*”) del cien (100) por ciento de su oferta 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.

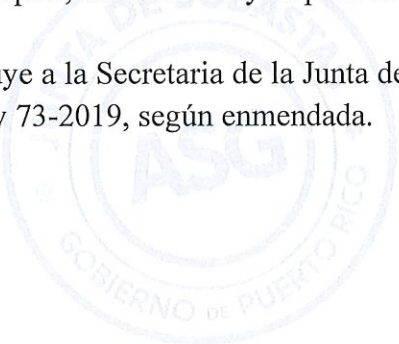
Esta Resolución de Adjudicación no constituye un acuerdo formal entre las partes, ni se entenderá que el Gobierno está comprometido hasta que no se haya emitido el correspondiente contrato.

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 Toro Chiqués, Silva Torres y López Echegaray.

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





Sra. Rosario Toro Chiqués
Miembro Asociada



Lcdo. Alex López Echegaray
Miembro Asociado



Sra. Ana M. Silva Torres
Miembro Asociada

CERTIFICO: Que hoy, 24 de junio de 2022, se ha enviado por correo electrónico 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 Núm. 22J-10582.

V Hard Inc.
vhardinc@gmail.com

Jireh Roofing Contractors
jirehroofinginc@gmail.com

RT International Roofers
rtiroofers@yahoo.com

Suarez Professional Roofing Corp
juansuarezventura@hotmail.com

PR Life
prlifecontractors@yahoo.com

Mac Painting
repcion@macpainting.com
miarias@macpainting.com

CR Quality Roofing
estimados@crqroofing.com

American Roofing
americanroofing@gmail.com



Edmarie Avilés Almenas
Secretaria



ANEJO I

Licitador	Precio	Diferencia en precio	Diferencia porcentual	Entrega	Garantía
1. V Hard Inc.	\$ 120,316.12	\$-	0.0%	60 días	12 años
2. RT International Roofers	\$ 138,105.06	\$17,788.94	14.8%	45 días	12 años
3. PR Life	\$ 120,192.00	-\$124.12	-0.1%	Indefinido*	12 años *
4. Jireh Roofing Contractors	\$ 172,009.20	\$51,693.08	43.0%	60 días	12 años**
5. Suarez Professional Roofing Corp	\$ 139,396.30	\$19,080.18	15.9%	60 días	12 años **
6. Mac Painting	\$ 275,833.00	\$155,516.88	129.3%	120 ***	10 años ***
7. American Roofing	\$ 153,877.10	\$33,560.98	27.9%	22 días	12 años

* Esta oferta no indicó los términos de entrega en todas las partidas y solo indicó garantía para una partida.

** Esta garantía es solo para la partida 2.

*** Esta oferta incumple con el mínimo de garantía y no especifica la entrega.

^ La oferta de CR Quality fue rechazada de plano por incumplir con la fianza.

