



JUNTA DE SUBASTAS COMISIÓN ESTATAL DE ELECCIONES

RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Subasta Formal Núm. CEE-2026-01

Para la rehabilitación e impermeabilización de la azotea del estacionamiento de la Comisión Estatal de Elecciones de Puerto Rico (CEE)

En cumplimiento y con la facultad conferida por la Ley Núm. 58-2020, según enmendada, conocida como “Código Electoral de Puerto Rico de 2020” y el Reglamento Núm. CEE-006-RA de Compras y Subastas de Bienes, Obras y Servicios no Profesionales de la Comisión Estatal de Elecciones de Puerto Rico, el 9 de febrero de 2026, la Junta de Subastas de la Comisión Estatal de Elecciones de Puerto Rico (en adelante, CEE), emitió la invitación y el pliego para participar de la Subasta Formal Núm. CEE-2026-01, para la rehabilitación e impermeabilización de la azotea del estacionamiento de la CEE. De igual forma, se notificó la disponibilidad para adquirir el pliego de la subasta desde ese mismo día.

El pliego de la Subasta Núm. CEE-2026-01, según enmendado, contenía las instrucciones, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía la fecha de la reunión pre-subasta, de la inspección ocular, de la entrega de la oferta y del acto de apertura.

La buena administración de un gobierno es una virtud de democracia, y parte de una buena administración implica llevar a cabo sus funciones como un comprador con eficiencia, honestidad y corrección para proteger los intereses y dineros del pueblo al cual dicho gobierno representa. *A.E.E. v. Maxón Engineering Services, Inc.* res. el 9 de diciembre de 2004, 163 DPR 434, 439 (2004), 2004 TSPR 197; *RBR Const., S.E. v. A.C.*, 149 D.P.R. 836, 848-849 (1999); *Oliveras, Inc. v. Universal Ins. Co.*, 141 D.P.R. 900, 926-927 (1996); *Hatton v. Mun. de Ponce*, 134 DPR 1001 (1994); *Mar-Mol Co. Inc. v. Adm. Servicios Gens.*, 126 D.P.R. 864, 871 (1990).

Los contratos gubernamentales implican el desembolso de fondos del erario y, por ello, están revestidos de un alto interés público. Para evitar cualquier favoritismo o corrupción, así como para propender a la sana administración, se requiere que los organismos del Estado celebren subastas.

De esta manera, el gobierno, en sus funciones como comprador, actúa con eficiencia, honestidad y corrección para proteger los intereses y el dinero del pueblo de Puerto Rico. *Aluma Const. v. A.A.A.*, 182 DPR 776, 782-783 (2011). Además, a través de la subasta pública se genera la libre competencia y se logra allegar los recursos "disponibles en el mercado en un balance de precios y calidad". *CD Builders v. Mun. Las Piedras*, 196 DPR 336, (2016).

La Junta de Subastas en reunión celebrada el **miércoles, 4 de marzo de 2026**, aprueba y emite esta Resolución de Adjudicación.

I. Trámite Procesal.

La reunión presencial pre-subasta y la inspección ocular se realizaron el miércoles, 11 de febrero de 2026. La participación tanto en la reunión como en la inspección era de carácter obligatorio para todo licitador interesado en presentar una oferta. A estas comparecieron representantes de trece (13) compañías.

La fecha y hora límite para someter preguntas por parte de los licitadores fue el lunes, 16 de febrero de 2026, a las 4:00 p.m. Vencido el término se recibieron veintiocho (28) preguntas por parte de dos (2) licitadores. Las preguntas fueron respondidas mediante la Notificación Núm. 1 emitida el 18 de febrero de 2026. Este mismo día se publicó la Enmienda Núm. 1 al pliego de la subasta de referencia. Esta enmienda incluía modificación en el término de entrega y el requerimiento de entrega de literatura para ciertos equipos y/o materiales.

Finalmente, los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del miércoles, 25 de febrero de 2026, a las 10:00 de la mañana. El Acto de Apertura se efectuó ese día a la 1:30 p.m., conforme se había establecido en el pliego de la subasta.

A la fecha y hora límite para presentar propuestas, la Junta de Subastas había recibido físicamente en su Oficina tres (3) ofertas, presentadas por:

- 1. Jireh Roofing Contractors, Inc.**
- 2. Renovation Studio LLC**
- 3. D Waterproofing Corp.**

Recibidas las ofertas, la Oficina de Servicios Auxiliares y Plantas Física de la CEE procedió a evaluarlas e hizo su recomendación a la Junta de Subastas. La Oficina de Servicios Auxiliares y

Planta Física de la CEE sometió su recomendación el 4 de marzo de 2026. La determinación de esta Junta es cónsona con la recomendación emitida por la Oficina de Servicios Auxiliares y Planta Física de la CEE.

Así las cosas, esta Junta analizó ponderadamente las ofertas y la recomendación recibida, para entonces determinar cuál, si alguna, de las ofertas recibidas cumple con todos los términos, condiciones, especificaciones, requisitos y disposiciones establecidos en el pliego de la Subasta Núm. CEE-2026-01, y cuál si alguna, representan el mejor valor para la CEE.

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; (4) la garantía; y (5) si representa el mejor valor para la CEE. El método de lo que representa el “mejor valor” para los intereses de la CEE, no necesariamente corresponde al precio ofrecido más bajo.

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

Las especificaciones y el alcance de los trabajos fueron desarrollados por personal técnico de la CEE. Los licitadores vienen obligados a cumplir cabalmente con lo solicitado en las especificaciones, en la tabla de cotizar y en los documentos del pliego.

La Tabla de Cotizar estaba dividida en nueve (9) partidas, las cuales incluían los trabajos a realizarse. Además del precio, el licitador debía incluir en la tabla de cotizar el término de entrega y de garantía.

Dentro de las condiciones especiales se requirió una garantía de diez (10) años para el sistema de impermeabilización. De igual forma, se dispuso un término de entrega máximo de noventa (90) días calendario para concluir el proyecto. El término de entrega comienza a contar desde que se emite la orden de comienzo por parte de la CEE.

Con la propuesta los licitadores debían entregar la literatura técnica del manufacturero del sistema de impermeabilización, de las luces solares, de los postes de aluminio y del drenaje para validar el cumplimiento con los requisitos técnicos y necesidades de la CEE. Asimismo, se les notificó que el incumplimiento con este requisito conllevaría el rechazo de la oferta.

La oferta debía estar acompañada, sin limitarse a, de: (1) una fianza de licitación del cinco (5) por ciento del total de la oferta a nombre de la CEE o del Secretario de Hacienda, según fuese el caso, en original y firmada; (2) la oferta firmada por un representante autorizado por el licitador; (3) la carta de presentación; (4) la tabla de cotizar en el documento provisto; y (5) la literatura del manufacturero según requerida; entre otros.

Nuestro más Alto Foro ha reiterado que “la contratación de servicios por parte de las agencias del gobierno está matizada por el interés público de promover la inversión adecuada, responsable y eficiente de los recursos del Estado.” *Empresas Toledo v. Junta de Subastas*, 128 D.P.R. 771, 778-79 (2006). Así el proceso de subasta como mecanismo de viabilizar la contratación gubernamental debe llevarse a cabo de modo que se proteja el erario “consiguiendo la construcción de obras públicas y la adquisición de calidad para el gobierno al mejor precio posible”. *RBR Const., S.E. v. Aut. De Carreteras, supra*. Véase, además, *Empresas Toledo v. Junta de Subastas, supra*; *Torres Maldonado v. Junta de Subastas*, 169 DPR 886 (2007).

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. CEE-2026-01, 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 la CEE. 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, si alguna, de las ofertas recibidas para la Subasta ante nos 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. CEE-2026-01, la Junta de Subastas, en su reunión celebrada el 4 de marzo de 2026, determinó que la oferta de **D Waterproofing Corp.** cumple con todo lo requerido en el pliego de la Subasta y las condiciones solicitadas, representado el mejor valor para la CEE.

La Compañía aquí mencionada satisface las necesidades y requisitos de la CEE. Asimismo, este Licitador cumplió con las instrucciones generales, 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. CEE-2026-01.

D Waterproofing presentó junto a su oferta la fianza de licitación requerida a nombre de la CEE por la cantidad solicitada, en original y firmada; la carta de presentación; la oferta firmada; la tabla de cotizar en el documento provisto; certificado del RUL vigente; evidencia de su registro en el SAM.gov; certificación del fabricante del sistema de impermeabilización; y la literatura solicitada; entre otros. Este Licitador participó tanto de la reunión pre-subasta como de la inspección ocular obligatorias.

El término de entrega es de noventa (90) días. La garantía ofertada es de diez (10) años para las partidas 1, 6, 8 y 9; cinco (5) años en las partidas 2 y 7; y un (1) año en las partidas 3, 4 y 5. El precio ofertado es de \$442,000.00.

D Waterproofing cuenta con veinticuatro (24) años de experiencia en la industria de impermeabilización de techo. Este Licitador ha realizado proyectos similares tanto en el sector público como privado.

Así las cosas, el sub inciso a del inciso 10 de la Sección III del pliego de la Subasta ante nuestra consideración dispone que: “[l]a Junta de Subastas adjudicará la *buena pro* al licitador *responsivo que haya ofertado el mejor valor*”.

Por tanto, tras el análisis integral de todos los renglones requeridos, concluimos que la oferta del Licitador Agraciado, aquí dispuesto cumple con las necesidades de la CEE y representa el mejor valor para esta Entidad.

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 la CEE las ofertas presentadas por:

- 1. Jireh Roofing Contractors, Inc.**
- 2. Renovation Studio LLC**

Pasemos a discutir las ofertas y las razones para rechazarlas.

Nuestro más Alto Foro ha determinado que:

“[E]l propósito de la legislación y jurisprudencia que regula la contratación para la compra de bienes y servicios necesarios para la función pública, por vía de los sistemas de subasta gubernamentales, no es otro que la de proteger los intereses y dineros del pueblo, al promover la competencia para así adquirir lo necesario a los precios más bajos posibles, evitar el favoritismo, la corrupción, el dispendio, la prevaricación, la extravagancia y el descuido, al otorgar los contratos y minimizar los riesgos de incumplimiento.” RBR Const., S.E. v. A.C., supra; Mar-Mol, Co. v. Adm. Servicios Gens, supra; Cancel v. Municipio de San Juan, 101 DPR 296, 300 (1973); Justiniano v. E.L.A., 100 DPR 334, 338 (1971).

Por tanto, la sana administración de las finanzas públicas implica que esta Junta tiene como deber el asegurarse que toda adjudicación cumpla con la Ley, con los reglamentos aplicables, el pliego de la subasta y que se trate de forma justa a todos los licitadores al momento de adjudicar la *buena pro*. Asimismo, debemos asegurarnos de que se adjudiquen ofertas que representen para la CEE el mejor valor.

Comenzamos disponiendo que, los proponentes antes mencionados, entregaron con su oferta la fianza de licitación requerida a nombre de la CEE por la cantidad solicitada, en original y firmada; la carta de presentación; la tabla de cotizar en el documento provisto; el certificado del RUL vigente; y la literatura solicitada; entre otros. Ambos licitadores participaron de la reunión pre-subasta y de la inspección ocular obligatorias.

La propuesta de **Jireh Roofing Contractors, Inc.**, tiene un término de entrega de noventa (90) días, y una garantía de diez (10) años para la partida 1 y de un (1) año para el resto de las partidas. Ahora bien, la razón para rechazar esta propuesta es por el factor precio. Jireh Roofing presentó una propuesta por la totalidad de \$659,477.00, lo que excede sustancialmente el presupuesto disponible para el proyecto. Así las cosas, teniendo una oferta más económica, con mayores términos de garantía y que cumple con todo lo requerido, nos vemos en la obligación de rechazar esta oferta.

Por último, la oferta de **Renovation Studio LLC** se rechaza de plano por incumplir con un requisito obligatorio. Nos explicamos.

El Inciso 11 de la Sección I del pliego de Subasta ante nos, dispone:

“11. FIRMAS EN LA OFERTA

Las ofertas deberán estar refrendadas (bajo la firma) por el representante autorizado del licitador, en el espacio provisto para ello en el formulario identificado como ANEJO I de este pliego de subasta formal, “Oferta del Licitador”. Se autoriza la firma electrónica del licitador en la oferta presentada.

...

No cumplir con estos requisitos constituirán el rechazo de plano de la oferta.”

(Énfasis suplido).

Al evaluar la propuesta sometida por Renovation Studio, advinimos en conocimiento de que, aunque contenía el Anejo I de la Oferta del Licitador, el documento fue presentado sin completar y sin firmar, por lo que conlleva el rechazo de plano de la oferta.

Cabe mencionar que, este Licitador también incumplió con el término de entrega al disponer noventa (90) días más quince (15) días de “cierre administrativo”. Sobre esto, debemos establecer que en la oferta nada explica a que se refiere este Proponente con cierre administrativo. En este contexto, los términos de entregas deben ser dispuesto de forma clara y no debe estar sujeto a interpretación de ninguna de las partes.

Por todo lo antes expuesto, la Junta de Subastas de la CEE, cumpliendo con nuestro deber ministerial, concluye que la oferta presentada por los Licitadores No Agraciados no representan el mejor valor para Puerto Rico.

V. Disponibilidad y Plazo para Solicitar Revisión.

La parte adversamente afectada por una determinación de la Junta de Subastas podrá, dentro del término de veinte (20) días calendario contados a partir del depósito en el correo federal o correo electrónico notificando la determinación de la subasta, presentar una solicitud de revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones.

Si la fecha de archivo en autos de la copia de la notificación de la determinación final es distinta a la del depósito en el correo federal o correo electrónico, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo federal o del correo electrónico, según sea el caso.

La parte recurrente notificará copia de la solicitud de revisión judicial al Presidente de la CEE 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. En el propio escrito de revisión, la parte recurrente certificará el cumplimiento con este requisito. La notificación deberá hacerse por correo certificado con acuse de recibo y por correo electrónico. La parte recurrente deberá notificar, además, a todos los licitadores que participaron de la subasta.

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 esta Resolución una Fianza de Ejecución (“*Performance Bond*”) por el cien (100) por ciento del total de la oferta adjudicada 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 la CEE está comprometido hasta que no se haya emitido el correspondiente contrato.

La CEE se reserva el derecho de realizar adjudicaciones adicionales o cancelar esta adjudicación en cualquier momento previo a la otorgación del contrato.

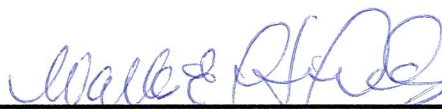
VII. Conclusión.

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 en propiedad Meléndez García, Hernández López y Ríos Muñoz.

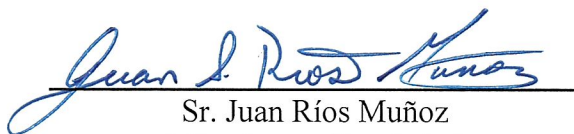
Se instruye a la Secretaria de la Junta de Subastas que notifique de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Núm. CEE-006-RA de Compras y Subastas de Bienes, Obras y Servicios no Profesionales de la Comisión Estatal de Elecciones de Puerto Rico.



Lcda. Karilyn Meléndez García
Presidenta



Sra. Walles Hernández López
Miembro en Propiedad


Sr. Juan Ríos Muñoz
Miembro en Propiedad

CERTIFICO: Que hoy, 4 de marzo de 2026, se ha enviado por correo electrónico a las direcciones que figuran en las ofertas presentadas, copia fiel y exacta de la adjudicación a los licitadores que sometieron ofertas para la Subasta Formal Núm. CEE-2026-01.

Jireh Roofing Contractors, Inc.

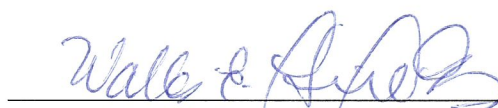
jirehroofinginc@gmail.com

Renovation Studio LLC

angelikmva05@gmail.com

D Waterproofing Corp.

dwaterproofingpr@gmail.com


Sra. Walles Hernández López
Miembro en Propiedad

