**JUNTA DE SUBASTAS**
Administración de Servicios Generales
Gobierno De Puerto Rico

# RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

**SUBASTA FORMAL 26J-05243-R1**

**PROYECTO IMPERMEABILIZACIÓN DE LOS TECHOS DE LOS EDIFICIOS 5, 6, 7, 9, 13 Y 15 DEL CENTRO MERCANTIL INTERNACIONAL (CMI) EN EL BO. AMELIA, EN GUAYNABO ADSCRITOS AL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO ECONÓMICO Y COMERCIO (DDEC) 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 30 de enero de 2026, la Junta de Subastas de la Administración de Servicios Generales (en adelante, ASG) emitió una invitación para participar de la Subasta Formal Núm. **26J-05243-R1**, para la impermeabilización de los techos de varios edificios del Centro Mercantil Internacional (CMI) en el Bo. Amelia, en Guaynabo, adscritos al Departamento de Desarrollo Económico y Comercio del Gobierno de Puerto Rico (en adelante, DDEC).

El Pliego de la Subasta contenía las instrucciones, formularios, requisitos, especificaciones, términos y condiciones para presentar una oferta. Asimismo, disponía la fecha de la reunión pre-subasta, la inspección ocular, la entrega de la oferta y el Acto de Apertura.

La Junta de Subastas, en reunión celebrada el **31 de marzo de 2026**, aprueba y emite esta Resolución.

## I. Trámite Procesal.

El 4 de febrero de 2026, se llevó a cabo la reunión pre-subasta. Participaron cuarenta y cuatro (44) licitadores. Dos días más tarde, treinta y siete (37) de estos licitadores asistieron a la inspección ocular. La participación en ambos eventos era de carácter obligatorio para todo licitador interesado en presentar una oferta.

El 12 de febrero de 2026, se enmendó la Tabla de Ofertar para corregir las cantidades de pies cuadrados en varias partidas y añadir una séptima partida a las originalmente incluidas.

Los licitadores debían presentar sus ofertas de forma física en la Oficina de la Junta de Subastas y electrónicamente en o antes del 11 de marzo de 2026, a las 10:00 a.m. El Acto de Apertura se efectuó a las 10:30 a.m. de ese mismo día, conforme a lo dispuesto en el Pliego.

A la fecha y hora límite para presentar ofertas, la Junta de Subastas había recibido en su Oficina dieciséis (16) ofertas, presentadas por:

1. **Bani Corporation**
2. **Batista Roofing Inc.**
3. **Caribbean Contracting Services, Inc.**
4. **Class Contractor, Corp.**
5. **J & J Builder Contractors Group Corp.**
6. **J. C. Remodeling, Inc.**
7. **Jireh Roofing Contractors, Inc.**
8. **Master Roofing, Inc.**
9. **Mets Contractors, Inc.**
10. **Noreco Roofing Corp.**
11. **Pajuil Constructores, Inc.**
12. **Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc.**
13. **Ramz Contractor Services**
14. **Rucco, LLC**
15. **VMR Construction Corp.**
16. **E Inglés Builders Contractors, Inc.**

Recibidas las ofertas, la Administración Auxiliar de Adquisiciones de la ASG y el DDEC procedieron a evaluarlas.

De igual forma, hacemos constar que tanto **Manor Contractors Corp.** como **All Green Cleaning & Maintenance, LLC** remitieron una oferta electrónica a través de la plataforma de la ASG, pero no presentaron su oferta física original dentro del término dispuesto, por lo cual se dieron por no recibidas y así se informó a los representantes de ambas compañías el día del Acto de Apertura. Es meritorio recordar que uno de los requisitos del Pliego, además de presentar la oferta físicamente en la ASG dentro de la fecha y hora límite, era entregar una fianza de licitación original y firmada.

El 30 de marzo de 2026, se recibieron en la Junta de Subastas las recomendaciones del DDEC y de la Administración.

Evaluadas las recomendaciones, el expediente y las ofertas, la Junta de Subastas emite la determinación que consta en esta Resolución el 31 de marzo de 2026.

## 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 toma en consideración únicamente el precio, sino también 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 el DDEC.

La Subasta tuvo como propósito la impermeabilización de techos en varias estructuras del CMI de Guaynabo, específicamente los edificios núm. 5, 6, 7, 13 y 15, así como los trabajos relacionados con la instalación y rehabilitación de "*skylights*" en el edificio núm. 9. Los trabajos comprendían, entre otros, la impermeabilización completa de los techos conforme a los planos y especificaciones técnicas provistas en el Pliego, incluyendo todos los materiales, mano de obra, equipos y labores necesarias para garantizar la correcta ejecución del proyecto y el cumplimiento con los estándares de calidad y durabilidad requeridos. Cada licitador estaba obligado a cotizar todas las partidas incluidas en la Tabla de Ofertar, siendo causa de descalificación el no presentar oferta en alguna de ellas.

Entre las **condiciones e instrucciones especiales** del Pliego, se dispuso, entre otras, que los licitadores utilizaran exclusivamente los documentos vigentes provistos, cumplieran con un término máximo de ejecución de doce (12) meses, y presentaran evidencia de **capacidad de fianza ("Bond Capacity Letter")**, indicando la cuantía disponible por proyecto y en agregado. Asimismo, debían someter evidencia de registro activo en el **System for Award Management (SAM)**, entregar debidamente completados y firmados los **Anejos Federales (Anejo V al XI)**, y cumplir con lo establecido en el **Build America, Buy America Act (BABAA)**. El Pliego también requirió que los licitadores demostraran tener la experiencia, habilidad técnica y capacidad financiera suficiente para ejecutar proyectos de igual o similar complejidad y magnitud, así como asumir la responsabilidad de revisar e incluir en su oferta todos los trabajos detallados en los planos y especificaciones.

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) Tabla de Ofertar 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.

Analizados estos factores y evaluadas las ofertas, esta Junta está en posición de adjudicar esta Subasta.

## III. Licitador Agraciado

La Junta de Subastas acoge las recomendaciones del Área de Adquisiciones y del DDEC, y adjudica la *buena pro* a **Pajuil Constructores, Inc.**

El licitador presentó oferta por **$1,195,000.00**, siendo la más económica entre los licitadores responsivos que cumplieron con los términos, condiciones y requisitos sustanciales del Pliego. Ofrece garantía de 10 años y entrega en 30 días para cada partida, siendo este último término de los más cortos. Además, el licitador incluyó la oferta firmada, certificado de RUL vigente, registro activo en sam.gov, literatura, la fianza de licitación requerida, la Carta de Capacidad de Fianza, y carta de presentación. Se desprende de esta última que cuenta con amplia experiencia, tanto en el sector público como privado. Entre sus clientes pasados destacan el Departamento de Seguridad Pública, el Departamento de Vivienda, el Instituto de Cultura Puertorriqueña, el Departamento de Salud y la Autoridad para el Desarrollo Local de Roosevelt Roads.

En consecuencia, esta Junta concluye que la oferta de Pajuil Constructores, Inc. cumple con los requisitos sustanciales del Pliego y representa el mejor valor para el Gobierno de Puerto Rico.

## IV. Licitadores No Agraciados

La oferta de **Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc.**, por **$1,047,519.80**, aunque resulta más económica en precio nominal, surge del expediente que el licitador no acompañó con su oferta la Carta de Capacidad de Fianza requerida por el pliego de subasta. Dicho documento constituía un requisito de presentación dirigido a evidenciar la capacidad del licitador para obtener las fianzas necesarias para la eventual ejecución del contrato, de resultar agraciado. Se trata de un requisito que ordinariamente se incluye en subastas de esta naturaleza para trabajos en instalaciones del DDEC, que además consta expresamente en el inciso 3 de la Sección VII del Pliego. Su omisión constituye un incumplimiento material, pues incide directamente sobre la responsabilidad y capacidad del proponente para cumplir con las obligaciones contractuales del proyecto.

En cuanto a **Rucco, LLC**, aunque su oferta de **$1,137,708.00** también resulta competitiva en precio, no representa el mejor valor. Tras analizar las "Especificaciones Técnicas" y la ficha de los materiales sometidos por el licitador, se concluye que los materiales propuestos no satisfacen las especificaciones técnicas, ya que el Pliego específicamente contempla la remoción de tratamiento elastomérico existente y a la instalación de un sistema elastomérico para techo metálico de tipo reflectivo, mientras que la documentación presentada por el licitador describe un impermeabilizante de poliuretano y recubrimientos tipo "rubber waterproof coating" y "revestimiento impermeable líquido monocomponente" sin identificar ninguno de ellos explícitamente como recubrimiento elastomérico, ni incluir datos técnicos que permitan confirmar su cumplimiento. En vista de ello, esta Junta no puede validar de forma responsable que el sistema ofertado cumpla con las especificaciones esenciales del proyecto.

Por su parte, **VMR Construction Corp.** cumplió en términos generales con los requisitos del Pliego. No obstante, su oferta de **$1,440,677.52** no representa el mejor valor, toda vez que existe una propuesta más económica y también responsiva que satisface las necesidades de la agencia.

Las restantes ofertas se rechazan debido a que, además de ser más costosas que la seleccionada, **todas exceden la cantidad de fondos disponibles para las obras objeto de esta Subasta**. Por tanto, aun si cumplieran con todos los términos y condiciones del Pliego, esta Junta estaría imposibilitada de seleccionarlas. Estas ofertas son las siguientes:

**Bani Corporation – $2,267,730.00**
**Batista Roofing Inc. – $3,274,830.72**
**Caribbean Contracting Services, Inc. – $3,105,711.00**
**Class Contractor, Corp. – $1,691,879.40**
**J & J Builder Contractors Group Corp. – $2,828,903.40**
**J. C. Remodeling, Inc. – $1,852,576.52**
**Jireh Roofing Contractors, Inc. – $1,761,356.00**
**Master Roofing, Inc. – $1,658,779.20**
**Mets Contractors, Inc. - $2,494,198.00**
**Noreco Roofing Corp. - $2,350,130.00**
**Ramz Contractor Services - $2,258,730.00**
**E Inglés Builders Contractors, Inc. - $1,891,562.62**

Dicho lo anterior, aunque estas ofertas se descartan principalmente por exceder el presupuesto disponible y no representar el mejor valor, hacemos constar algunos incumplimientos adicionales advertidos en el expediente, con el propósito de que los licitadores los tomen en consideración en futuras ocasiones, y estén más pendientes al preparar y presentar sus ofertas.

**J&J Builder Contractors Group Corp.** incluyó una fianza de licitación con vigencia de noventa (90) días, a pesar de que el Pliego de Subasta, en la Sección III, inciso 17(a), requería una vigencia de ciento ochenta (180) días.

**Noreco Roofing Corp.** no incluyó la Carta de Capacidad de Fianza, omisión que, independientemente del precio ofertado, constituye un incumplimiento material que puede conllevar el rechazo.

**Master Roofing, Inc.** no incluyó los Anejos del V al XI debidamente completados y firmados, según lo exigía el inciso 7 de la Sección VII del Pliego de la Subasta.

Por último, **E Inglés Builders Contractors, Inc.** no utilizó la Tabla de Ofertar enmendada, en la cual se había incluido una partida adicional. En consecuencia, su oferta no puede considerarse conforme al documento vigente requerido por el Pliego, además de que su precio, aun de ser evaluable, continuaría excediendo el presupuesto disponible.

Habiendo una oferta más económica, dentro del presupuesto disponible y que cumple con los términos y requisitos sustanciales solicitados por el DDEC, esta Junta rechaza las ofertas incluidas en esta Sección.

## V. 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 López Echegaray, Morales Yejo y Pagani Díaz. La presidenta Silva Torres y el miembro asociado Santana Jirau no intervinieron en la votación.

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

## 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. 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 determinación podrá dentro del término de diez (10) días calendario, contados a partir del depósito en el correo federal o envío por correo electrónico de la notificación de la determinación, presentar una solicitud de revisión ante la Junta Revisora de Subastas de la Administración de Servicios Generales. La presentación del recurso de revisión administrativa ante la Junta Revisora de Subastas será un requisito jurisdiccional antes de presentar un recurso de revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones.

La parte adversamente afectada enviará copia de la solicitud de revisión administrativa a la Administración de Servicios Generales al correo electrónico administracion@asg.pr.gov, y a la Junta de Subastas al correo electrónico juntadesubastas@asg.pr.gov. 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 al correo electrónico aquí provisto. En el propio escrito de revisión, la parte recurrente certificará a la Junta Revisora su cumplimiento con este requisito.

La notificación a la Junta Revisora de Subastas 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 Junta Revisora deberá determinar si acoge o no la solicitud de revisión administrativa, dentro del término de diez (10) días calendario de haberse presentado la solicitud de revisión administrativa. Si dentro de ese término, la Junta Revisora determina acoger la misma, tendrá un término de treinta (30) días calendario adicionales para adjudicarla, contados a partir del vencimiento de los diez (10) días calendario que tenía para determinar si la acogía o no. La Junta Revisora podrá extender el término de treinta (30) días calendario, una sola vez, por un término adicional de quince (15) días calendario.

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 del término jurisdiccional de veinte (20) días calendario, contados a partir del depósito en el correo federal o envío por correo electrónico de la determinación, lo que ocurra primero. 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

Lcda. Yeciran Li Morales Yejo
Miembro Asociado

Lcdo. Hiram Pagani Díaz
Miembro Asociado

William Santana Jirau
Miembro Asociado

Ana M. Silva Torres
Presidenta

**CERTIFICO:** Que hoy 31 de marzo de 2026 se ha enviado por correo electrónico copia fiel y exacta de esta Resolución a:

**Bani Corporation**
rsotobanicorp@gmail.com

**Batista Roofing Inc.**
batistaroofinginc@gmail.com

**Caribbean Contracting Services, Inc.**
admin@caribcontract.com

**Class Contractor, Corp.**
classcontractor@gmail.com

**J & J Builder Contractors Group Corp.**
jjbuildercontractors@gmail.com

**J. C. Remodeling, Inc.**
jcremodelinginc@gmail.com

**Jireh Roofing Contractors, Inc.**
jirehroofinginc@gmail.com

**Master Roofing, Inc.**
masterroofingpr@gmail.com

**Mets Contractors, Inc.**
Jgonzalez@metscontractors.com

**Noreco Roofing Corp.**
norecoroofing@gmail.com

**Pajuil Constructores, Inc.**
pajuilconstructores@gmail.com

**Puerto Rico Elastomeric Membrane, Inc.**
premipr@yahoo.com

**Ramz Contractor Services**
ramz.contractor.servises@gmail.com

**Rucco, LLC**
rucco.company@gmail.com

**VMR Construction Corp.**
vmrconstructioncorp@gmail.com

**E Inglés Builders Contractors, Inc.**
eib.contractor2012@gmail.com

Elisa M. Maldonado
Secretaria

JUNTA DE SUBASTAS ASG GOBIERNO DE PUERTO RICO