

Madelaine de la Cruz



Secretaria

- Ver al dorso
- Para su información
- Notas
- Para mantenerle al día
- Expediente
- Dar Cuenta
- Registrar y Procesar

Senado
DE PUERTO RICO

EL CAPITOLIO
PO Box 9023431
San Juan, Puerto Rico
00902-3431

T: 787.722.3460
787.722.4012
F: 787.723.5413
W: www.senadopr.us

Programa de Modernización de Escuelas
"ESCUELAS PARA EL SIGLO XXI"

RFP #	Escuela	Anejo
21	Escuela José R. Barreras (Morovis)	2
	Escuela José Rojas Cortés (Orocovis)	
22	Escuela Raúl Ybarra (Maricao)	3
23	Escuela Nueva (Barranquita)	4
24	Escuela Manuel González Melo (Rincón)	5
25	Escuela Rafael Irizarry Rivera (Peñuelas)	6
	Escuela Rutheford B. Hayes (Juana Díaz)	
	Escuela Asuncion Rodríguez de Sala (Guayanilla)	
26	Escuela Rafael Aparicio Jiménez (Adjuntas)	7
27	Escuela El Coquí (Salinas)	8
28	Escuela Nueva (Toa Alta)	9
30	Escuela Dr. Hiram González (Bayamón)	10
31	Escuela Fernando Suria Chávez (Barceloneta)	11
	Escuela Fernando Callejo (Manatí)	
32	Escuela Juan Cancio Ortiz (Lajas)	12
	Escuela José Rodríguez Soto (Hatillo)	
33	Escuela Ana Roque de Duprey (Humacao)	13
	Escuela Ramón Power y Giralt (Las Piedras)	
	Escuela Cristobal del Campo (Yabucoa)	
34	Escuela Eva y Patria Custodio (Las Marías)	14
	Escuela Patria Latorre Ramírez (San Sebastián)	
BP 12-05	Escuela El Rabanal (Aibonito)	15
BP 12-07	Escuela Visitación Pagán (Orocovis)	16
BP 12-09	Escuela Gabino Soto (Fajardo)	17
BP 12-10	Escuela Rafael N. Coca (Luquillo)	18
BP 12-11	Escuela Jobos (Loiza)	19
BP 12-12	Escuela José de Diego (Las Piedras)	20
BP 12-13	Escuela Martha Sánchez (Yabucoa)	21
BP 12-14	Escuela Manuel Ruíz Gandía (Arecibo)	22
BP 12-15	Escuela Pedro Amador (Camuy)	23
BP 12-16	Escuela Angélica Delgado Sella (Lares)	24
BP 12-17	Escuela Adolfo García (Naranjito)	25
BP 12-18	Escuela José D. Rosado (Vega Alta)	26
BP 12-20	Escuela Carmen Vignal Rosario (Cabo Rojo)	27
BP 12-21	Escuela Rosendo Matienzo Cintrón (Lajas)	28
BP 12-23	Escuela Ernesto Ramos Antonini (Yauco)	29



NOTIFICACION DE ADJUDICACIÓN

*Modernización de Escuelas de Puerto Rico;
Escuelas del Siglo 21*

"Bidding Process BP-12-23"

Escuela Ernesto Ramos Antonini, Municipio de Yauco

I. BASE LEGAL; REGLAMENTO DE COMPRAS Y SUBASTAS

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) fue creada con el propósito de establecer un método alternativo para financiar las necesidades de infraestructura de Puerto Rico y proveer ayuda financiera, administrativa u otra ayuda a las corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico para permitirles cumplir su fin público de proveer, preservar, operar, mantener, reparar, reemplazar y mejorar partes de la infraestructura de Puerto Rico. Para lograr sus propósitos, la AFI deberá suscribir acuerdos y otorgar contratos de construcción y otros trabajos así como servicios no personales, incluyendo contratos que combinan servicios de diseño y construcción y contratos que combinan servicios de diseño, construcción, operación y mantenimiento para construir, adquirir, rehabilitar, renovar, reparar, preservar, reemplazar, extender, mejorar, proveer, equipar, mantener y operar instalaciones de infraestructura u otra propiedad que se usa o pueda ser de utilidad para proveer instalaciones de infraestructura, comprar o arrendar materiales, equipo y otros artículos, estructuras y otra propiedad mueble o inmueble, y para vender o disponer de materiales, equipo u otra propiedad mueble o inmueble que ya no sea de utilidad para la AFI.

A fin de lograr sus propósitos, la AFI podrá determinar que es necesario o conveniente suscribir acuerdos y otorgar contratos que autoricen que se hagan concesiones u otros derechos de desarrollo – incluyendo arrendamientos u otros intereses sobre la propiedad inmueble – a entidades privadas, conforme lo

establece la ley, para llevar a cabo el desarrollo, la construcción o las mejoras, o la operación y el mantenimiento de las instalaciones de infraestructura. Por consiguiente, la AFI requiere procedimientos para obtener y evaluar propuestas y licitaciones, para seleccionar las entidades que suscribirán acuerdos con la AFI, y para determinar el tipo de acuerdo que sea más apropiado y que mejor sirva los intereses de la AFI, a la vez que sea adecuado para el tipo de trabajo o servicio a ser contratado, o las concesiones o derechos a concederse.

El Reglamento de Compras y Subastas de la AFI (Reglamento 5853 en adelante el "Reglamento") se promulga a tenor con el poder concedido a la AFI por la Sección 7 de la Ley Núm. 44 del 21 de junio de 1988, según enmendada.

Puesto que los propósitos de la AFI incluyen proveer ayuda a un sinnúmero de corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo ayuda en la implantación de muchos tipos de proyectos diferentes; y reconociendo que es necesario que la AFI cuente con métodos eficaces para implantar proyectos de infraestructura que sirvan intereses públicos críticos, es la intención de este reglamento proveer procedimientos flexibles que permitan a la AFI hacer uso del alcance total de sus poderes legales con respecto a la obtención o compra de trabajo, servicios no personales, propiedad mueble y otros artículos, según se dispone en el presente documento. Por consiguiente, siendo este reglamento necesario para proteger y preservar la salud y el bienestar del pueblo de Puerto Rico, el mismo deberá interpretarse liberalmente de manera que se respeten tales propósitos e intenciones.

De esta forma la AFI fue encomendada con la responsabilidad de realizar el proyecto Mejoras a Escuelas Ciclo IV (en adelante el "Proyecto").

II. **PROCESO DE SUBASTA**

El 26 de agosto de 2011, la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), emitió al Público un Aviso de subasta pública para solicitar contratos relacionados a la prestación de servicios de construcción, asociados al proyecto Modernización de las escuelas Ciclo 4. La documentación



pertinente al proceso de subasta BP-12-23 estuvo disponible por parte de la AFI a partir del 9 de septiembre de 2011, mediante la venta de CD's con los ámbitos de trabajo e información relacionada.

El 14 de septiembre de 2011, se llevó a cabo una reunión mandatoria pre-subasta al público interesado sobre escuelas Ciclo IV.

III. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO

El 21 de septiembre de 2011, AFI realizó una reunión en conjunto con visita de campo en los predios de la escuela a mejorarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo, para familiarizarse con el respectivo predio y atender dudas y preguntas pertinentes al BP en curso. AFI estableció esta reunión y visita de campo con carácter compulsorio; proponente que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular. A dicha reunión asistieron 16 proponentes.

El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 20 de octubre de 2011. Los proponentes sometieron sus preguntas vía correspondencia electrónica a mcaban@afi.gobierno.pr.

IV. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE PROPUESTAS- ADENDA

La Solicitud de Propuesta incluía como requerimiento mínimo, pero sin limitarse, a lo indicado en los documentos obtenidos por los proponentes a través del portal cibernético de la AFI.

Durante el proceso de la Solicitud de Propuestas que nos ocupa, se generaron varios documentos cuya numeración, fecha de notificación y propósito se indican a continuación en la **Tabla 1.0**:

Tabla 1.0 - Documentos Generados Durante el Proceso de Solicitud de Propuestas

Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
1	26/9/2011	Lista de Asistencia Reunión Pre-Subasta Minuta Reunión Pre-Subasta Lista Asistencia Site-Visit
2	30/9/2011	Itinerario Fechas de Subastas

Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
3	14/10/2011	Bid Form Revised Scope of Work Revised Guías Generales para Cocinas y Comedores Escolares Guías de Diseño "School Boom" de 2000 Especificaciones Muebles-Departamento de Educación Perfil Estadístico de Escuela Certificación de No Presencia de Asbesto en Estructuras a Demolirse "Lead Based Paint Survey" Final Outline Specifications (Partes 1, 2 y 3) Planos Revisados Minutas Site Visit
4	21/10/2011	Contestaciones a preguntas de Karimar Construction Contestaciones a preguntas de GMA General Contractor Corp. Contestaciones a preguntas de West Electric Corp.

V. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

El 24 de octubre de 2011 a las 3:00 p.m. cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Centro Roberto Sánchez Vilella (Centro Gubernamental Minillas), Torre Norte, Piso 8, Santurce, Puerto Rico 00940. Se recibieron un total de tres (3) propuestas.

En la Tabla 2.0 se muestran los proponentes que sometieron propuestas y sus valores propuestos.

Tabla 2.0 – Propuestas Recibidas para la Escuela Ernesto Ramos Antonini de Yauco
 (Listado en orden ascendente por valor Total Propuesto)

Proponentes	Valor Total Propuesto
BCB Construction & Electrical Services, Corp.	\$ 942,480.00
REF Costruction Corp.	\$1,599,500.00
Karimar Costruction, Inc.	\$1,646,682.00

Se evaluó si los proponentes cumplieron con los requerimientos establecidos y/o propusieron alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y el estimado de costo provisto por nuestro Ingeniero Diego Torres.

A. Proceso de Selección

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño y Construcción.

Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes. Se consideró que el proponente presentara alternativas superiores a los requerimientos, que impactaran positivamente el proyecto. Se utilizó la evaluación de costos para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.

La selección se realizó de acuerdo al costo de las propuestas presentadas. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos.

B. Análisis de Costos

Se tabularon las propuestas en términos de Diseño, Construcción y Tiempo de Construcción. Estos proponentes fueron **BCB Construction and Electrical Services Corp.**, **REF Construction** y **Karimar Construction, Inc.** El desglose de los valores propuestos recibidos se presenta a continuación.

Tabla 3.0- Desglose de los Valores Propuestos

Proponentes	Diseño/ Estudios	Construcción	Mobiliario/ Equipo	Valor Total Propuesto
BCB Construction & Electrical Services, Corp.	\$ 20,000.00	\$ 875,980.00	\$ 46,500.00	\$ 942,480.00
REF Construction Corp.	\$ 10,000.00	\$ 1,522,300.00	\$ 67,200.00	\$1,599,500.00
Karimar Construction, Inc.	\$75,000.00	\$1,535,982.00	\$35,700.00	\$1,646,682.00

Debido a los costos propuestos, la compañía BCB Construction & Electrical Services, Corp., fue considerado para entrar en la etapa de negociación.

Siendo así, la AFI le solicitó a BCB Construction & Electrical Services, Corp., que desglosara su propuesta original con alternas, manteniendo en esencia los conceptos y objetivos del programa. Luego de varias negociaciones y de tomar en consideración los cambios en aumento de pietaje a



los salones requeridos, el desglose de los valores propuestos revisados finales se presentó a la AFI.

El 22 de noviembre de 2011 se recibió el desglose final de la propuesta, por un total de **Un Millón Ciento Ochenta y Nueve Mil Quinientos Sesenta Dólares con cero centavos (\$1,189,560.00)**. Esto incluye, diseño y construcción para llevar a cabo mejoras en la escuela comprendida en el proceso de subasta BP-12-23. El desglose de los valores propuestos revisados finales se presentan a continuación.

Tabla 4.0- Desglose de Propuesta Final y Firme de BCB Construction & Electrical Services, Corp. para la Escuela Ernesto Ramos Antonini en Yauco

Proponentes	Diseño	Construcción	Valor Total Propuesto	Duración
BCB Construction & Electrical Services	\$35,000.00	\$1,154,560.00	\$1,189,560.00	6 meses

C. Recomendación

El 2 de diciembre de 2011 el Comité Evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato de Alianza al contratista **BCB Construction & Electrical Services**, por tratarse de la propuesta que representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **BCB Construction & Electrical Services**, ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones del Proceso de Subasta. En la misma fecha, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

VI. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Luego de analizadas y evaluadas todas las propuestas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de presentación, calidad de diseño, ingeniería, tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones tanto del Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el **19 de diciembre de 2011** el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato a favor de **BCB**

Construction & Electrical Services por la cantidad de **Un Millón Ciento Ochenta y Nueve Mil Quinientos Sesenta Dólares con cero centavos (\$1,189,560.00)**, para llevar a cabo el proyecto de diseño y construcción.

La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción a otro proponente en caso que **BCB Construction & Electrical Services** no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el **13 de enero de 2012** según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009.

BCB Construction & Electrical Services debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de diez (10) días laborables.

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), en representación de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (AAPP), ha adjudicado el Proceso de Subasta BP-12-23 para las mejoras de la Escuela Ernesto Ramos Antonini en el Municipio de Yauco, a **BCB Construction & Electrical Services** por la cantidad de **Un Millón Ciento Ochenta y Nueve Mil Quinientos Sesenta Dólares con cero centavos (\$1,189,560.00)**.

El Proponente no seleccionado tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días contados, a partir de la fecha del envío por correo certificado de la notificación del Comité de Alianzas o de la Autoridad, según sea el caso, de la determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009. Una resolución interlocutoria del Comité de Alianza o de la Autoridad no será revisable, solamente podrá ser revisada a la misma vez que la determinación final. Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad.



El auto de revisión será expedido discrecionalmente por el Tribunal de Apelaciones. Dicho Tribunal deberá expresarse sobre el auto solicitado en un término de diez (10) días a partir de la presentación del recurso. Su decisión podrá ser la de acoger el recurso, emitiendo una resolución no fundamentada. Si el tribunal de Apelaciones no se expresa en los diez (10) días siguientes a la presentación del recurso o deniega la expedición del auto, comenzará decursar un término jurisdiccional para recurrir al Tribunal Supremo de Puerto Rico, mediante recurso de certiorari. En el primero de los caso el término comenzará a decursar el día siguiente al décimo día después de presentado el recurso ante el Tribunal de Apelaciones; mientras que si el Tribunal de Apelaciones se expresa sobre el recurso, el término comenzará a decursar a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la resolución, orden o sentencia, según sea el caso.

Si el Tribunal de Apelaciones acoge el recurso, deberá emitir una determinación final dentro de los treinta 30 días de haberlo acogido. De lo contrario, el Tribunal de Apelaciones perderá jurisdicción y el término de veinte (20) días para recurrir al Tribunal Supremo comenzará a decursar al día siguiente de cumplidos dichos treinta (30) días.

VII. SOLICITUD DE REVISIÓN JUDICIAL

A. Derecho de Revisión Judicial

Sólo aquellos proponentes que hayan sido cualificados para participar en el proceso de selección de propuestas, que hayan sometido ante el Comité de Alianzas propuestas completas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, pero que no hayan sido seleccionados para la adjudicación de un Contrato de Alianza, podrán solicitar revisión judicial de la aprobación del Gobernador o la persona en quien éste delegue de un Contrato de Alianza. En este caso, la revisión podrá ser solicitada luego de la determinación final de otorgar el Contrato de Alianza con otro proponente, cuya determinación de otorgar el Contrato de Alianza, será final luego de haberse completado el procedimiento de aprobaciones que dispone el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.



B. Solicitud de Revisión Judicial

El licitador que se considere adversamente afectado puede solicitar reconsideración de esta decisión dentro de un término de diez (10) días a partir de la decisión de la subasta, según lo dispone el Artículo 10 del Reglamento, así como aquellas otras disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme", 3 L.P.R.A. Sec. 2101 Et Seq. que le sean aplicables. La AFI deberá considerarla dentro de los diez (10) días de haberse presentado.

Si la AFI tomare alguna determinación en su consideración o dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los diez (10) días de haberse presentado, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y a partir de esa fecha comenzará a correr el término para una revisión judicial.

El término para la revisión judicial, ante el foro correspondiente, de una Moción de Reconsideración ante la agencia, será de diez (10) días, contados a partir de la fecha en que se archiva en autos una copia de la Notificación de Decisión de la AFI resolviendo dicha moción y/o diez (10) días, contados a partir de la fecha en que la misma fue rechazada de plano o conforme con la Sección 3.19 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988 conocida como la Ley de Procedimientos Administrativos Uniforme y/o el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.

C. Limitación del Daño:

La parte recurrente no podrá, bajo ninguna circunstancia, como parte de sus remedios, reclamar el derecho a recibir resarcimiento por daños indirectos, especiales o previsibles, incluyendo ganancias dejadas de percibir.

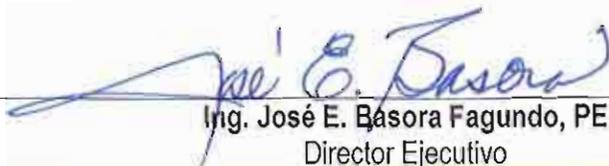
D. Exclusividad del Recurso:

No procederá ningún otro tipo de demanda, acción, procedimiento o recurso en ningún tribunal que no sea según dispuesto en esta Ley Núm. 170., *supra*. Cualquier revisión judicial que se efectuare de la determinación de cualificación del Proponente hecha por la Junta de Subastas o de la aprobación de un Contrato de Construcción por el Director Ejecutivo o la funcionaria ejecutiva o el



funcionario ejecutivo en quien él o ella delegue, se realizará mediante el procedimiento dispuesto en esta Ley Núm. 170, *supra* y la AFI actuará como representante de todas las partes antes mencionadas que participan en el proceso de aprobación de un Contrato de Construcción, de conformidad con esta Ley. No se podrán llevar procedimientos de solicitud de revisión judicial concurrentes o posteriores que no sean por conducto de la AFI y siguiendo lo dispuesto en esta Ley Núm. 170.

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, hoy 3 de enero de 2012.



Ing. José E. Basora Fagundo, PE
Director Ejecutivo

Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, hoy 3 de enero de 2012, a los siguientes proponentes:

Ing. Benjamón Colón Benítez
BCB Construction & Electrical
Services
HC-01, Box 6393,
Aibonito, P.R. 00705

Sr. Ricardo Fagundo
REF Construction Corp.
PO Box 9440
Bayamón, PR 00960

Ing. Wilson Valentín Santiago
Karimar Construction, Inc.
PO Box 8000
Aguada, PR 00602



NOTIFICACION DE ADJUDICACIÓN

Modernización de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21

"Bidding Process BP-12-21"

Escuela Rosendo Matienzo Cintrón, Municipio de Lajas

I. BASE LEGAL; REGLAMENTO DE COMPRAS Y SUBASTAS

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) fue creada con el propósito de establecer un método alternativo para financiar las necesidades de infraestructura de Puerto Rico y proveer ayuda financiera, administrativa u otra ayuda a las corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico para permitirles cumplir su fin público de proveer, preservar, operar, mantener, reparar, reemplazar y mejorar partes de la infraestructura de Puerto Rico. Para lograr sus propósitos, la AFI deberá suscribir acuerdos y otorgar contratos de construcción y otros trabajos así como servicios no personales, incluyendo contratos que combinan servicios de diseño y construcción y contratos que combinan servicios de diseño, construcción, operación y mantenimiento para construir, adquirir, rehabilitar, renovar, reparar, preservar, reemplazar, extender, mejorar, proveer, equipar, mantener y operar instalaciones de infraestructura u otra propiedad que se usa o pueda ser de utilidad para proveer instalaciones de infraestructura, comprar o arrendar materiales, equipo y otros artículos, estructuras y otra propiedad mueble o inmueble, y para vender o disponer de materiales, equipo u otra propiedad mueble o inmueble que ya no sea de utilidad para la AFI.

A fin de lograr sus propósitos, la AFI podrá determinar que es necesario o conveniente suscribir acuerdos y otorgar contratos que autoricen que se hagan concesiones u otros derechos de desarrollo – incluyendo arrendamientos u otros intereses sobre la propiedad inmueble – a entidades privadas, conforme lo

establece la ley, para llevar a cabo el desarrollo, la construcción o las mejoras, o la operación y el mantenimiento de las instalaciones de infraestructura. Por consiguiente, la AFI requiere procedimientos para obtener y evaluar propuestas y licitaciones, para seleccionar las entidades que suscribirán acuerdos con la AFI, y para determinar el tipo de acuerdo que sea más apropiado y que mejor sirva los intereses de la AFI, a la vez que sea adecuado para el tipo de trabajo o servicio a ser contratado, o las concesiones o derechos a concederse.

El Reglamento de Compras y Subastas de la AFI (Reglamento 5853 en adelante el "Reglamento") se promulga a tenor con el poder concedido a la AFI por la Sección 7 de la Ley Núm. 44 del 21 de junio de 1988, según enmendada.

Puesto que los propósitos de la AFI incluyen proveer ayuda a un sinnúmero de corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo ayuda en la implantación de muchos tipos de proyectos diferentes; y reconociendo que es necesario que la AFI cuente con métodos eficaces para implantar proyectos de infraestructura que sirvan intereses públicos críticos, es la intención de este reglamento proveer procedimientos flexibles que permitan a la AFI hacer uso del alcance total de sus poderes legales con respecto a la obtención o compra de trabajo, servicios no personales, propiedad mueble y otros artículos, según se dispone en el presente documento. Por consiguiente, siendo este reglamento necesario para proteger y preservar la salud y el bienestar del pueblo de Puerto Rico, el mismo deberá interpretarse liberalmente de manera que se respeten tales propósitos e intenciones.

De esta forma la AFI fue encomendada con la responsabilidad de realizar el proyecto Mejoras a Escuelas Ciclo IV (en adelante el "Proyecto").

II. **PROCESO DE SUBASTA**

El 26 de agosto de 2011, la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), emitió al Público un Aviso de subasta pública para solicitar contratos relacionados a la prestación de servicios de construcción, asociados al proyecto Modernización de las escuelas Ciclo 4. La documentación pertinente al proceso de subasta BP-12-21 estuvo disponible por parte de la AFI a partir



del 9 de septiembre de 2011, mediante la venta de CD's con los ámbitos de trabajo e información relacionada.

El 14 de septiembre de 2011, se llevó a cabo una reunión mandatoria pre-subasta al público interesado sobre escuelas Ciclo IV.

III. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO

El 19 de septiembre de 2011, AFI realizó una reunión en conjunto con visita de campo en los predios de la escuela a mejorarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo, para familiarizarse con el respectivo predio y atender dudas y preguntas pertinentes al BP en curso. AFI estableció esta reunión y visita de campo con carácter compulsorio; proponente que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular. A dicha reunión asistieron 23 proponentes.

El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 21 de octubre de 2011. Los proponentes sometieron sus preguntas vía correspondencia electrónica a mcaban@afi.gobierno.pr.

IV. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE PROPUESTAS- ADENDA:

La Solicitud de Propuesta incluía como requerimiento mínimo, pero sin limitarse, a lo indicado en los documentos obtenidos por los proponentes a través del portal cibernético de la AFI.

Durante el proceso de la Solicitud de Propuestas que nos ocupa, se generaron varios documentos cuya numeración, fecha de notificación y propósito se indican a continuación en la **Tabla 1.0**:

Tabla 1.0 - Documentos Generados Durante el Proceso de Solicitud de Propuestas

Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
1	26/9/2011	Lista de Asistencia Reunión Pre-Subasta Minuta Reunión Pre-Subasta Lista Asistencia Site-Visit Minuta Site -Visit

Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
2	30/9/2011	Itinerario Fecha de Subastas
3	14/10/2011	Bid Form Revised Ambito de Trabajo Revisado Guías Generales para Cocinas y Comedores Escolares Guías de Diseño "School Boom" de 2000 Especificaciones Muebles- Departamento de Educación Perfil Estadístico de Escuela Certificación de No Presencia de Asbesto en Estructuras a Demolerse "Lead Based Paint Survey" Final Outline Specifications Planos Revisados
4	24/10/2011	Contestaciones a Preguntas de V Engineers and Contractors

V. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

El 25 de octubre de 2011 a las 3:00 p.m. cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Centro Roberto Sánchez Vilella (Centro Gubernamental Minillas), Torre Norte, Piso 8, Santurce, Puerto Rico 00940. Se recibieron un total de tres (3) propuestas.

En la Tabla 2.0 se muestran los proponentes que sometieron propuestas y sus valores propuestos.

Tabla 2.0 – Propuestas Recibidas para la Escuela Rosendo Matienzo Cintrón de Lajas
 (Listado en orden ascendente por Valor Total Propuesto)

Proponentes	Valor Total Propuesto
BCB Construction & Electrical Services, Corp.	\$ 825,956.00
Jovan, Inc.	\$1,573,364.00
REF Construction	\$1,598,107.16

Se evaluó si los proponentes cumplieron con los requerimientos establecidos y/o propusieron alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y el estimado de costo provisto por nuestro Ingeniero Diego Torres.

A. Proceso de Selección

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño y Construcción.

Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes. Se consideró que el proponente presentara alternativas superiores a los requerimientos, que impactaran positivamente el proyecto. Se utilizó la evaluación de costos para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.

La selección se realizó de acuerdo al costo de las propuestas presentadas. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos.

B. Análisis de Costos

Se tabularon las propuestas en términos de Diseño, Construcción y Tiempo de Construcción. Estos proponentes fueron **BCB Construction and Electrical Services Corp., REF Construction y Jovan, Inc.** El desglose de los valores propuestos recibidos se presenta a continuación.

**Tabla 3.0 - Propuestas Recibidas para la Escuela Rosendo Matienzo Cintrón de Lajas
(Listado en orden ascendente por valor Total Propuesto)**

Proponentes	Diseño	Construcción	Valor Total Propuesto
BCB Construction & Electrical	\$25,000.00	\$ 800,956.00	\$ 825,956.00
JOVAN, Inc.	\$100,000.00	\$ 1,473,364.00	\$ 1,573,364.00
REF Construction Corp.	\$160,000.00	\$ 1,438,107.16	\$ 1,598,107.16

Debido a los costos propuestos, la compañía BCB Construction & Electrical Services, Corp., fue considerado para entrar en la etapa de negociación.

El Comité Evaluador se reunió con la compañía, **BCB Construction & Electrical** el día 31 de octubre de 2011, para que explicara en detalle el concepto propuesto y asegurar que sus consideraciones, expectativas y exclusiones están dentro de los parámetros de aceptación para las necesidades del plantel. Esto incluye, trabajos propuestos dentro del precio base y algunas aditivas para modernizar la escuela comprendidas en el proceso de subasta número BP-12-21.

El 2 de noviembre de 2011 se recibió el desglose final de la propuesta, por un total de **Un Millón Ciento Noventa y Nueve Mil Ciento Cincuenta Dólares con cero centavos (\$1,199,150.00)**. Esto incluye, diseño y construcción para llevar a cabo mejoras en la escuela comprendida en el proceso de subasta BP-12-21. El desglose de los valores propuestos revisados finales se presentan a continuación.

Tabla 3.0 - Desglose de Propuesta Final y Firme de BCB Construction & Electrical para la Escuela Rosendo Matienzo Cintrón en Lajas

Proponentes	Diseño	Construcción	Alternas Aditivas	Valor Total Propuesto	Duración
BCB Construction & Electrical	\$25,000.00	\$832,650.00	\$ 341,500.00	\$ 1,199,150.00	6 meses

C. Recomendación

El 21 de noviembre de 2011 el Comité Evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato al contratista **BCB Construction & Electrical Services**, por tratarse de la propuesta que representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **BCB Construction & Electrical Services**, ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones del Proceso de Subasta. En la misma fecha, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

VI. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Luego de analizadas y evaluadas todas las propuestas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de



presentación, calidad de diseño, ingeniería, tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones tanto del Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el **19 de diciembre de 2011** el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato a favor de **BCB Construction & Electrical Services** por la cantidad de **Un Millón Ciento Noventa y Nueve Mil Ciento Cincuenta Dólares con cero centavos (\$1,199,150.00)**, para llevar a cabo el proyecto de diseño y construcción.

La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción a otro proponente en caso que **BCB Construction & Electrical Services** no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el **13 de enero de 2012** según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009.

BCB Construction & Electrical Services debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de diez (10) días laborables.

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), en representación de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (AAPP), ha adjudicado el Proceso de Subasta BP-12-21 para las mejoras de la Escuela Rosendo Matienzo Cintrón en el Municipio de Lajas, a **BCB Construction & Electrical Services** por la cantidad de **Un Millón Ciento Noventa y Nueve Mil Ciento Cincuenta Dólares con cero centavos (\$1,199,150.00)**.

El Proponente no seleccionado tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días contados, a partir de la fecha del envío por correo certificado de la notificación del Comité de Alianzas o de la Autoridad, según sea el caso, de la determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009. Una resolución interlocutoria del Comité de Alianza o de la Autoridad no será revisable, solamente podrá ser revisada a la misma vez que la determinación



final. Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad.

El auto de revisión será expedido discrecionalmente por el Tribunal de Apelaciones. Dicho Tribunal deberá expresarse sobre el auto solicitado en un término de diez (10) días a partir de la presentación del recurso. Su decisión podrá ser la de acoger el recurso, emitiendo una resolución no fundamentada. Si el tribunal de Apelaciones no se expresa en los diez (10) días siguientes a la presentación del recurso o deniega la expedición del auto, comenzará decursar un término jurisdiccional para recurrir al Tribunal Supremo de Puerto Rico, mediante recurso de certiorari. En el primero de los casos el término comenzará a decursar el día siguiente al décimo día después de presentado el recurso ante el Tribunal de Apelaciones; mientras que si el Tribunal de Apelaciones se expresa sobre el recurso, el término comenzará a decursar a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la resolución, orden o sentencia, según sea el caso.

Si el Tribunal de Apelaciones acoge el recurso, deberá emitir una determinación final dentro de los treinta (30) días de haberlo acogido. De lo contrario, el Tribunal de Apelaciones perderá jurisdicción y el término de veinte (20) días para recurrir al Tribunal Supremo comenzará a decursar al día siguiente de cumplidos dichos treinta (30) días.

VII. SOLICITUD DE REVISIÓN JUDICIAL

A. Derecho de Revisión Judicial

Sólo aquellos proponentes que hayan sido cualificados para participar en el proceso de selección de propuestas, que hayan sometido ante el Comité de Alianzas propuestas completas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, pero que no hayan sido seleccionados para la adjudicación de un Contrato de Alianza, podrán solicitar revisión judicial de la aprobación del Gobernador o la persona en quien éste delegue de un Contrato de Alianza. En este caso, la revisión podrá ser solicitada luego de la determinación final de otorgar el Contrato de Alianza con otro proponente, cuya determinación de otorgar el Contrato de Alianza, será final luego de haberse completado el procedimiento de aprobaciones que dispone el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.



B. Solicitud de Revisión Judicial

El licitador que se considere adversamente afectado puede solicitar reconsideración de esta decisión dentro de un término de diez (10) días a partir de la decisión de la subasta, según lo dispone el Artículo 10 del Reglamento, así como aquellas otras disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme", 3 L.P.R.A. Sec. 2101 Et Seq. que le sean aplicables. La AFI deberá considerarla dentro de los diez (10) días de haberse presentado.

Si la AFI tomare alguna determinación en su consideración o dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los diez (10) días de haberse presentado, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y a partir de esa fecha comenzará a correr el término para una revisión judicial.

El término para la revisión judicial, ante el foro correspondiente, de una Moción de Reconsideración ante la agencia, será de diez (10) días, contados a partir de la fecha en que se archiva en autos una copia de la Notificación de Decisión de la AFI resolviendo dicha moción y/o diez (10) días, contados a partir de la fecha en que la misma fue rechazada de plano o conforme con la Sección 3.19 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988 conocida como la Ley de Procedimientos Administrativos Uniforme y/o el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.

C. Limitación del Daño

La parte recurrente no podrá, bajo ninguna circunstancia, como parte de sus remedios, reclamar el derecho a recibir resarcimiento por daños indirectos, especiales o previsibles, incluyendo ganancias dejadas de percibir.

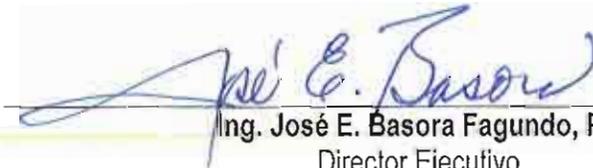
D. Exclusividad del Recurso

No procederá ningún otro tipo de demanda, acción, procedimiento o recurso en ningún tribunal que no sea según dispuesto en esta Ley Núm. 170., *supra*. Cualquier revisión judicial que se efectuare de la determinación de cualificación del Proponente hecha por la Junta de Subastas o de



la aprobación de un Contrato de Construcción por el Director Ejecutivo o la funcionaria ejecutiva o el funcionario ejecutivo en quien él o ella delegue, se realizará mediante el procedimiento dispuesto en esta Ley Núm. 170, *supra* y la AFI actuará como representante de todas las partes antes mencionadas que participan en el proceso de aprobación de un Contrato de Construcción, de conformidad con esta Ley. No se podrán llevar procedimientos de solicitud de revisión judicial concurrentes o posteriores que no sean por conducto de la AFI y siguiendo lo dispuesto en esta Ley Núm. 170.

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, hoy 3 de enero de 2012.



Ing. José E. Basora Fagundo, PE
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, hoy 3 de enero de 2012, a los siguientes proponentes:

Ing. Benjamón Colón Benítez
BCB Construction & Electrical
Services
HC-01, Box 6393,
Aibonito, P.R. 00705

Sr. Ricardo Fagundo
REF Construction Corp.
PO Box 9440
Bayamón, PR 00960

Luis Lasalle
Jovan, Inc.
120 Buenos Aires,
Añasco, P.R. 00610



PUERTO RICO INFRASTRUCTURE
FINANCING AUTHORITY
Commonwealth of Puerto Rico



NOTIFICACION DE ADJUDICACIÓN

*Modernización de Escuelas de Puerto Rico;
Escuelas del Siglo 21*

"Bidding Process BP-12-20"

Escuela Carmen Signals Rosario, Municipio de Cabo Rojo

I. BASE LEGAL; REGLAMENTO DE COMPRAS Y SUBASTAS

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) fue creada con el propósito de establecer un método alternativo para financiar las necesidades de infraestructura de Puerto Rico y proveer ayuda financiera, administrativa u otra ayuda a las corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico para permitirles cumplir su fin público de proveer, preservar, operar, mantener, reparar, reemplazar y mejorar partes de la infraestructura de Puerto Rico. Para lograr sus propósitos, la AFI deberá suscribir acuerdos y otorgar contratos de construcción y otros trabajos así como servicios no personales, incluyendo contratos que combinan servicios de diseño y construcción y contratos que combinan servicios de diseño, construcción, operación y mantenimiento para construir, adquirir, rehabilitar, renovar, reparar, preservar, reemplazar, extender, mejorar, proveer, equipar, mantener y operar instalaciones de infraestructura u otra propiedad que se usa o pueda ser de utilidad para proveer instalaciones de infraestructura, comprar o arrendar materiales, equipo y otros artículos, estructuras y otra propiedad mueble o inmueble, y para vender o disponer de materiales, equipo u otra propiedad mueble o inmueble que ya no sea de utilidad para la AFI.

A fin de lograr sus propósitos, la AFI podrá determinar que es necesario o conveniente suscribir acuerdos y otorgar contratos que autoricen que se hagan concesiones u otros derechos de desarrollo – incluyendo arrendamientos u otros intereses sobre la propiedad inmueble – a entidades privadas, conforme lo

establece la ley, para llevar a cabo el desarrollo, la construcción o las mejoras, o la operación y el mantenimiento de las instalaciones de infraestructura. Por consiguiente, la AFI requiere procedimientos para obtener y evaluar propuestas y licitaciones, para seleccionar las entidades que suscribirán acuerdos con la AFI, y para determinar el tipo de acuerdo que sea más apropiado y que mejor sirva los intereses de la AFI, a la vez que sea adecuado para el tipo de trabajo o servicio a ser contratado, o las concesiones o derechos a concederse.

El Reglamento de Compras y Subastas de la AFI (Reglamento 5853 en adelante el "Reglamento") se promulga a tenor con el poder concedido a la AFI por la Sección 7 de la Ley Núm. 44 del 21 de junio de 1988, según enmendada.

Puesto que los propósitos de la AFI incluyen proveer ayuda a un sinnúmero de corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo ayuda en la implantación de muchos tipos de proyectos diferentes; y reconociendo que es necesario que la AFI cuente con métodos eficaces para implantar proyectos de infraestructura que sirvan intereses públicos críticos, es la intención de este reglamento proveer procedimientos flexibles que permitan a la AFI hacer uso del alcance total de sus poderes legales con respecto a la obtención o compra de trabajo, servicios no personales, propiedad mueble y otros artículos, según se dispone en el presente documento. Por consiguiente, siendo este reglamento necesario para proteger y preservar la salud y el bienestar del pueblo de Puerto Rico, el mismo deberá interpretarse liberalmente de manera que se respeten tales propósitos e intenciones.

De esta forma la AFI fue encomendada con la responsabilidad de realizar el proyecto Mejoras a Escuelas Ciclo IV (en adelante el "Proyecto").

II. **PROCESO DE SUBASTA**

El 26 de agosto de 2011, la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), emitió al Público un Aviso de subasta para solicitar contratos relacionados a la prestación de servicios de construcción, asociados al proyecto Modernización de las escuelas Ciclo IV. La documentación pertinente al proceso de subasta BP-12-20 estuvo disponible por parte de la AFI a partir del 9 de septiembre de 2011, mediante la venta de discos de data (CD's) con los ámbitos de trabajo e información relacionada.



El 14 de septiembre de 2011, se llevó a cabo una reunión mandatoria pre-subasta al público interesado sobre escuelas Ciclo IV.

III. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO

El 19 de septiembre de 2011, AFI realizó una reunión en conjunto con visita de campo en los predios de la escuela a mejorarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo, para familiarizarse con el respectivo predio y atender dudas y preguntas pertinentes al BP en curso. AFI estableció esta reunión y visita de campo con carácter compulsorio; proponente que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular. De 55 proponentes que compraron documentos, 22 asistieron a dicha reunión.

El proceso de someter preguntas se extendió hasta 19 de octubre de 2011. El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 22 de octubre de 2011. Los proponentes sometieron sus preguntas bajo el programa de subastas acipms.

IV. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE PROPUESTAS- ADENDA

La Solicitud de Propuesta incluía como requerimiento mínimo, pero sin limitarse, a lo indicado en los documentos obtenidos por los proponentes a través del portal cibernético de la AFI.

Durante el proceso de la Solicitud de Propuestas que nos ocupa, se generaron varios documentos cuya numeración, fecha de notificación y propósito se indican a continuación en la **Tabla 1.0**:

Tabla 1.0 - Documentos Generados Durante el Proceso de Solicitud de Propuestas

Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
1	26/9/2011	Lista de Asistencia Reunión Pre-Subasta Minuta Reunión Pre-Subasta Lista Asistencia Site-Visit Minuta Reunion Site- Visit
2	30/9/2011	Itinerario Fechas de Subastas
3	14/10/2011	Bid Form Revised (10-11-11) Ámbito de Trabajo Revisado (10-11-11) Guías Generales para Cocinas y Comedores Escolares Guías de Diseño "School Boom" de 2000 Especificaciones Muebles- Departamento de Educación Perfil Estadístico de Escuela

Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
		Certificación de No Presencia de Asbesto en Estructuras a Demolerse "Lead Based Paint Survey" Outline Specifications (parte 1, 2 y 3) Planos A-1 al A-6 Revisados (10-11-11)
4	24/10/2011	Contestaciones a Preguntas de Cap Con Corp. Contestaciones a Preguntas de Karimar Construction

V. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

El 26 de octubre de 2011 a las 3:00 p.m. cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Centro Roberto Sánchez Vilella (Centro Gubernamental Minillas), Torre Norte, Piso 8, Santurce, Puerto Rico 00940. Se recibieron un total de tres (3) propuestas.

En la Tabla 2.0 se muestran los proponentes que sometieron propuestas y sus valores propuestos.

Tabla 2.0 – Propuestas Sometidas para la Escuela Carmen Vignals Rosario en el Municipio de Cabo Rojo (Listado en orden ascendente por Valor Total Presentado)

Proponentes	Valor Total Presentado
BCB Construction & Electrical Services Corp.	\$ 1,296,000.00
Karimar Construction, Inc.	\$ 1,374,704.00
Cap Con, Corp.	\$ 1,485,000.00

Se evaluó si los proponentes cumplieron con los requerimientos establecidos y/o propusieron alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y el estimado de costo provisto por nuestro consultor Ingeniero Diego Torres.

A. Proceso de Selección

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño y Construcción.

Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes. Se utilizó la evaluación de costos

para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.

La selección se realizó de acuerdo al costo tanto de la propuesta base como de las alternas aditivas presentadas. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos y la capacidad financiera indicada por el proponente en los documentos de cualificación.

B. Análisis de Costos

Se tabularon las propuestas en términos de Diseño, Construcción y Tiempo de Construcción. Estos proponentes fueron Karimar Construction, Inc., BCB Construction and Electrical Services Corp., y Cap Con Corp.

El Comité Evaluador se reunió con **BCB Construction & Electrical Services Corp. y Karimar Construction, Inc.** el 31 de Octubre de 2011 y 8 de Noviembre de 2011 respectivamente para que se detallara el concepto propuesto, asegurar que sus consideraciones y expectativas estuviesen dentro de los parámetros de aceptación para las necesidades del plantel.

Tabla 3.0 – Propuestas Revisadas para la Escuela Carmen Vignals Rosario en el Municipio de Cabo Rojo (Listado en orden ascendente por Valor Total Diseño, Construcción y Equipo, incluyendo las alternas aditivas)

Proponentes	Valor Total Diseño, Construcción y Equipo
Karimar Construction, Inc.	\$ 2,186,288.00
BCB Construction & Electrical Services Corp.	\$ 2,349,550.00
Cap Con, Corp.	\$ 2,500,000.00

Luego de haber recibido las propuestas revisadas, se determinó que **Karimar Construction, Inc.** era el proponente que en efecto presentaba el menor costo y a su vez cumplía con todos los documentos requeridos en el proceso de subasta. Por ésto, se procedió a negociar con Karimar Construction, Inc. para determinar los trabajos a ser realizados y aquellos que serían eliminados de manera que los costos estuvieran en el presupuesto establecido para el proyecto.



El 14 de diciembre de 2011, **Karimar Construction, Inc.** presentó una propuesta revisada ajustada al presupuesto con costos finales y firmes correspondiente a **Un Millón Doscientos Mil Dólares (\$1,200,000.00)** que incluyen las partidas de diseño, construcción y equipo.

A continuación se presenta el desglose de los valores finales, luego de tomar en consideración los trabajos adicionales:

Tabla 4.0 – Desglose de Propuesta Final y Firme de Karimar Construction, Inc. para la Escuela Carmen Vignals Rosario en el Municipio de Cabo Rojo

Proponente	Diseño	Equipo	Construcción	Valor Total	Duración
Karimar Construction, Inc.	\$ 48,483.00	\$ 36,950.00	\$1,114,567.00	\$1,200,000.00	6 meses

C. Recomendación

El 19 de diciembre de 2011 el Comité Evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato al contratista **Karimar Construction, Inc.**, por tratarse de la propuesta que representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **Karimar Construction, Inc.**, ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones del Proceso de Subasta. El 27 de diciembre de 2011, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

VI. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Luego de analizadas y evaluadas todas las propuestas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de presentación, calidad de diseño, ingeniería, tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones tanto del Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el **11 de enero de 2012** el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato a favor de **Karimar Construction, Inc.**, por la cantidad de **Un Millon Doscientos Mil Dólares (\$1,200,000.00)**, para llevar a cabo el proyecto de diseño y construcción.



La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño- Construcción a otro proponente en caso que **Karimar Construction, Inc.**, no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el **24 de enero de 2012** según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009.

Karimar Construction, Inc. debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de diez (10) días laborables.

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), en representación de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (AAPP), ha adjudicado el Proceso de Subasta BP-12-20 para las mejoras de la Escuela Carmen Vignals Rosario en el Municipio de Cabo Rojo, a **Karimar Construction, Inc.** por la cantidad de **Un Millón Doscientos Mil Dólares (\$1,200,000.00)**.

El Proponente no seleccionado tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días contados, a partir de la fecha del envío por correo certificado de la notificación del Comité de Alianzas o de la Autoridad, según sea el caso, de la determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009. Una resolución interlocutoria del Comité de Alianza o de la Autoridad no será revisable, solamente podrá ser revisada a la misma vez que la determinación final. Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad.

El auto de revisión será expedido discrecionalmente por el Tribunal de Apelaciones. Dicho Tribunal deberá expresarse sobre el auto solicitado en un término de diez (10) días a partir de la presentación del recurso. Su decisión podrá ser la de acoger el recurso, emitiendo una resolución no fundamentada. Si el tribunal de Apelaciones no se expresa en los diez (10) días siguientes a la presentación del recurso o deniega la expedición del auto, comenzará decursar un término jurisdiccional para recurrir al Tribunal Supremo de Puerto Rico, mediante recurso de certiorari. En el primero de los caso el término comenzará a decursar el



día siguiente al décimo día después de presentado el recurso ante el Tribunal de Apelaciones; mientras que si el Tribunal de Apelaciones se expresa sobre el recurso, el término comenzará a decursar a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la resolución, orden o sentencia, según sea el caso.

Si el Tribunal de Apelaciones acoge el recurso, deberá emitir una determinación final dentro de los treinta (30) días de haberlo acogido. De lo contrario, el Tribunal de Apelaciones perderá jurisdicción y el término de veinte (20) días para recurrir al Tribunal Supremo comenzará a decursar al día siguiente de cumplidos dichos treinta (30) días.

VII. SOLICITUD DE REVISIÓN JUDICIAL

A. Derecho de Revisión Judicial

Sólo aquellos proponentes que hayan sido cualificados para participar en el proceso de selección de propuestas, que hayan sometido ante el Comité de Alianzas propuestas completas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, pero que no hayan sido seleccionados para la adjudicación de un Contrato de Alianza, podrán solicitar revisión judicial de la aprobación del Gobernador o la persona en quien éste delegue de un Contrato de Alianza. En este caso, la revisión podrá ser solicitada luego de la determinación final de otorgar el Contrato de Alianza con otro proponente, cuya determinación de otorgar el Contrato de Alianza, será final luego de haberse completado el procedimiento de aprobaciones que dispone el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.

B. Solicitud de Revisión Judicial

El licitador que se considere adversamente afectado puede solicitar reconsideración de esta decisión dentro de un término de diez (10) días a partir de la decisión de la subasta, según lo dispone el Artículo 10 del Reglamento, así como aquellas otras disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme", 3 L.P.R.A. Sec. 2101 Et Seq. que le sean aplicables. La AFI deberá considerarla dentro de los diez (10) días de haberse presentado.



Si la AFI tomare alguna determinación en su consideración o dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los diez (10) días de haberse presentado, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y a partir de esa fecha comenzará a correr el término para una revisión judicial.

El término para la revisión judicial, ante el foro correspondiente, de una Moción de Reconsideración ante la agencia, será de diez (10) días, contados a partir de la fecha en que se archiva en autos una copia de la Notificación de Decisión de la AFI resolviendo dicha moción y/o diez (10) días, contados a partir de la fecha en que la misma fue rechazada de plano o conforme con la Sección 3.19 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988 conocida como la Ley de Procedimientos Administrativos Uniforme y/o el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.

C. Limitación del Daño

La parte recurrente no podrá, bajo ninguna circunstancia, como parte de sus remedios, reclamar el derecho a recibir resarcimiento por daños indirectos, especiales o previsibles, incluyendo ganancias dejadas de percibir.

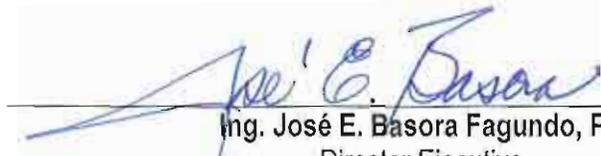
D. Exclusividad del Recurso

No procederá ningún otro tipo de demanda, acción, procedimiento o recurso en ningún tribunal que no sea según dispuesto en esta Ley Núm. 170., *supra*. Cualquier revisión judicial que se efectuare de la determinación de cualificación del Proponente hecha por la Junta de Subastas o de la aprobación de un Contrato de Construcción por el Director Ejecutivo o la funcionaria ejecutiva o el funcionario ejecutivo en quien él o ella delegue, se realizará mediante el procedimiento dispuesto en esta Ley Núm. 170, *supra* y la AFI actuará como representante de todas las partes antes mencionadas que participan en el proceso de aprobación de un Contrato de Construcción, de conformidad con esta Ley. No se podrán llevar procedimientos de solicitud de revisión judicial concurrentes o posteriores que no sean por conducto de la AFI y siguiendo lo dispuesto en esta Ley Núm. 170.



Aviso de Adjudicación
Mejoras de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21
"Request for Proposal BP-12-20"
Escuela Carmen Vignals Rosario, Municipio de Cabo Rojo

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, hoy 19 de enero de 2012.



Ing. José E. Basora Fagundo, PE
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, hoy 19 de enero de 2012, a los siguientes proponentes:

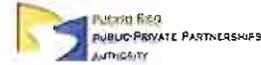
Sr. Wilson Valentín Acevedo
Karimar Construction, Inc.
PO Box 8000
Aguada, PR 00602

Ing. Benjamón Colón Benítez
BCB Construction & Electrical Services
HC-01, Box 6393,
Aibonito, PR 00705

Sr. Santiago Domenech Torres
Cap Con, Corp.
P.O. Box 891
Isabela, PR 00662



PUERTO RICO INFRASTRUCTURE
FINANCING AUTHORITY
Commonwealth of Puerto Rico



NOTIFICACION DE ADJUDICACIÓN

*Modernización de Escuelas de Puerto Rico;
Escuelas del Siglo 21*

“Bidding Process BP-12-18”

Escuela José D. Rosado, Municipio de Vega Alta

I. BASE LEGAL; REGLAMENTO DE COMPRAS Y SUBASTAS

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) fue creada con el propósito de establecer un método alternativo para financiar las necesidades de infraestructura de Puerto Rico y proveer ayuda financiera, administrativa u otra ayuda a las corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico para permitirles cumplir su fin público de proveer, preservar, operar, mantener, reparar, reemplazar y mejorar partes de la infraestructura de Puerto Rico. Para lograr sus propósitos, la AFI deberá suscribir acuerdos y otorgar contratos de construcción y otros trabajos así como servicios no personales, incluyendo contratos que combinan servicios de diseño y construcción y contratos que combinan servicios de diseño, construcción, operación y mantenimiento para construir, adquirir, rehabilitar, renovar, reparar, preservar, reemplazar, extender, mejorar, proveer, equipar, mantener y operar instalaciones de infraestructura u otra propiedad que se usa o pueda ser de utilidad para proveer instalaciones de infraestructura, comprar o arrendar materiales, equipo y otros artículos, estructuras y otra propiedad mueble o inmueble, y para vender o disponer de materiales, equipo u otra propiedad mueble o inmueble que ya no sea de utilidad para la AFI.

A fin de lograr sus propósitos, la AFI podrá determinar que es necesario o conveniente suscribir acuerdos y otorgar contratos que autoricen que se hagan concesiones u otros derechos de desarrollo – incluyendo arrendamientos u otros intereses sobre la propiedad inmueble – a entidades privadas, conforme lo establece la ley, para llevar a cabo el desarrollo, la construcción o las mejoras, o la operación y el

mantenimiento de las instalaciones de infraestructura. Por consiguiente, la AFI requiere procedimientos para obtener y evaluar propuestas y licitaciones, para seleccionar las entidades que suscribirán acuerdos con la AFI, y para determinar el tipo de acuerdo que sea más apropiado y que mejor sirva los intereses de la AFI, a la vez que sea adecuado para el tipo de trabajo o servicio a ser contratado, o las concesiones o derechos a concederse.

El Reglamento de Compras y Subastas de la AFI (Reglamento 5853 en adelante el "Reglamento") se promulga a tenor con el poder concedido a la AFI por la Sección 7 de la Ley Núm. 44 del 21 de junio de 1988, según enmendada.

Puesto que los propósitos de la AFI incluyen proveer ayuda a un sinnúmero de corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo ayuda en la implantación de muchos tipos de proyectos diferentes; y reconociendo que es necesario que la AFI cuente con métodos eficaces para implantar proyectos de infraestructura que sirvan intereses públicos críticos, es la intención de este reglamento proveer procedimientos flexibles que permitan a la AFI hacer uso del alcance total de sus poderes legales con respecto a la obtención o compra de trabajo, servicios no personales, propiedad mueble y otros artículos, según se dispone en el presente documento. Por consiguiente, siendo este reglamento necesario para proteger y preservar la salud y el bienestar del pueblo de Puerto Rico, el mismo deberá interpretarse liberalmente de manera que se respeten tales propósitos e intenciones.

De esta forma la AFI fue encomendada con la responsabilidad de realizar el proyecto Mejoras a Escuelas Ciclo IV (en adelante el "Proyecto").

II. **PROCESO DE SUBASTA**

El 26 de agosto de 2011, la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), emitió al Público un Aviso de Subasta para solicitar contratos relacionados a la prestación de servicios de construcción, asociados al proyecto Modernización de las escuelas Ciclo IV. La documentación pertinente al proceso de subasta BP-12-18 estuvo disponible por parte de la AFI a partir del 7 de septiembre de 2011, mediante la venta de CD's con los ámbitos de trabajo e información relacionada.

El 14 de septiembre de 2011, se llevó a cabo una reunión mandatoria pre-subasta al público interesado sobre escuelas Ciclo IV.



III. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO

El 20 de septiembre de 2011, AFI realizó una reunión en conjunto con visita de campo en los predios de la escuela a mejorarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo, para familiarizarse con el respectivo predio y atender dudas y preguntas pertinentes al BP en curso. AFI estableció esta reunión y visita de campo con carácter compulsorio; proponente que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular. De 73 proponentes que compraron documentos de subasta, 27 asistieron a dicha reunión.

El proceso de someter preguntas se extendió hasta 20 de octubre de 2011. El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 23 de octubre de 2011. Los proponentes sometieron sus preguntas bajo el programa de subastas acipms.

IV. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE PROPUESTAS- ADENDA

La Solicitud de Propuesta incluía como requerimiento mínimo, pero sin limitarse, a lo indicado en los documentos obtenidos por los proponentes a través del portal cibernético de la AFI.

Durante el proceso de la Solicitud de Propuestas que nos ocupa, se generaron varios documentos cuya numeración, fecha de notificación y propósito se indican a continuación en la **Tabla 1.0**:

Tabla 1.0 - Documentos Generados Durante el Proceso de Solicitud de Propuestas

Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
1	26/9/2011	Lista de Asistencia Reunión Pre-Subasta Minuta Reunión Pre-Subasta Lista Asistencia Site-Visit Minutas Site Visit
2	30/9/2011	Itinerario Fechas de Subastas
3	13/10/2011	Bid Form - Revised 10-11-11 Scope of Work - Revised 10-11-11 Guías Generales para Cocinas y Comedores Escolares Guías de Diseño "School Boom" de 2000 Especificaciones Muebles- Departamento Educación Perfil Estadístico de Escuela Certificación de No Presencia de Asbesto en Estructuras a Demolerse "Lead Based Paint Survey" Outline Specifications (Parte 1, 2 y 3)

Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
		Plano Esquemático
4	24/10/2011	Contestaciones a preguntas de Construcciones Verma, Inc. Contestaciones a preguntas de Construction Engineering Contestaciones a preguntas de V Engineers & Contractors Contestaciones a preguntas de A.I.T. Technologies, Inc.

V. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

El 27 de octubre de 2011 a las 3:00 p.m. cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Centro Roberto Sánchez Vilella (Centro Gubernamental Minillas), Torre Norte, Piso 8, Santurce, Puerto Rico 00940. Se recibieron un total de seis (6) propuestas.

En la Tabla 2.0 se muestran los proponentes que sometieron propuestas y sus valores propuestos.

**Tabla 2.0 – Propuestas Recibidas para la Escuela José D. Rosado, Municipio de Vega Alta
 (Listado en orden ascendente por Valor Total Presentado)**

Proponentes	Valor Total Presentado
GLE Construction Corp.	\$ 939,382.00
REF Construction	\$ 1,065,400.00
A.I.T. Technologies Inc.	\$ 1,221,781.61
Construcciones Verma Inc.	\$ 1,405,000.00
BCB Construction and Electrical Services Corp.	\$ 1,586,480.00
Construction Zone Corp.	\$ 2,013,939.33

Se evaluó si los proponentes cumplieron con los requerimientos establecidos y/o propusieron alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y el estimado de costo provisto por nuestro consultor Arquitecto Antonio Gárate.

A. Proceso de Selección

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño y Construcción.

Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes. Se utilizó la evaluación de costos para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.

La selección se realizó de acuerdo al costo de la propuesta presentada. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos y la capacidad financiera indicada por el proponente en los documentos de cualificación.

B. Análisis de Costos

Se tabularon las propuestas en términos de Diseño, Construcción y Tiempo de Construcción. Estos proponentes fueron GLE Construction Corp., REF Construction, A.I.T. Technologies Inc., Construcciones Verma Inc., BCB Construction and Electrical Services Corp. y Construction Zone Corp.

El Comité Evaluador se reunió para que se detallara el concepto propuesto y asegurar que sus consideraciones y expectativas estuviesen dentro de los parámetros de aceptación para las necesidades del plantel con las siguientes compañías:

- REF Construction; el día 4, de noviembre de 2011.
- GLE Construction Corp; el día 9, de noviembre de 2011.
- A.I.T. Technologies Inc; el día 9, de noviembre de 2011.
- Construcciones Verma Inc; el día 15 de noviembre de 2011.

Luego de haber revisado las propuestas, se determinó que **GLE Construction Corp.** era el proponente que en efecto presentaba el menor costo y a su vez cumplía con todos los documentos requeridos en el proceso de subasta. Por cuanto, se procedió a contactar a **GLE Construction Corp.** para negociaciones ulteriores.

El 23 de diciembre de 2011, **GLE Construction Corp.** presentó una propuesta revisada y ajustada al presupuesto con costos finales y firmes correspondiente a **Un Millón Ciento Noventa y**



Nueve Mil Novecientos Noventa y Ocho Dólares con Noventa y Seis Centavos (\$1,199,998.96) que incluyen las partidas de diseño, construcción y equipo.

A continuación se presenta el desglose de los valores finales, luego de la negociación:

Tabla 3.0 – Desglose de Propuesta Final y Firme de GLE Construction Corp. para la Escuela José D. Rosado, Municipio de Vega Alta

Proponentes	Diseño	Equipo	Construcción	Valor Total	Duración
GLE Construction Corp.	\$95,963.54	\$25,488.00	\$1,078,547.42	\$1,199,998.96	6 meses

C. Recomendación

El 23 de diciembre de 2011 el Comité Evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato al contratista **GLE Construction Corp.** por tratarse de la propuesta que representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **GLE Construction Corp.** ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones del Proceso de Subasta. El 30 de diciembre de 2011, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

VI. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Luego de analizadas y evaluadas todas las propuestas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de presentación, calidad de diseño, ingeniería, tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones tanto del Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el **11 de enero de 2012** el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato a favor de **GLE Construction Corp.** por la cantidad de **Un Millón Ciento Noventa y Nueve Mil Novecientos Noventa y Ocho Dólares con Noventa y Seis Centavos (\$1,199,998.96)**, para llevar a cabo el proyecto de diseño y construcción.



La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción a otro proponente en caso que **GLE Construction Corp.** no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el **24 de enero de 2012** según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009.

GLE Construction Corp. debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de diez (10) días laborables.

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), en representación de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (AAPP), ha adjudicado el Proceso de Subasta BP-12-18 para las mejoras de la Escuela José D. Rosado, Municipio de Vega Alta, a **GLE Construction Corp.** por la cantidad de **Un Millon Ciento Noventa y Nueve Mil Novecientos Noventa y Ocho Dólares con Noventa y Seis Centavos (\$1,199,998.96)**.

El Proponente no seleccionado tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días contados, a partir de la fecha del envío por correo certificado de la notificación del Comité de Alianzas o de la Autoridad, según sea el caso, de la determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009. Una resolución interlocutoria del Comité de Alianza o de la Autoridad no será revisable, solamente podrá ser revisada a la misma vez que la determinación final. Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad.

El auto de revisión será expedido discrecionalmente por el Tribunal de Apelaciones. Dicho Tribunal deberá expresarse sobre el auto solicitado en un término de diez (10) días a partir de la presentación del recurso. Su decisión podrá ser la de acoger el recurso, emitiendo una resolución no fundamentada. Si el tribunal de Apelaciones no se expresa en los diez (10) días siguientes a la presentación del recurso o deniega la expedición del auto, comenzará decursar un término jurisdiccional para recurrir al Tribunal Supremo de Puerto Rico, mediante recurso de certiorari. En el primero de los caso el término comenzará a decursar el día siguiente al décimo día después de presentado el recurso ante el Tribunal de Apelaciones; mientras



que si el Tribunal de Apelaciones se expresa sobre el recurso, el término comenzará a decursar a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la resolución, orden o sentencia, según sea el caso.

Si el Tribunal de Apelaciones acoge el recurso, deberá emitir una determinación final dentro de los treinta (30) días de haberlo acogido. De lo contrario, el Tribunal de Apelaciones perderá jurisdicción y el término de veinte (20) días para recurrir al Tribunal Supremo comenzará a decursar al día siguiente de cumplidos dichos treinta (30) días.

VII. SOLICITUD DE REVISIÓN JUDICIAL

A. Derecho de Revisión Judicial

Sólo aquellos proponentes que hayan sido cualificados para participar en el proceso de selección de propuestas, que hayan sometido ante el Comité de Alianzas propuestas completas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, pero que no hayan sido seleccionados para la adjudicación de un Contrato de Alianza, podrán solicitar revisión judicial de la aprobación del Gobernador o la persona en quien éste delegue de un Contrato de Alianza. En este caso, la revisión podrá ser solicitada luego de la determinación final de otorgar el Contrato de Alianza con otro proponente, cuya determinación de otorgar el Contrato de Alianza, será final luego de haberse completado el procedimiento de aprobaciones que dispone el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.

B. Solicitud de Revisión Judicial

El licitador que se considere adversamente afectado puede solicitar reconsideración de esta decisión dentro de un término de diez (10) días a partir de la decisión de la subasta, según lo dispone el Artículo 10 del Reglamento, así como aquellas otras disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme", 3 L.P.R.A. Sec. 2101 Et Seq. que le sean aplicables. La AFI deberá considerarla dentro de los diez (10) días de haberse presentado.



Si la AFI tomare alguna determinación en su consideración o dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los diez (10) días de haberse presentado, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y a partir de esa fecha comenzará a correr el término para una revisión judicial.

El término para la revisión judicial, ante el foro correspondiente, de una Moción de Reconsideración ante la agencia, será de diez (10) días, contados a partir de la fecha en que se archiva en autos una copia de la Notificación de Decisión de la AFI resolviendo dicha moción y/o diez (10) días, contados a partir de la fecha en que la misma fue rechazada de plano o conforme con la Sección 3.19 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988 conocida como la Ley de Procedimientos Administrativos Uniforme y/o el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.

C. **Limitación del Daño**

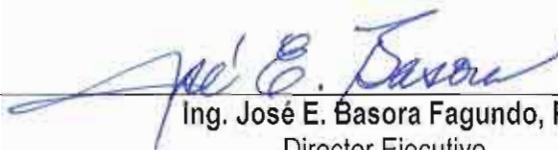
La parte recurrente no podrá, bajo ninguna circunstancia, como parte de sus remedios, reclamar el derecho a recibir resarcimiento por daños indirectos, especiales o previsibles, incluyendo ganancias dejadas de percibir.

D. **Exclusividad del Recurso**

No procederá ningún otro tipo de demanda, acción, procedimiento o recurso en ningún tribunal que no sea según dispuesto en esta Ley Núm. 170., *supra*. Cualquier revisión judicial que se efectúe de la determinación de cualificación del Proponente hecha por la Junta de Subastas o de la aprobación de un Contrato de Construcción por el Director Ejecutivo o la funcionaria ejecutiva o el funcionario ejecutivo en quien él o ella delegue, se realizará mediante el procedimiento dispuesto en esta Ley Núm. 170, *supra* y la AFI actuará como representante de todas las partes antes mencionadas que participan en el proceso de aprobación de un Contrato de Construcción, de conformidad con esta Ley. No se podrán llevar procedimientos de solicitud de revisión judicial concurrentes o posteriores que no sean por conducto de la AFI y siguiendo lo dispuesto en esta Ley Núm. 170.



En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, hoy 19 de enero de 2012.



Ing. José E. Basora Fagundo, PE
Director Ejecutivo

Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, hoy 19 de enero de 2012, a los siguientes proponentes:

Eng. José A. Rivera Figueroa
GLE Construction Corp.
Calle Marginal E-53
Ext. Forest Hill
Bayamón, PR 00959

Sr. Ricardo Fagundo
REF Construction Corp.
P.O. Box 9440
Bayamón, PR 00960

Eng. Yessid Fariñas
A.I.T. Technologies Inc.
P.O. Box 363867
San Juan, PR 00936

Eng. Enrique d. Cruz
Construcciones Verma Inc.
Box 4101
Vega Baja, PR 00694

Sr. Benjamín Colón Benítez
BCB Construction and Electrical Services Corp.
HC-01 Box 6393
Aibonito, PR 00705

Sr. Juan Vidal
Construction Zone Corp.
PO Box 9687
San Juan, PR 00908-9687



PUERTO RICO INFRASTRUCTURE
FINANCING AUTHORITY
Commonwealth of Puerto Rico



NOTIFICACION DE ADJUDICACIÓN

*Modernización de Escuelas de Puerto Rico;
Escuelas del Siglo 21*

"Bidding Process BP-12-17"

Escuela Adolfo García, Municipio de Naranjito

I. BASE LEGAL; REGLAMENTO DE COMPRAS Y SUBASTAS

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) fue creada con el propósito de establecer un método alternativo para financiar las necesidades de infraestructura de Puerto Rico y proveer ayuda financiera, administrativa u otra ayuda a las corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico para permitirles cumplir su fin público de proveer, preservar, operar, mantener, reparar, reemplazar y mejorar partes de la infraestructura de Puerto Rico. Para lograr sus propósitos, la AFI deberá suscribir acuerdos y otorgar contratos de construcción y otros trabajos así como servicios no personales, incluyendo contratos que combinan servicios de diseño y construcción y contratos que combinan servicios de diseño, construcción, operación y mantenimiento para construir, adquirir, rehabilitar, renovar, reparar, preservar, reemplazar, extender, mejorar, proveer, equipar, mantener y operar instalaciones de infraestructura u otra propiedad que se usa o pueda ser de utilidad para proveer instalaciones de infraestructura, comprar o arrendar materiales, equipo y otros artículos, estructuras y otra propiedad mueble o inmueble, y para vender o disponer de materiales, equipo u otra propiedad mueble o inmueble que ya no sea de utilidad para la AFI.

A fin de lograr sus propósitos, la AFI podrá determinar que es necesario o conveniente suscribir acuerdos y otorgar contratos que autoricen que se hagan concesiones u otros derechos de desarrollo – incluyendo arrendamientos u otros intereses sobre la propiedad inmueble – a entidades privadas, conforme lo establece la ley, para llevar a cabo el desarrollo, la construcción o las mejoras, o la operación y el mantenimiento de las instalaciones de infraestructura. Por consiguiente, la AFI requiere procedimientos

para obtener y evaluar propuestas y licitaciones, para seleccionar las entidades que suscribirán acuerdos con la AFI, y para determinar el tipo de acuerdo que sea más apropiado y que mejor sirva los intereses de la AFI, a la vez que sea adecuado para el tipo de trabajo o servicio a ser contratado, o las concesiones o derechos a concederse.

El Reglamento de Compras y Subastas de la AFI (Reglamento 5853 en adelante el "Reglamento") se promulga a tenor con el poder concedido a la AFI por la Sección 7 de la Ley Núm. 44 del 21 de junio de 1988, según enmendada.

Puesto que los propósitos de la AFI incluyen proveer ayuda a un sinnúmero de corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo ayuda en la implantación de muchos tipos de proyectos diferentes; y reconociendo que es necesario que la AFI cuente con métodos eficaces para implantar proyectos de infraestructura que sirvan intereses públicos críticos, es la intención de este reglamento proveer procedimientos flexibles que permitan a la AFI hacer uso del alcance total de sus poderes legales con respecto a la obtención o compra de trabajo, servicios no personales, propiedad mueble y otros artículos, según se dispone en el presente documento. Por consiguiente, siendo este reglamento necesario para proteger y preservar la salud y el bienestar del pueblo de Puerto Rico, el mismo deberá interpretarse liberalmente de manera que se respeten tales propósitos e intenciones.

De esta forma la AFI fue encomendada con la responsabilidad de realizar el proyecto Mejoras a Escuelas Ciclo IV (en adelante el "Proyecto").

II. **PROCESO DE SUBASTA**

El 26 de agosto de 2011, la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), emitió al Público un Aviso de Subasta para solicitar contratos relacionados a la prestación de servicios de construcción, asociados al proyecto Modernización de las escuelas Ciclo IV. La documentación pertinente al proceso de subasta BP-12-17 estuvo disponible por parte de la AFI a partir del 7 de septiembre de 2011, mediante la venta de discos de data (CD's) con los ámbitos de trabajo e información relacionada.

El 14 de septiembre de 2011, se llevó a cabo una reunión mandatoria pre-subasta al público interesado sobre escuelas Ciclo IV.



III. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO

El 20 de septiembre de 2011, AFI realizó una reunión en conjunto con visita de campo en los predios de la escuela a mejorarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo, para familiarizarse con el respectivo predio y atender dudas y preguntas pertinentes al BP en curso. AFI estableció esta reunión y visita de campo con carácter compulsorio; proponente que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular. De 73 proponentes que compraron documentos de subasta, 24 asistieron a dicha reunión.

El proceso de someter preguntas se extendió hasta 21 de octubre de 2011. El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 24 de octubre de 2011. Los proponentes sometieron sus preguntas bajo el programa de subastas acipms.

IV. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE PROPUESTAS- ADENDA

La Solicitud de Propuesta incluía como requerimiento mínimo, pero sin limitarse, a lo indicado en los documentos obtenidos por los proponentes a través del portal cibernético de la AFI.

Durante el proceso de la Solicitud de Propuestas que nos ocupa, se generaron varios documentos cuya numeración, fecha de notificación y propósito se indican a continuación en la **Tabla 1.0**:

Tabla 1.0 - Documentos Generados Durante el Proceso de Solicitud de Propuestas

Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
1	26/9/2011	Lista de Asistencia Reunión Pre-Subasta Minuta Reunión Pre-Subasta Lista Asistencia "Site-Visit"
2	30/9/2011	Itinerario Fechas de Subastas
3	13/10/2011	Bid Form - Revised 10-11-11 Scope of Work - Revised 10-11-11 Guías Generales para Cocinas y Comedores Escolares Guías de Diseño "School Boom" de 2000 Especificaciones Muebles- Departamento Educación Perfil Estadístico de Escuela Certificación de No Presencia de Asbesto en Estructuras a Demolerse "Lead Based Paint Survey" Outline Specifications (Parte 1, 2 y 3) Plano Esquemático (PDF)

Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
4	24/10/2011	Contestaciones a preguntas de Construction Engineering Contestaciones a preguntas de V Engineers & Contractors Contestaciones a preguntas de A.I.T. Technologies

V. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

El 28 de octubre de 2011 a las 3:00 p.m. cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Centro Roberto Sánchez Vilella (Centro Gubernamental Minillas), Torre Norte, Piso 8, Santurce, Puerto Rico 00940. Se recibieron un total de tres (3) propuestas.

En la Tabla 2.0 se muestran los proponentes que sometieron propuestas y sus valores propuestos.

**Tabla 2.0 – Propuestas Recibidas para la Escuela Adolfo García, Municipio de Naranjito
(Listado en orden ascendente por Valor Total Presentado)**

Proponentes	Valor Total Presentado
Construction Zone Corp.	\$ 1,797,119.00
A.I.T. Technologies Inc.	\$ 2,128,146.08
GLE Construction Corp.	\$ 971,464.40

Se evaluó si los proponentes cumplieron con los requerimientos establecidos y/o propusieron alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y el estimado de costo provisto por nuestro consultor Ingeniero Diego Torres.

A. Proceso de Selección

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño y Construcción.

Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes. Se utilizó la evaluación de costos para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.



La selección se realizó de acuerdo al costo de la propuesta presentada. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos y la capacidad financiera indicada por el proponente en los documentos de cualificación.

B. Análisis de Costos

Se tabularon las propuestas en términos de Diseño, Construcción y Tiempo de Construcción. Estos proponentes fueron Construction Zone Corp., A.I.T. Technologies Inc. y GLE Construction Corp.

El Comité Evaluador se reunió con las compañías, GLE Construction Corp. el día 9 de noviembre de 2011, para que se explicara en detalle el concepto propuesto y asegurar que sus consideraciones y expectativas están dentro de los parámetros de aceptación para las necesidades del plantel.

Luego de haber revisado las propuestas, se determinó que **GLE Construction Corp.** era el proponente que en efecto presentaba el menor costo y a su vez cumplía con todos los documentos requeridos en el proceso de subasta. Por cuanto, se procedió a contactar a **GLE Construction Corp.** para negociaciones ulteriores.

El 30 de diciembre de 2011, **GLE Construction Corp.** presentó una propuesta revisada con trabajos adicionales según solicitado y ajustada al presupuesto con costos finales y firmes correspondiente a Un Millón Doscientos Mil Dólares (\$1,200,000.00) que incluyen las partidas de diseño, construcción y equipo.

A continuación se presenta el desglose de los valores finales, luego de la negociación:

**Tabla 3.0 – Desglose de Propuesta Final y Firme de GLE Construction Corp. para la
Escuela Adolfo García, Municipio de Naranjito**

Proponentes	Diseño	Equipo	Construcción	Valor Total	Duración
GLE Construction Corp.	\$95,372.73	\$44,475.00	\$1,060,152.27	\$1,200,000.00	6 meses



C. Recomendación

El 30 de diciembre de 2011 el Comité Evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato al contratista **GLE Construction Corp.** por tratarse de la propuesta que representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **GLE Construction Corp.** ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones del Proceso de Subasta. El 5 de enero de 2012, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

VI. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Luego de analizadas y evaluadas todas las propuestas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de presentación, calidad de diseño, ingeniería, tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones tanto del Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el 11 de enero de 2012 el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato a favor de **GLE Construction Corp.** por la cantidad de **Un Millón Doscientos Mil Dólares (\$1,200,000.00)**, para llevar a cabo el proyecto de diseño y construcción.

La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción a otro proponente en caso que **GLE Construction Corp.** no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el 24 de enero de 2012 según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009.

GLE Construction Corp. debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de diez (10) días laborables.

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), en representación de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (AAPP), ha adjudicado el Proceso de Subasta BP-12-17



para las mejoras de la Escuela Adolfo García, Municipio de Naranjito, a **GLE Construction Corp.** por la cantidad de **Un Millón Doscientos Mil Dólares (\$1,200,000.00)**.

El Proponente no seleccionado tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días contados, a partir de la fecha del envío por correo certificado de la notificación del Comité de Alianzas o de la Autoridad, según sea el caso, de la determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009. Una resolución interlocutoria del Comité de Alianza o de la Autoridad no será revisable, solamente podrá ser revisada a la misma vez que la determinación final. Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad.

El auto de revisión será expedido discrecionalmente por el Tribunal de Apelaciones. Dicho Tribunal deberá expresarse sobre el auto solicitado en un término de diez (10) días a partir de la presentación del recurso. Su decisión podrá ser la de acoger el recurso, emitiendo una resolución no fundamentada. Si el tribunal de Apelaciones no se expresa en los diez (10) días siguientes a la presentación del recurso o deniega la expedición del auto, comenzará decursar un término jurisdiccional para recurrir al Tribunal Supremo de Puerto Rico, mediante recurso de certiorari. En el primero de los caso el término comenzará a decursar el día siguiente al décimo día después de presentado el recurso ante el Tribunal de Apelaciones; mientras que si el Tribunal de Apelaciones se expresa sobre el recurso, el término comenzará a decursar a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la resolución, orden o sentencia, según sea el caso.

Si el Tribunal de Apelaciones acoge el recurso, deberá emitir una determinación final dentro de los treinta (30) días de haberlo acogido. De lo contrario, el Tribunal de Apelaciones perderá jurisdicción y el término de veinte (20) días para recurrir al Tribunal Supremo comenzará a decursar al día siguiente de cumplidos dichos treinta (30) días.



VII. SOLICITUD DE REVISIÓN JUDICIAL

A. Derecho de Revisión Judicial

Sólo aquellos proponentes que hayan sido cualificados para participar en el proceso de selección de propuestas, que hayan sometido ante el Comité de Alianzas propuestas completas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, pero que no hayan sido seleccionados para la adjudicación de un Contrato de Alianza, podrán solicitar revisión judicial de la aprobación del Gobernador o la persona en quien éste delegue de un Contrato de Alianza. En este caso, la revisión podrá ser solicitada luego de la determinación final de otorgar el Contrato de Alianza con otro proponente, cuya determinación de otorgar el Contrato de Alianza, será final luego de haberse completado el procedimiento de aprobaciones que dispone el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.

B. Solicitud de Revisión Judicial

El licitador que se considere adversamente afectado puede solicitar reconsideración de esta decisión dentro de un término de diez (10) días a partir de la decisión de la subasta, según lo dispone el Artículo 10 del Reglamento, así como aquellas otras disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme", 3 L.P.R.A. Sec. 2101 Et Seq. que le sean aplicables. La AFI deberá considerarla dentro de los diez (10) días de haberse presentado.

Si la AFI tomare alguna determinación en su consideración o dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los diez (10) días de haberse presentado, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y a partir de esa fecha comenzará a correr el término para una revisión judicial.

El término para la revisión judicial, ante el foro correspondiente, de una Moción de Reconsideración ante la agencia, será de diez (10) días, contados a partir de la fecha en que se archiva en autos una copia de la Notificación de Decisión de la AFI resolviendo dicha moción y/o diez (10) días, contados a partir de la fecha en que la misma fue rechazada de plano o conforme con la Sección 3.19 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988 conocida como la Ley de Procedimientos Administrativos Uniforme y/o el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.



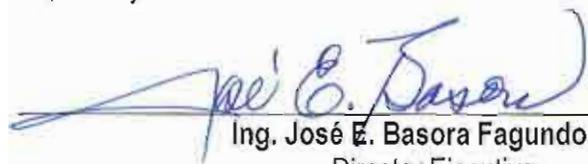
C. Limitación del Daño

La parte recurrente no podrá, bajo ninguna circunstancia, como parte de sus remedios, reclamar el derecho a recibir resarcimiento por daños indirectos, especiales o previsibles, incluyendo ganancias dejadas de percibir.

D. Exclusividad del Recurso

No procederá ningún otro tipo de demanda, acción, procedimiento o recurso en ningún tribunal que no sea según dispuesto en esta Ley Núm. 170., *supra*. Cualquier revisión judicial que se efectuare de la determinación de cualificación del Proponente hecha por la Junta de Subastas o de la aprobación de un Contrato de Construcción por el Director Ejecutivo o la funcionaria ejecutiva o el funcionario ejecutivo en quien él o ella delegue, se realizará mediante el procedimiento dispuesto en esta Ley Núm. 170, *supra* y la AFI actuará como representante de todas las partes antes mencionadas que participan en el proceso de aprobación de un Contrato de Construcción, de conformidad con esta Ley. No se podrán llevar procedimientos de solicitud de revisión judicial concurrentes o posteriores que no sean por conducto de la AFI y siguiendo lo dispuesto en esta Ley Núm. 170.

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, 19 hoy de enero de 2012.



Ing. José E. Basora Fagundo, PE

Director Ejecutivo

Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, 19 hoy de enero de 2012, a los siguientes proponentes:

Sr. Juan Vidal
Construction Zone Corp.
PO Box 9687
San Juan, PR 00908-9687

Ing. Yessid Fariñas
A.I.T. Technologies Inc.
PO Box 363867
San Juan, PR 00936

Ing. José A. Rivera Figueroa
GLE Construction Corp.
Calle Marginal E-53
Ext. Forest Hill
Bayamón, PR 00959



NOTIFICACION DE ADJUDICACIÓN

Modernización de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21

“Bidding Process BP-12-16”

Escuela Angélica Delgado Sella, Municipio de Lares

I. BASE LEGAL; REGLAMENTO DE COMPRAS Y SUBASTAS

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) fue creada con el propósito de establecer un método alternativo para financiar las necesidades de infraestructura de Puerto Rico y proveer ayuda financiera, administrativa u otra ayuda a las corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico para permitirles cumplir su fin público de proveer, preservar, operar, mantener, reparar, reemplazar y mejorar partes de la infraestructura de Puerto Rico. Para lograr sus propósitos, la AFI deberá suscribir acuerdos y otorgar contratos de construcción y otros trabajos así como servicios no personales, incluyendo contratos que combinan servicios de diseño y construcción y contratos que combinan servicios de diseño, construcción, operación y mantenimiento para construir, adquirir, rehabilitar, renovar, reparar, preservar, reemplazar, extender, mejorar, proveer, equipar, mantener y operar instalaciones de infraestructura u otra propiedad que se usa o pueda ser de utilidad para proveer instalaciones de infraestructura, comprar o arrendar materiales, equipo y otros artículos, estructuras y otra propiedad mueble o inmueble, y para vender o disponer de materiales, equipo u otra propiedad mueble o inmueble que ya no sea de utilidad para la AFI.

A fin de lograr sus propósitos, la AFI podrá determinar que es necesario o conveniente suscribir acuerdos y otorgar contratos que autoricen que se hagan concesiones u otros derechos de desarrollo – incluyendo arrendamientos u otros intereses sobre la propiedad inmueble – a entidades privadas, conforme lo establece la ley, para llevar a cabo el desarrollo, la construcción o las mejoras, o la operación y el

mantenimiento de las instalaciones de infraestructura. Por consiguiente, la AFI requiere procedimientos para obtener y evaluar propuestas y licitaciones, para seleccionar las entidades que suscribirán acuerdos con la AFI, y para determinar el tipo de acuerdo que sea más apropiado y que mejor sirva los intereses de la AFI, a la vez que sea adecuado para el tipo de trabajo o servicio a ser contratado, o las concesiones o derechos a concederse.

El Reglamento de Compras y Subastas de la AFI (Reglamento 5853 en adelante el "Reglamento") se promulga a tenor con el poder concedido a la AFI por la Sección 7 de la Ley Núm. 44 del 21 de junio de 1988, según enmendada.

Puesto que los propósitos de la AFI incluyen proveer ayuda a un sinnúmero de corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo ayuda en la implantación de muchos tipos de proyectos diferentes; y reconociendo que es necesario que la AFI cuente con métodos eficaces para implantar proyectos de infraestructura que sirvan intereses públicos críticos, es la intención de este reglamento proveer procedimientos flexibles que permitan a la AFI hacer uso del alcance total de sus poderes legales con respecto a la obtención o compra de trabajo, servicios no personales, propiedad mueble y otros artículos, según se dispone en el presente documento. Por consiguiente, siendo este reglamento necesario para proteger y preservar la salud y el bienestar del pueblo de Puerto Rico, el mismo deberá interpretarse liberalmente de manera que se respeten tales propósitos e intenciones.

De esta forma la AFI fue encomendada con la responsabilidad de realizar el proyecto Mejoras a Escuelas Ciclo IV (en adelante el "Proyecto").

II. PROCESO DE SUBASTA

El 26 de agosto de 2011, la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), emitió al Público un Aviso de Subasta para solicitar contratos relacionados a la prestación de servicios de construcción, asociados al proyecto Modernización de las escuelas Ciclo IV. La documentación pertinente al proceso de subasta BP-12-16 estuvo disponible por parte de la AFI a partir del 7 de septiembre de 2011, mediante la venta de discos de data (CD's) con los ámbitos de trabajo e información relacionada.

El 14 de septiembre de 2011, se llevó a cabo una reunión mandatoria pre-subasta al público interesado sobre escuelas Ciclo IV.



III. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO

El 19 de septiembre de 2011, AFI realizó una reunión en conjunto con visita de campo en los predios de la escuela a mejorarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo, para familiarizarse con el respectivo predio y atender dudas y preguntas pertinentes al BP en curso. AFI estableció esta reunión y visita de campo con carácter compulsorio; proponente que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular. De 73 licitadores que compraron documentos de subasta, 23 proponentes asistieron a dicha reunión.

El proceso de someter preguntas se extendió hasta 17 de octubre de 2011. El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 20 de octubre de 2011. Los proponentes sometieron sus preguntas bajo el programa de subastas acipms.

IV. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE PROPUESTAS- ADENDA

La Solicitud de Propuesta incluía como requerimiento mínimo, pero sin limitarse, a lo indicado en los documentos obtenidos por los proponentes a través del portal cibernético de la AFI.

Durante el proceso de la Solicitud de Propuestas que nos ocupa, se generaron varios documentos cuya numeración, fecha de notificación y propósito se indican a continuación en la **Tabla 1.0**:

Tabla 1.0 - Documentos Generados Durante el Proceso de Solicitud de Propuestas

Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
1	26/9/2011	Lista de Asistencia Reunión Pre-Subasta Minuta Reunión Pre-Subasta Lista Asistencia Site-Visit
2	30/9/2011	Itinerario Fechas de Subastas
3	7/10/2011	Minuta "Site Visit" Bid Form - Revised 10-05-11 Scope of Work - Revised 10-05-11 Guías Generales para Cocinas y Comedores Escolares Guías de Diseño "School Boom" de 2000 Especificaciones Muebles- Departamento Educación Perfil Estadístico de Escuela Certificación de No Presencia de Asbesto en Estructuras a Demolerse "Lead Based Paint Survey" Outline Specifications (Parte 1, 2 y 3)

Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
4	13/10/2011	Bid Form - Revised 10-11-11 Scope of Work - Revised 10-11-11
5	21/10/2011	Bid Form Corregido Contestaciones a preguntas de Construction Engineering Contestaciones a preguntas de Cap Con Corp Contestaciones a preguntas de Desarrolladora Covar, Inc Contestaciones a preguntas de Construction Zone Corp

V. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

El 24 de octubre de 2011 a las 3:00 p.m. cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Centro Roberto Sánchez Vilella (Centro Gubernamental Minillas), Torre Norte, Piso 8, Santurce, Puerto Rico 00940. Se recibieron un total de dos (2) propuestas.

En la Tabla 2.0 se muestran los proponentes que sometieron propuestas y sus valores propuestos.

**Tabla 2.0 – Propuestas Recibidas para la Escuela Angélica Delgado Sella, Municipio de Lares
 (Listado en orden ascendente por Valor Total Presentado)**

Proponentes	Valor Total Presentado
Construction Zone Corp.	\$1,848,420.55
MH Builders Corp.	\$2,669,898.00

Se evaluó si los proponentes cumplieron con los requerimientos establecidos y/o propusieron alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y el estimado de costo provisto por nuestro consultor Arquitecto Antonio Gárate.

A. Proceso de Selección

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño y Construcción.

Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes. Se utilizó la evaluación de costos para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.

La selección se realizó de acuerdo al costo de la propuesta presentada. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos y la capacidad financiera indicada por el proponente en los documentos de cualificación.

B. Análisis de Costos

Se tabularon las propuestas en términos de Diseño, Construcción y Tiempo de Construcción. Estos proponentes fueron Construction Zone Corp. y MH Builders Corp.

El Comité Evaluador se reunió el 7 de noviembre de 2011 para que se detallara el concepto propuesto y asegurar que sus consideraciones y expectativas estuviesen dentro de los parámetros de aceptación para las necesidades del plantel.

Luego de haber revisado las propuestas, se determinó que **Construction Zone Corp.** era el proponente que en efecto presentaba el menor costo y a su vez cumplía con todos los documentos requeridos en el proceso de subasta. Por cuanto, se procedió a contactar a **Construction Zone Corp.** para negociaciones ulteriores.

El 8 de diciembre de 2011, **Construction Zone Corp.** presentó una propuesta revisada y ajustada al presupuesto con costos finales y firmes correspondiente a **Un Millón Doscientos Mil Dólares (\$1,200,000.00)** que incluyen las partidas de diseño, construcción y equipo.

A continuación se presenta el desglose de los valores finales, luego de la negociación:

Tabla 3.0 – Desglose de Propuesta Final y Firme de Construction Zone Corp. para la Escuela Angélica Delgado Sella, Municipio de Lares

Proponentes	Diseño	Equipo	Construcción	Valor Total	Duración
Construction Zone Corp.	\$60,014.39	\$39,016.50	\$1,100,969.11	\$1,200,000.00	6 meses



C. Recomendación

El 23 de diciembre de 2011 el Comité Evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato al contratista **Construction Zone Corp.** por tratarse de la propuesta que representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **Construction Zone Corp.** ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones del Proceso de Subasta. El 30 de diciembre de 2011, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

VI. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Luego de analizadas y evaluadas todas las propuestas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de presentación, calidad de diseño, ingeniería, tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones tanto del Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el **11 de enero de 2012** el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato a favor de **Construction Zone Corp.** por la cantidad de **Un Millón Doscientos Mil Dólares (\$1,200,000.00)**, para llevar a cabo el proyecto de diseño y construcción.

La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción a otro proponente en caso que **Construction Zone Corp.** no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el **24 de enero de 2012** según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009.

Construction Zone Corp. debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de diez (10) días laborables.

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), en representación de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (AAPP), ha adjudicado el Proceso de Subasta BP-12-16 para



las mejoras de la Escuela Angélica Delgado Sella en el Municipio de Lares, a **Construction Zone Corp.** por la cantidad de **Un Millón Doscientos Mil Dólares (\$1,200,000.00)**,

El Proponente no seleccionado tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días contados, a partir de la fecha del envío por correo certificado de la notificación del Comité de Alianzas o de la Autoridad, según sea el caso, de la determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009. Una resolución interlocutoria del Comité de Alianza o de la Autoridad no será revisable, solamente podrá ser revisada a la misma vez que la determinación final. Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad.

El auto de revisión será expedido discrecionalmente por el Tribunal de Apelaciones. Dicho Tribunal deberá expresarse sobre el auto solicitado en un término de diez (10) días a partir de la presentación del recurso. Su decisión podrá ser la de acoger el recurso, emitiendo una resolución no fundamentada. Si el tribunal de Apelaciones no se expresa en los diez (10) días siguientes a la presentación del recurso o deniega la expedición del auto, comenzará decursar un término jurisdiccional para recurrir al Tribunal Supremo de Puerto Rico, mediante recurso de certiorari. En el primero de los caso el término comenzará a decursar el día siguiente al décimo día después de presentado el recurso ante el Tribunal de Apelaciones; mientras que si el Tribunal de Apelaciones se expresa sobre el recurso, el término comenzará a decursar a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la resolución, orden o sentencia, según sea el caso.

Si el Tribunal de Apelaciones acoge el recurso, deberá emitir una determinación final dentro de los treinta 30 días de haberlo acogido. De lo contrario, el Tribunal de Apelaciones perderá jurisdicción y el término de veinte (20) días para recurrir al Tribunal Supremo comenzará a decursar al día siguiente de cumplidos dichos treinta (30) días.



VII. **SOLICITUD DE REVISIÓN JUDICIAL**

A. **Derecho de Revisión Judicial**

Sólo aquellos proponentes que hayan sido cualificados para participar en el proceso de selección de propuestas, que hayan sometido ante el Comité de Alianzas propuestas completas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, pero que no hayan sido seleccionados para la adjudicación de un Contrato de Alianza, podrán solicitar revisión judicial de la aprobación del Gobernador o la persona en quien éste delegue de un Contrato de Alianza. En este caso, la revisión podrá ser solicitada luego de la determinación final de otorgar el Contrato de Alianza con otro proponente, cuya determinación de otorgar el Contrato de Alianza, será final luego de haberse completado el procedimiento de aprobaciones que dispone el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.

B. **Solicitud de Revisión Judicial**

El licitador que se considere adversamente afectado puede solicitar reconsideración de esta decisión dentro de un término de diez (10) días a partir de la decisión de la subasta, según lo dispone el Artículo 10 del Reglamento, así como aquellas otras disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme", 3 L.P.R.A. Sec. 2101 Et Seq. que le sean aplicables. La AFI deberá considerarla dentro de los diez (10) días de haberse presentado.

Si la AFI tomare alguna determinación en su consideración o dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los diez (10) días de haberse presentado, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y a partir de esa fecha comenzará a correr el término para una revisión judicial.

El término para la revisión judicial, ante el foro correspondiente, de una Moción de Reconsideración ante la agencia, será de diez (10) días, contados a partir de la fecha en que se



archiva en autos una copia de la Notificación de Decisión de la AFI resolviendo dicha moción y/o diez (10) días, contados a partir de la fecha en que la misma fue rechazada de plano o conforme con la Sección 3.19 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988 conocida como la Ley de Procedimientos Administrativos Uniforme y/o el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.

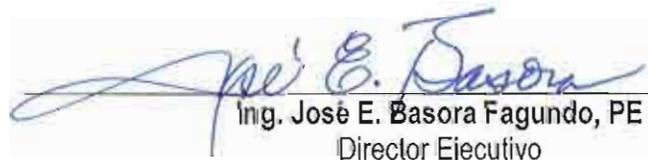
C. **Limitación del Daño**

La parte recurrente no podrá, bajo ninguna circunstancia, como parte de sus remedios, reclamar el derecho a recibir resarcimiento por daños indirectos, especiales o previsibles, incluyendo ganancias dejadas de percibir.

D. **Exclusividad del Recurso**

No procederá ningún otro tipo de demanda, acción, procedimiento o recurso en ningún tribunal que no sea según dispuesto en esta Ley Núm. 170., *supra*. Cualquier revisión judicial que se efectuare de la determinación de cualificación del Proponente hecha por la Junta de Subastas o de la aprobación de un Contrato de Construcción por el Director Ejecutivo o la funcionaria ejecutiva o el funcionario ejecutivo en quien él o ella delegue, se realizará mediante el procedimiento dispuesto en esta Ley Núm. 170, *supra* y la AFI actuará como representante de todas las partes antes mencionadas que participan en el proceso de aprobación de un Contrato de Construcción, de conformidad con esta Ley. No se podrán llevar procedimientos de solicitud de revisión judicial concurrentes o posteriores que no sean por conducto de la AFI y siguiendo lo dispuesto en esta Ley Núm. 170.

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, hoy 19 de enero de 2012.



Ing. José E. Basora Fagundo, PE
Director Ejecutivo

Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura

Aviso de Adjudicación
Mejoras de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21
"Request for Proposal BP-12-16"
Escuela Angélica Delgado Sella, Municipio de Lares

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, hoy 19 de enero de 2012, a los siguientes proponentes:

Sr. Juan Vidal
Construction Zone Corp.
PO Box 9687
San Juan, PR 00908-9687

Sra. Anabel Hernández Hernández
MH Builders, Corp.
PO Box 1493
Hatillo, PR 00659



PUERTO RICO INFRASTRUCTURE
FINANCING AUTHORITY
Commonwealth of Puerto Rico



NOTIFICACION DE ADJUDICACIÓN

*Modernización de Escuelas de Puerto Rico;
Escuelas del Siglo 21*

“Bidding Process BP-12-15”

Escuela Pedro Amador, Municipio de Camuy

I. BASE LEGAL; REGLAMENTO DE COMPRAS Y SUBASTAS

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) fue creada con el propósito de establecer un método alternativo para financiar las necesidades de infraestructura de Puerto Rico y proveer ayuda financiera, administrativa u otra ayuda a las corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico para permitirles cumplir su fin público de proveer, preservar, operar, mantener, reparar, reemplazar y mejorar partes de la infraestructura de Puerto Rico. Para lograr sus propósitos, la AFI deberá suscribir acuerdos y otorgar contratos de construcción y otros trabajos así como servicios no personales, incluyendo contratos que combinan servicios de diseño y construcción y contratos que combinan servicios de diseño, construcción, operación y mantenimiento para construir, adquirir, rehabilitar, renovar, reparar, preservar, reemplazar, extender, mejorar, proveer, equipar, mantener y operar instalaciones de infraestructura u otra propiedad que se usa o pueda ser de utilidad para proveer instalaciones de infraestructura, comprar o arrendar materiales, equipo y otros artículos, estructuras y otra propiedad mueble o inmueble, y para vender o disponer de materiales, equipo u otra propiedad mueble o inmueble que ya no sea de utilidad para la AFI.

A fin de lograr sus propósitos, la AFI podrá determinar que es necesario o conveniente suscribir acuerdos y otorgar contratos que autoricen que se hagan concesiones u otros derechos de desarrollo – incluyendo arrendamientos u otros intereses sobre la propiedad inmueble – a entidades privadas, conforme lo

establece la ley, para llevar a cabo el desarrollo, la construcción o las mejoras, o la operación y el mantenimiento de las instalaciones de infraestructura. Por consiguiente, la AFI requiere procedimientos para obtener y evaluar propuestas y licitaciones, para seleccionar las entidades que suscribirán acuerdos con la AFI, y para determinar el tipo de acuerdo que sea más apropiado y que mejor sirva los intereses de la AFI, a la vez que sea adecuado para el tipo de trabajo o servicio a ser contratado, o las concesiones o derechos a concederse.

El Reglamento de Compras y Subastas de la AFI (Reglamento 5853 en adelante el "Reglamento") se promulga a tenor con el poder concedido a la AFI por la Sección 7 de la Ley Núm. 44 del 21 de junio de 1988, según enmendada.

Puesto que los propósitos de la AFI incluyen proveer ayuda a un sinnúmero de corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo ayuda en la implantación de muchos tipos de proyectos diferentes; y reconociendo que es necesario que la AFI cuente con métodos eficaces para implantar proyectos de infraestructura que sirvan intereses públicos críticos, es la intención de este reglamento proveer procedimientos flexibles que permitan a la AFI hacer uso del alcance total de sus poderes legales con respecto a la obtención o compra de trabajo, servicios no personales, propiedad mueble y otros artículos, según se dispone en el presente documento. Por consiguiente, siendo este reglamento necesario para proteger y preservar la salud y el bienestar del pueblo de Puerto Rico, el mismo deberá interpretarse liberalmente de manera que se respeten tales propósitos e intenciones.

De esta forma la AFI fue encomendada con la responsabilidad de realizar el proyecto Mejoras a Escuelas Ciclo IV (en adelante el "Proyecto").

II. **PROCESO DE SUBASTA**

El 26 de agosto de 2011, la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), emitió al Público un Aviso de subasta pública para solicitar contratos relacionados a la prestación de servicios de construcción, asociados al proyecto Modernización de las escuelas Ciclo IV. La documentación pertinente al proceso de subasta BP-12-15 estuvo disponible por parte de la AFI a partir



del 7 de septiembre de 2011, mediante la venta de discos de data (CD's) con los ámbitos de trabajo e información relacionada.

El 14 de septiembre de 2011, se llevó a cabo una reunión mandatoria pre-subasta al público interesado sobre escuelas Ciclo IV.

III. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO

El 19 de septiembre de 2011, AFI realizó una reunión en conjunto con visita de campo en los predios de la escuela a mejorarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo, para familiarizarse con el respectivo predio y atender dudas y preguntas pertinentes al BP en curso. AFI estableció esta reunión y visita de campo con carácter compulsorio; proponente que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular. De 73 que compraron documentos de subasta, asistieron 27 proponentes a dicha reunión.

El proceso de someter preguntas se extendió hasta 18 de octubre de 2011. El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 21 de octubre de 2011. Los proponentes sometieron sus preguntas bajo el programa de subastas acipms.

IV. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE PROPUESTAS- ADENDA

La Solicitud de Propuesta incluía como requerimiento mínimo, pero sin limitarse, a lo indicado en los documentos obtenidos por los proponentes a través del portal cibernético de la AFI.

Durante el proceso de la Solicitud de Propuestas que nos ocupa, se generaron varios documentos cuya numeración, fecha de notificación y propósito se indican a continuación en la **Tabla 1.0**:

Tabla 1.0 - Documentos Generados Durante el Proceso de Solicitud de Propuestas

Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
1	26/9/2011	Lista de Asistencia Reunión Pre-Subasta Minuta Reunión Pre-Subasta Lista Asistencia Site-Visit
2	30/9/2011	Itinerario Fechas de Subastas



Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
3	7/10/2011	Minuta Site Visit Bid Form Revised (10-05-11) Ámbito de Trabajo Revisado (10-05-11) Guías Generales para Cocinas y Comedores Escolares Guías de Diseño "School Boom" de 2000 Especificaciones Muebles- Departamento de Educación Perfil Estadístico de Escuela Certificación de No Presencia de Asbesto en Estructuras a Demolirse "Lead Based Paint Survey" Outline Specifications (parte 1, 2 y 3)
4	13/10/2011	Bid Form Revised (10-11-11) Ámbito de Trabajo Revisado (10-11-11)
5	24/10/2011	Contestaciones a Preguntas de Jovan, Inc. Contestaciones a Preguntas de Construction Engineering Contestaciones a Preguntas de Mr. Méndez Construction Corp. Contestaciones a Preguntas de Cap Con Corp. Contestaciones a Preguntas de V Engineers and Contractors Contestaciones a Preguntas de Karimar Construction

V. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

El 25 de octubre de 2011 a las 3:00 p.m. cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Centro Roberto Sánchez Vilella (Centro Gubernamental Minillas), Torre Norte, Piso 8, Santurce, Puerto Rico 00940. Se recibieron un total de seis (6) propuestas.

En la Tabla 2.0 se muestran los proponentes que sometieron propuestas y sus valores propuestos.

**Tabla 2.0 – Propuestas Recibidas para la Escuela Pedro Amador de Camuy
 (Listado en orden ascendente por Valor Total Propuesto)**

Proponentes	Valor Total Propuesto
ECA General Contractors	\$718,700.00
Karimar Construction, Inc.	\$1,205,500.00
Jovan, Inc	\$1,460,455.00
Mr. Méndez Construction Corp.	\$1,830,000.00
Cap Con Corp.	\$1,945,000.00
Desarrolladora JA. Inc.	\$1,999,661.13

Se evaluó si los proponentes cumplieron con los requerimientos establecidos y/o propusieron alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y el estimado de costo provisto por nuestro consultor Arquitecto Antonio Gárate.

A. Proceso de Selección

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño y Construcción.

Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes. Se utilizó la evaluación de costos para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.

La selección se realizó de acuerdo al costo tanto de la propuesta base como de las alternas aditivas presentadas. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos y la capacidad financiera indicada por el proponente en los documentos de cualificación.

B. Análisis de Costos

Se tabularon las propuestas en términos de Diseño, Construcción y Tiempo de Construcción. Estos proponentes fueron ECA General Contractors, Karimar Construction, Inc., Jovan, Inc, Mr. Méndez Construction Corp., Cap Con Corp. y Desarrolladora JA. Inc. El desglose de los valores propuestos recibidos se presenta a continuación.

**Tabla 3.0 - Propuestas Recibidas para la Escuela Pedro Amador de Camuy
(Listado en orden ascendente por Valor Total Propuesto)**

Proponentes	Diseño	Construcción	Valor Total Propuesto
ECA General Contractors	\$ 8,000.00	\$ 710,700.00	\$ 718,700.00
Karimar Construction, Inc.	\$ 82,000.00	\$1,123,500.00	\$1,205,500.00
Jovan, Inc	\$ 70,500.00	\$1,389,955.00	\$1,460,455.00

Proponentes	Diseño	Construcción	Valor Total Propuesto
Mr. Méndez Construction Corp.	\$ 75,000.00	\$1,755,000.00	\$1,830,000.00
Cap Con Corp.	\$105,000.00	\$1,840,000.00	\$1,945,000.00
Desarrolladora JA. Inc.	\$112,000.00	\$1,887,661.13	\$1,999,661.13

El Comité Evaluador se reunió con las compañías, **ECA General Contractors, Inc.** y **Karimar Construction, Inc.** el día 8 de noviembre de 2011, para que se explicara en detalle el concepto propuesto y asegurar que sus consideraciones y expectativas estuviesen dentro de los parámetros de aceptación para las necesidades del plantel. Esto incluye, trabajos propuestos dentro del precio base para modernizar la escuela comprendida en el proceso de subasta número BP-12-15.

Luego de haber revisado las propuestas, se determinó que **Karimar Construction, Inc.** fue el proponente cuyo costo ofreció mayor valor, calidad por la inversión y a su vez cumplía con todos los documentos requeridos en el proceso de subasta. Por cuanto, se procedió a contactar a **Karimar Construction, Inc.** para negociaciones ulteriores.

El 14 de diciembre de 2011, **Karimar Construction, Inc.** presentó una propuesta revisada con costos finales y firmes correspondientes a **Un Millón Ochocientos Quince Mil Dólares (\$1,815,000.00)**, luego de tomar en consideración los siguientes trabajos adicionales:

- Nueva sub-estación eléctrica y distribución secundaria: \$128,500.00
- Estacionamiento y carretera con acceso: \$69,500.00
- Construcción de entrada / "drop-off": \$19,000.00
- Proveer área recreacional con equipo: \$30,000.00
- Demolición de equipos: \$11,500.00
- Reemplazo de puertas: \$16,000.00
- Reemplazo de "screens" plásticos: \$1,778.00
- Pórtico de entrada con el nombre de la escuela \$8,000.00
- Alternas de informe eléctrico:
 - Receptáculos adicionales: \$6,500.00



- Control de sistema de iluminación: \$8,000.00
- Reemplazar luminarias: \$35,000.00
- Sistema de alarmas de fuego: \$28,000.00
- Gradas para cancha de baloncesto: \$15,000.00
- Reparar verja perimetral: \$8,500.00
- Construcción de verja perimetral: \$19,500.00
- Techo para la cancha de baloncesto con estructura de acero e iluminación: \$185,000.00
- Soterrar tuberías: \$25,000.00
- Nueva cisterna: \$48,000.00
- "Pump system work": \$15,000.00
- Reemplazar los sistemas acústicos de techos: \$5,000.00

Tabla 3.0 - Desglose de Propuesta Final y Firme de Karimar Construction para la Escuela Pedro Amador en Camuy

Proponentes	Diseño	Construcción	Alternas Aditivas	Valor Total Propuesto	Duración
Karimar Construction, Inc.	\$73,000.00	\$1,692,300.00	\$49,700.00	\$1,815,000.00	6 meses

C. Recomendación

El 19 de diciembre de 2011 el Comité Evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato al contratista **Karimar Construction, Inc.**, por tratarse de la propuesta que representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **Karimar Construction, Inc.**, ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones del Proceso de Subasta. El 27 de diciembre de 2011, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

VI. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Luego de analizadas y evaluadas todas las propuestas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de

presentación, calidad de diseño, ingeniería, tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones tanto del Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el **11 de enero de 2012** el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato a favor de **Karimar Construction, Inc.**, por la cantidad de **Un Millón Ochocientos Quince Mil Dólares (\$1,815,000.00)**, para llevar a cabo el proyecto de diseño y construcción.

La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción a otro proponente en caso que **Karimar Construction, Inc.**, no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el **24 de enero de 2012** según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009.

Karimar Construction, Inc. debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de diez (10) días laborables.

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), en representación de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (AAPP), ha adjudicado el Proceso de Subasta BP-12-15 para las mejoras de la Escuela Pedro Amador en el Municipio de Camuy, a **Karimar Construction, Inc.** por la cantidad de **Un Millón Ochocientos Quince Mil Dólares (\$1,815,000.00)**.

El Proponente no seleccionado tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días contados, a partir de la fecha del envío por correo certificado de la notificación del Comité de Alianzas o de la Autoridad, según sea el caso, de la determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009. Una resolución interlocutoria del Comité de Alianza o de la Autoridad no será revisable, solamente podrá ser revisada a la misma vez que la determinación final. Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito



en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad.

El auto de revisión será expedido discrecionalmente por el Tribunal de Apelaciones. Dicho Tribunal deberá expresarse sobre el auto solicitado en un término de diez (10) días a partir de la presentación del recurso. Su decisión podrá ser la de acoger el recurso, emitiendo una resolución no fundamentada. Si el tribunal de Apelaciones no se expresa en los diez (10) días siguientes a la presentación del recurso o deniega la expedición del auto, comenzará de cursar un término jurisdiccional para recurrir al Tribunal Supremo de Puerto Rico, mediante recurso de certiorari. En el primero de los caso el término comenzará a de cursar el día siguiente al décimo día después de presentado el recurso ante el Tribunal de Apelaciones; mientras que si el Tribunal de Apelaciones se expresa sobre el recurso, el término comenzará a de cursar a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la resolución, orden o sentencia, según sea el caso.

Si el Tribunal de Apelaciones acoge el recurso, deberá emitir una determinación final dentro de los treinta 30 días de haberlo acogido. De lo contrario, el Tribunal de Apelaciones perderá jurisdicción y el término de veinte (20) días para recurrir al Tribunal Supremo comenzará a de cursar al día siguiente de cumplidos dichos treinta (30) días.

VII. SOLICITUD DE REVISIÓN JUDICIAL

A. Derecho de Revisión Judicial

Sólo aquellos proponentes que hayan sido cualificados para participar en el proceso de selección de propuestas, que hayan sometido ante el Comité de Alianzas propuestas completas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, pero que no hayan sido seleccionados para la adjudicación de un Contrato de Alianza, podrán solicitar revisión judicial de la aprobación del Gobernador o la persona en quien éste delegue de un Contrato de Alianza. En este caso, la revisión podrá ser solicitada luego de la determinación final de otorgar el Contrato de Alianza con otro proponente, cuya determinación de otorgar el Contrato de Alianza, será final luego de haberse completado el procedimiento de aprobaciones que dispone el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.



B. Solicitud de Revisión Judicial

El licitador que se considere adversamente afectado puede solicitar reconsideración de esta decisión dentro de un término de diez (10) días a partir de la decisión de la subasta, según lo dispone el Artículo 10 del Reglamento, así como aquellas otras disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme", 3 L.P.R.A. Sec. 2101 Et Seq. que le sean aplicables. La AFI deberá considerarla dentro de los diez (10) días de haberse presentado.

Si la AFI tomare alguna determinación en su consideración o dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los diez (10) días de haberse presentado, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y a partir de esa fecha comenzará a correr el término para una revisión judicial.

El término para la revisión judicial, ante el foro correspondiente, de una Moción de Reconsideración ante la agencia, será de diez (10) días, contados a partir de la fecha en que se archiva en autos una copia de la Notificación de Decisión de la AFI resolviendo dicha moción y/o diez (10) días, contados a partir de la fecha en que la misma fue rechazada de plano o conforme con la Sección 3.19 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988 conocida como la Ley de Procedimientos Administrativos Uniforme y/o el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.

C. Limitación del Daño

La parte recurrente no podrá, bajo ninguna circunstancia, como parte de sus remedios, reclamar el derecho a recibir resarcimiento por daños indirectos, especiales o previsibles, incluyendo ganancias dejadas de percibir.

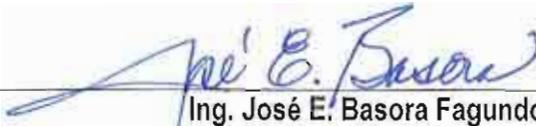
D. Exclusividad del Recurso

No procederá ningún otro tipo de demanda, acción, procedimiento o recurso en ningún tribunal que no sea según dispuesto en esta Ley Núm. 170., *supra*. Cualquier revisión judicial que se efectuare de la determinación de cualificación del Proponente hecha por la Junta de Subastas o de la aprobación de un Contrato de Construcción por el Director Ejecutivo o la funcionaria ejecutiva o



el funcionario ejecutivo en quien él o ella delegue, se realizará mediante el procedimiento dispuesto en esta Ley Núm. 170, *supra* y la AFI actuará como representante de todas las partes antes mencionadas que participan en el proceso de aprobación de un Contrato de Construcción, de conformidad con esta Ley. No se podrán llevar procedimientos de solicitud de revisión judicial concurrentes o posteriores que no sean por conducto de la AFI y siguiendo lo dispuesto en esta Ley Núm. 170.

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, hoy 19 de enero de 2012.


Ing. José E. Basora Fagundo, PE
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, hoy 19 de enero de 2012, a los siguientes proponentes:

Karimar Construction, Inc.
Ing. Wilson Valentín Acevedo
PO Box 8000
Aguada, PR 00602

ECA General Contractors, Inc.
3977 Ave. Militar
Isabela, P.R. 00662-4182

Jovan, Inc.
Luis Lasalle
120 Buenos Aires,
Añasco, P.R. 00610

Mr. Méndez Construction Corp.
HC-01 Box 4784
Camuy, P.R. 00627

Cap Con, Corp.
P.O. Box 891
Isabela, P.R. 00662

Desarrolladora JA, Inc.
P.O. Box 343
Isabela, P.R. 00662



PUERTO RICO INFRASTRUCTURE
FINANCING AUTHORITY
Commonwealth of Puerto Rico



NOTIFICACION DE ADJUDICACIÓN

*Modernización de Escuelas de Puerto Rico;
Escuelas del Siglo 21*

“Bidding Process BP-12-14”

Escuela Manuel Ruíz Gandía, Municipio de Arecibo

I. BASE LEGAL; REGLAMENTO DE COMPRAS Y SUBASTAS

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) fue creada con el propósito de establecer un método alternativo para financiar las necesidades de infraestructura de Puerto Rico y proveer ayuda financiera, administrativa u otra ayuda a las corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico para permitirles cumplir su fin público de proveer, preservar, operar, mantener, reparar, reemplazar y mejorar partes de la infraestructura de Puerto Rico. Para lograr sus propósitos, la AFI deberá suscribir acuerdos y otorgar contratos de construcción y otros trabajos así como servicios no personales, incluyendo contratos que combinan servicios de diseño y construcción y contratos que combinan servicios de diseño, construcción, operación y mantenimiento para construir, adquirir, rehabilitar, renovar, reparar, preservar, reemplazar, extender, mejorar, proveer, equipar, mantener y operar instalaciones de infraestructura u otra propiedad que se usa o pueda ser de utilidad para proveer instalaciones de infraestructura, comprar o arrendar materiales, equipo y otros artículos, estructuras y otra propiedad mueble o inmueble, y para vender o disponer de materiales, equipo u otra propiedad mueble o inmueble que ya no sea de utilidad para la AFI.

A fin de lograr sus propósitos, la AFI podrá determinar que es necesario o conveniente suscribir acuerdos y otorgar contratos que autoricen que se hagan concesiones u otros derechos de desarrollo – incluyendo arrendamientos u otros intereses sobre la propiedad inmueble – a entidades privadas, conforme lo establece la ley, para llevar a cabo el desarrollo, la construcción o las mejoras, o la operación y el

mantenimiento de las instalaciones de infraestructura. Por consiguiente, la AFI requiere procedimientos para obtener y evaluar propuestas y licitaciones, para seleccionar las entidades que suscribirán acuerdos con la AFI, y para determinar el tipo de acuerdo que sea más apropiado y que mejor sirva los intereses de la AFI, a la vez que sea adecuado para el tipo de trabajo o servicio a ser contratado, o las concesiones o derechos a concederse.

El Reglamento de Compras y Subastas de la AFI (Reglamento 5853 en adelante el "Reglamento") se promulga a tenor con el poder concedido a la AFI por la Sección 7 de la Ley Núm. 44 del 21 de junio de 1988, según enmendada.

Puesto que los propósitos de la AFI incluyen proveer ayuda a un sinnúmero de corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo ayuda en la implantación de muchos tipos de proyectos diferentes; y reconociendo que es necesario que la AFI cuente con métodos eficaces para implantar proyectos de infraestructura que sirvan intereses públicos críticos, es la intención de este reglamento proveer procedimientos flexibles que permitan a la AFI hacer uso del alcance total de sus poderes legales con respecto a la obtención o compra de trabajo, servicios no personales, propiedad mueble y otros artículos, según se dispone en el presente documento. Por consiguiente, siendo este reglamento necesario para proteger y preservar la salud y el bienestar del pueblo de Puerto Rico, el mismo deberá interpretarse liberalmente de manera que se respeten tales propósitos e intenciones.

De esta forma la AFI fue encomendada con la responsabilidad de realizar el proyecto Mejoras a Escuelas Ciclo IV (en adelante el "Proyecto").

II. PROCESO DE SUBASTA

El 26 de agosto de 2011, la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), emitió al Público un Aviso de Subasta para solicitar contratos relacionados a la prestación de servicios de construcción, asociados al proyecto Modernización de las escuelas Ciclo IV. La documentación pertinente al proceso de subasta BP-12-14 estuvo disponible por parte de la AFI a partir del 7 de septiembre de 2011, mediante la venta de discos de data (CD's) con los ámbitos de trabajo e información relacionada.

El 14 de septiembre de 2011, se llevó a cabo una reunión mandatoria pre-subasta al público interesado sobre escuelas Ciclo IV.



III. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO

El 21 de septiembre de 2011, AFI realizó una reunión en conjunto con visita de campo en los predios de la escuela a mejorarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo, para familiarizarse con el respectivo predio y atender dudas y preguntas pertinentes al BP en curso. AFI estableció esta reunión y visita de campo con carácter compulsorio; proponente que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular. De 73 proponentes que compraron documentos de subasta, 22 asistieron a dicha reunión.

El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 22 de octubre de 2011. Los proponentes sometieron sus preguntas bajo el programa de subastas acipms.

IV. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE PROPUESTAS- ADENDA

La Solicitud de Propuesta incluía como requerimiento mínimo, pero sin limitarse, a lo indicado en los documentos obtenidos por los proponentes a través del portal cibernético de la AFI.

Durante el proceso de la Solicitud de Propuestas que nos ocupa, se generaron varios documentos cuya numeración, fecha de notificación y propósito se indican a continuación en la **Tabla 1.0**:

Tabla 1.0 - Documentos Generados Durante el Proceso de Solicitud de Propuestas

Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
1	26/9/2011	Lista de Asistencia Reunión Pre-Subasta Minuta Reunión Pre-Subasta Lista Asistencia Site-Visit
2	30/9/2011	Itinerario Fechas de Subastas
3	13/10/2011	Minutas "Site Visit" Bid Form Revised (10-05-11) Ámbito de Trabajo Revisado (10-05-11) Guías Generales para Cocinas y Comedores Escolares Guías de Diseño "School Boom" de 2000 Especificaciones Muebles- Departamento Educación Perfil Estadístico de Escuela Certificación de No Presencia de Asbesto en Estructuras a Demolerse Outline Specifications (parte 1, 2 y 3) Planos Esquemáticos As-Built A-1

V. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

El 26 de octubre de 2011 a las 3:00 p.m. cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Centro Roberto Sánchez Vilella (Centro Gubernamental Minillas), Torre Norte, Piso 8, Santurce, Puerto Rico 00940. Se recibieron un total de dos (2) propuestas.

En la Tabla 2.0 se muestran los proponentes que sometieron propuestas y sus valores propuestos.

**Tabla 2.0 – Propuestas Recibidas para la Escuela Manuel Ruíz Gandía en el Municipio de Arecibo
(Listado en orden ascendente por Valor Total Presentado)**

Proponentes	Valor Total Presentado
MH Builders Corp.	\$2,300,000.00
CAP CON, Corp.	\$2,410,000.00

Se evaluó si los proponentes cumplieron con los requerimientos establecidos y/o propusieron alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y el estimado de costo provisto por nuestro consultor Arquitecto Antonio Gárate.

A. Proceso de Selección

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño y Construcción.

Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes. Se utilizó la evaluación de costos para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.

La selección se realizó de acuerdo al costo de la propuesta presentada. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos y la capacidad financiera indicada por el proponente en los documentos de cualificación.



B. Análisis de Costos

Se tabularon las propuestas en términos de Diseño, Construcción y Tiempo de Construcción. Estos proponentes fueron MH Builders Corp. y Cap Con Corp.

El Comité Evaluador se reunió el 7 de noviembre de 2011 para que se detallara el concepto propuesto y asegurar que sus consideraciones y expectativas estuviesen dentro de los parámetros de aceptación para las necesidades del plantel.

Luego de haber revisado las propuestas, se determinó que **MH Builders Corp.** era el proponente que en efecto presentaba el menor costo y a su vez cumplía con todos los documentos requeridos en el proceso de subasta. Por cuanto, se procedió a contactar a **MH Builders Corp.** para negociaciones ulteriores.

El 20 de diciembre de 2011, **MH Builders Corp.** presentó una propuesta revisada y ajustada al presupuesto con costos finales y firmes correspondiente a **Un Millón Doscientos Mil Dólares (\$1,200,000.00)** que incluyen las partidas de diseño, construcción y equipo.

A continuación se presenta el desglose de los valores finales, luego de la negociación:

Tabla 3.0 – Desglose de Propuesta Final y Firme de MH Builders Corp. para la Escuela Manuel Ruiz Gandía en el Municipio de Arecibo

Proponentes	Diseño	Equipo	Construcción	Valor Total	Duración
MH Builders Corp.	\$84,500.00	\$36,000.00	\$1,079,500.00	\$1,200,000.00	6 meses

C. Recomendación

El 22 de diciembre de 2011 el Comité Evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato al contratista **MH Builders Corp.** por tratarse de la propuesta que representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **MH Builders Corp.** ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones del Proceso de Subasta. El 30 de diciembre de 2011, el



Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

VI. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Luego de analizadas y evaluadas todas las propuestas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de presentación, calidad de diseño, ingeniería, tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones tanto del Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el **11 de enero de 2012** el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato a favor de **MH Builders Corp.** por la cantidad de **Un Millón Doscientos Mil Dólares (\$1,200,000.00)**, para llevar a cabo el proyecto de diseño y construcción.

La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción a otro proponente en caso que **MH Builders Corp.** no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el **24 de enero de 2012** según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009.

MH Builders Corp. debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de diez (10) días laborables.

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), en representación de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (AAPP), ha adjudicado el Proceso de Subasta BP-12-14 para las mejoras de la Escuela Manuel Ruíz Gandía en el Municipio de Arecibo, a **MH Builders Corp.** por la cantidad de **Un Millón Doscientos Mil Dólares (\$1,200,000.00)**,

El Proponente no seleccionado tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días contados, a partir de la fecha del envío por correo certificado de la notificación del Comité de Alianzas o de la Autoridad, según sea el caso, de la determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal, bajo las



disposiciones de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009. Una resolución interlocutoria del Comité de Alianza o de la Autoridad no será revisable, solamente podrá ser revisada a la misma vez que la determinación final. Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad.

El auto de revisión será expedido discrecionalmente por el Tribunal de Apelaciones. Dicho Tribunal deberá expresarse sobre el auto solicitado en un término de diez (10) días a partir de la presentación del recurso. Su decisión podrá ser la de acoger el recurso, emitiendo una resolución no fundamentada. Si el tribunal de Apelaciones no se expresa en los diez (10) días siguientes a la presentación del recurso o deniega la expedición del auto, comenzará decursar un término jurisdiccional para recurrir al Tribunal Supremo de Puerto Rico, mediante recurso de certiorari. En el primero de los caso el término comenzará a decursar el día siguiente al décimo día después de presentado el recurso ante el Tribunal de Apelaciones; mientras que si el Tribunal de Apelaciones se expresa sobre el recurso, el término comenzará a decursar a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la resolución, orden o sentencia, según sea el caso.

Si el Tribunal de Apelaciones acoge el recurso, deberá emitir una determinación final dentro de los treinta (30) días de haberlo acogido. De lo contrario, el Tribunal de Apelaciones perderá jurisdicción y el término de veinte (20) días para recurrir al Tribunal Supremo comenzará a decursar al día siguiente de cumplidos dichos treinta (30) días.

VII. SOLICITUD DE REVISIÓN JUDICIAL

A. Derecho de Revisión Judicial

Sólo aquellos proponentes que hayan sido cualificados para participar en el proceso de selección de propuestas, que hayan sometido ante el Comité de Alianzas propuestas completas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, pero que no hayan sido seleccionados para la adjudicación de un Contrato de Alianza, podrán solicitar revisión judicial de la aprobación del Gobernador o la persona en quien éste delegue de un Contrato de Alianza. En este caso, la revisión podrá ser solicitada luego de la determinación final



de otorgar el Contrato de Alianza con otro proponente, cuya determinación de otorgar el Contrato de Alianza, será final luego de haberse completado el procedimiento de aprobaciones que dispone el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.

B. Solicitud de Revisión Judicial

El licitador que se considere adversamente afectado puede solicitar reconsideración de esta decisión dentro de un término de diez (10) días a partir de la decisión de la subasta, según lo dispone el Artículo 10 del Reglamento, así como aquellas otras disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme", 3 L.P.R.A. Sec. 2101 Et Seq. que le sean aplicables. La AFI deberá considerarla dentro de los diez (10) días de haberse presentado.

Si la AFI tomare alguna determinación en su consideración o dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los diez (10) días de haberse presentado, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y a partir de esa fecha comenzará a correr el término para una revisión judicial.

El término para la revisión judicial, ante el foro correspondiente, de una Moción de Reconsideración ante la agencia, será de diez (10) días, contados a partir de la fecha en que se archiva en autos una copia de la Notificación de Decisión de la AFI resolviendo dicha moción y/o diez (10) días, contados a partir de la fecha en que la misma fue rechazada de plano o conforme con la Sección 3.19 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988 conocida como la Ley de Procedimientos Administrativos Uniforme y/o el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.

C. Limitación del Daño

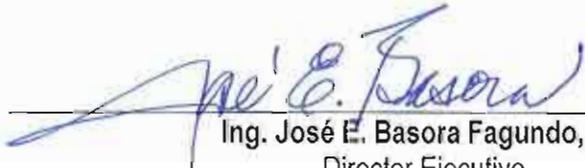
La parte recurrente no podrá, bajo ninguna circunstancia, como parte de sus remedios, reclamar el derecho a recibir resarcimiento por daños indirectos, especiales o previsibles, incluyendo ganancias dejadas de percibir.



D. Exclusividad del Recurso

No procederá ningún otro tipo de demanda, acción, procedimiento o recurso en ningún tribunal que no sea según dispuesto en esta Ley Núm. 170., *supra*. Cualquier revisión judicial que se efectuare de la determinación de cualificación del Proponente hecha por la Junta de Subastas o de la aprobación de un Contrato de Construcción por el Director Ejecutivo o la funcionaria ejecutiva o el funcionario ejecutivo en quien él o ella delegue, se realizará mediante el procedimiento dispuesto en esta Ley Núm. 170, *supra* y la AFI actuará como representante de todas las partes antes mencionadas que participan en el proceso de aprobación de un Contrato de Construcción, de conformidad con esta Ley. No se podrán llevar procedimientos de solicitud de revisión judicial concurrentes o posteriores que no sean por conducto de la AFI y siguiendo lo dispuesto en esta Ley Núm. 170.

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, hoy 19 de enero de 2012.



Ing. José E. Basora Fagundo, PE
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, hoy 19 de enero de 2012, a los siguientes proponentes:

Ing. Anabel Hernández Hernández
MH Builders, Corp.
P.O. Box 1493
Hatillo, PR 00659

Santiago Domenech Torres
Cap Con, Corp.
P.O. Box 891
Isabela, PR 00662



PUERTO RICO INFRASTRUCTURE
FINANCING AUTHORITY
Commonwealth of Puerto Rico



NOTIFICACION DE ADJUDICACIÓN

*Modernización de Escuelas de Puerto Rico;
Escuelas del Siglo 21*

“Bidding Process BP-12-13”

Escuela Marta Sánchez, Municipio de Yabucoa

I. BASE LEGAL; REGLAMENTO DE COMPRAS Y SUBASTAS

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) fue creada con el propósito de establecer un método alternativo para financiar las necesidades de infraestructura de Puerto Rico y proveer ayuda financiera, administrativa u otra ayuda a las corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico para permitirles cumplir su fin público de proveer, preservar, operar, mantener, reparar, reemplazar y mejorar partes de la infraestructura de Puerto Rico. Para lograr sus propósitos, la AFI deberá suscribir acuerdos y otorgar contratos de construcción y otros trabajos así como servicios no personales, incluyendo contratos que combinan servicios de diseño y construcción y contratos que combinan servicios de diseño, construcción, operación y mantenimiento para construir, adquirir, rehabilitar, renovar, reparar, preservar, reemplazar, extender, mejorar, proveer, equipar, mantener y operar instalaciones de infraestructura u otra propiedad que se usa o pueda ser de utilidad para proveer instalaciones de infraestructura, comprar o arrendar materiales, equipo y otros artículos, estructuras y otra propiedad mueble o inmueble, y para vender o disponer de materiales, equipo u otra propiedad mueble o inmueble que ya no sea de utilidad para la AFI.

A fin de lograr sus propósitos, la AFI podrá determinar que es necesario o conveniente suscribir acuerdos y otorgar contratos que autoricen que se hagan concesiones u otros derechos de desarrollo – incluyendo arrendamientos u otros intereses sobre la propiedad inmueble – a entidades privadas, conforme lo establece la ley, para llevar a cabo el desarrollo, la construcción o las mejoras, o la operación y el mantenimiento de las instalaciones de infraestructura. Por consiguiente, la AFI requiere procedimientos

para obtener y evaluar propuestas y licitaciones, para seleccionar las entidades que suscribirán acuerdos con la AFI, y para determinar el tipo de acuerdo que sea más apropiado y que mejor sirva los intereses de la AFI, a la vez que sea adecuado para el tipo de trabajo o servicio a ser contratado, o las concesiones o derechos a concederse.

El Reglamento de Compras y Subastas de la AFI (Reglamento 5853 en adelante el "Reglamento") se promulga a tenor con el poder concedido a la AFI por la Sección 7 de la Ley Núm. 44 del 21 de junio de 1988, según enmendada.

Puesto que los propósitos de la AFI incluyen proveer ayuda a un sinnúmero de corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo ayuda en la implantación de muchos tipos de proyectos diferentes; y reconociendo que es necesario que la AFI cuente con métodos eficaces para implantar proyectos de infraestructura que sirvan intereses públicos críticos, es la intención de este reglamento proveer procedimientos flexibles que permitan a la AFI hacer uso del alcance total de sus poderes legales con respecto a la obtención o compra de trabajo, servicios no personales, propiedad mueble y otros artículos, según se dispone en el presente documento. Por consiguiente, siendo este reglamento necesario para proteger y preservar la salud y el bienestar del pueblo de Puerto Rico, el mismo deberá interpretarse liberalmente de manera que se respeten tales propósitos e intenciones.

De esta forma la AFI fue encomendada con la responsabilidad de realizar el proyecto Mejoras a Escuelas Ciclo IV (en adelante el "Proyecto").

II. **PROCESO DE SUBASTA**

El 26 de agosto de 2011, la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), emitió al Público un Aviso de Subasta para solicitar contratos relacionados a la prestación de servicios de construcción, asociados al proyecto Modernización de las escuelas Ciclo IV. La documentación pertinente al proceso de subasta BP-12-13 estuvo disponible por parte de la AFI a partir del 14 de septiembre de 2011, mediante la venta de discos de data (CD's) con los ámbitos de trabajo e información relacionada.

El 14 de septiembre de 2011, se llevó a cabo una reunión mandatoria pre-subasta al público interesado sobre escuelas Ciclo IV.



III. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO

El 20 de septiembre de 2011, AFI realizó una reunión en conjunto con visita de campo en los predios de la escuela a mejorarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo, para familiarizarse con el respectivo predio y atender dudas y preguntas pertinentes al BP en curso. AFI estableció esta reunión y visita de campo con carácter compulsorio; proponente que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular. De 51 proponentes que compraron documentos de subasta, 21 asistieron a dicha reunión.

El proceso de someter preguntas se extendió hasta 19 de octubre de 2011. El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 22 de octubre de 2011. Los proponentes sometieron sus preguntas bajo el programa de subastas acipms.

IV. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE PROPUESTAS- ADENDA

La Solicitud de Propuesta incluía como requerimiento mínimo, pero sin limitarse, a lo indicado en los documentos obtenidos por los proponentes a través del portal cibernético de la AFI.

Durante el proceso de la Solicitud de Propuestas que nos ocupa, se generaron varios documentos cuya numeración, fecha de notificación y propósito se indican a continuación en la **Tabla 1.0**:

Tabla 1.0 - Documentos Generados Durante el Proceso de Solicitud de Propuestas

Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
1	26/9/2011	Lista de Asistencia Reunión Pre-Subasta Minuta Reunión Pre-Subasta Lista Asistencia "Site-Visit"
2	30/9/2011	Itinerario Fechas de Subastas
3	13/10/2011	Bid Form - Revised 10-11-11 Scope of Work - Revised 10-11-11 Guías Generales para Cocinas y Comedores Escolares Guías de Diseño "School Boom" de 2000 Especificaciones Muebles- Departamento Educación Perfil Estadístico de Escuela Certificación de No Presencia de Asbesto en Estructuras a Demolerse



Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
		Outline Specifications (Parte 1, 2 y 3) Plano Esquemático As-Built A-1 Minuta Site Visit
4	24/10/2011	Contestaciones a preguntas de SIMA Construction Corp.

V. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

El 26 de octubre de 2011 a las 3:00 p.m. cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Centro Roberto Sánchez Vilella (Centro Gubernamental Minillas), Torre Norte, Piso 8, Santurce, Puerto Rico 00940. Se recibieron un total de tres (3) propuestas.

En la Tabla 2.0 se muestran los proponentes que sometieron propuestas y sus valores propuestos.

**Tabla 2.0 – Propuestas Recibidas para la Escuela Marta Sánchez, Municipio de Yabucoa
 (Listado en orden ascendente por Valor Total Presentado)**

Proponentes	Valor Total Presentado
AKA Electrical Engineering, Inc.	\$ 967,995.00
ANG Construction, Inc.	\$ 1,298,450.00
Constructores del Este, S.E.	\$ 1,344,444.44

Se evaluó si los proponentes cumplieron con los requerimientos establecidos y/o propusieron alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y el estimado de costo provisto por nuestro consultor Arquitecto William Balbi.

A. Proceso de Selección

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño y Construcción.

Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes. Se utilizó la evaluación de costos

para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.

La selección se realizó de acuerdo al costo de la propuesta presentada. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos y la capacidad financiera indicada por el proponente en los documentos de cualificación.

B. Análisis de Costos

Se tabularon las propuestas en términos de Diseño, Construcción y Tiempo de Construcción. Estos proponentes fueron Constructores del Este, S.E., ANG Construction, Inc., y AKA Electrical Engineering, Inc.

El Comité Evaluador se reunió con **AKA Electrical Engineering, Inc.** el 31 de octubre de 2011 para que se detallara el concepto propuesto y asegurar que sus consideraciones y expectativas estuviesen dentro de los parámetros de aceptación para las necesidades del plantel.

Luego de haber revisado las propuestas, se determinó que **AKA Electrical Engineering, Inc.** era el proponente que en efecto presentaba el menor costo y a su vez cumplía con todos los documentos requeridos en el proceso de subasta. Por cuanto, se procedió a contactar a **AKA Electrical Engineering, Inc.** para negociaciones ulteriores.

El 22 de diciembre de 2011, **AKA Electrical Engineering, Inc.** presentó una propuesta revisada y ajustada al presupuesto con costos finales y firmes correspondiente a **Un Millón Nueve Mil con Novecientos Noventa y Cinco Dólares (\$1,009,995.00)** que incluyen las partidas de diseño, construcción y equipo.

A continuación se presenta el desglose de los valores finales, luego de la negociación:

Tabla 3.0 – Desglose de Propuesta Final y Firme de AKA Electrical Engineering, Inc. para la Escuela Marta Sánchez, Municipio de Yabucoa

Proponentes	Diseño	Equipo	Construcción	Valor Total	Duración
AKA Electrical Engineering, Inc.	\$11,500.00	\$44,800.00	\$953,695.00	\$1,009,995.00	6 meses



C. Recomendación

El 27 de diciembre de 2011 el Comité Evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato al contratista **AKA Electrical Engineering, Inc.** por tratarse de la propuesta que representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **AKA Electrical Engineering, Inc.** ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones del Proceso de Subasta. El 30 de diciembre de 2011, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

VI. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Luego de analizadas y evaluadas todas las propuestas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de presentación, calidad de diseño, ingeniería, tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones tanto del Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el 11 de enero de 2012 el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato a favor de **AKA Electrical Engineering, Inc.** por la cantidad de **Un Millón Nueve Mil con Novecientos Noventa y Cinco Dólares (\$1,009,995.00)**, para llevar a cabo el proyecto de diseño y construcción.

La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción a otro proponente en caso que **AKA Electrical Engineering, Inc.** no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el 24 de enero de 2012 según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009.

AKA Electrical Engineering, Inc. debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de diez (10) días laborables.

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), en representación de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (AAPP), ha adjudicado el Proceso de Subasta BP-12-13 para



las mejoras de la Escuela Gabino Soto, Municipio de Fajardo, a **AKA Electrical Engineering, Inc.** por la cantidad de **Un Millón Nueve Mil con Novecientos Noventa y Cinco Dólares (\$1,009,995.00)**.

El Proponente no seleccionado tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días contados, a partir de la fecha del envío por correo certificado de la notificación del Comité de Alianzas o de la Autoridad, según sea el caso, de la determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009. Una resolución interlocutoria del Comité de Alianza o de la Autoridad no será revisable, solamente podrá ser revisada a la misma vez que la determinación final. Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad.

El auto de revisión será expedido discrecionalmente por el Tribunal de Apelaciones. Dicho Tribunal deberá expresarse sobre el auto solicitado en un término de diez (10) días a partir de la presentación del recurso. Su decisión podrá ser la de acoger el recurso, emitiendo una resolución no fundamentada. Si el tribunal de Apelaciones no se expresa en los diez (10) días siguientes a la presentación del recurso o deniega la expedición del auto, comenzará decursar un término jurisdiccional para recurrir al Tribunal Supremo de Puerto Rico, mediante recurso de certiorari. En el primero de los caso el término comenzará a decursar el día siguiente al décimo día después de presentado el recurso ante el Tribunal de Apelaciones; mientras que si el Tribunal de Apelaciones se expresa sobre el recurso, el término comenzará a decursar a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la resolución, orden o sentencia, según sea el caso.

Si el Tribunal de Apelaciones acoge el recurso, deberá emitir una determinación final dentro de los treinta 30 días de haberlo acogido. De lo contrario, el Tribunal de Apelaciones perderá jurisdicción y el término de veinte (20) días para recurrir al Tribunal Supremo comenzará a decursar al día siguiente de cumplidos dichos treinta (30) días.

VII. SOLICITUD DE REVISIÓN JUDICIAL

A. Derecho de Revisión Judicial

Sólo aquellos proponentes que hayan sido cualificados para participar en el proceso de selección



de propuestas, que hayan sometido ante el Comité de Alianzas propuestas completas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, pero que no hayan sido seleccionados para la adjudicación de un Contrato de Alianza, podrán solicitar revisión judicial de la aprobación del Gobernador o la persona en quien éste delegue de un Contrato de Alianza. En este caso, la revisión podrá ser solicitada luego de la determinación final de otorgar el Contrato de Alianza con otro proponente, cuya determinación de otorgar el Contrato de Alianza, será final luego de haberse completado el procedimiento de aprobaciones que dispone el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.

B. Solicitud de Revisión Judicial

El licitador que se considere adversamente afectado puede solicitar reconsideración de esta decisión dentro de un término de diez (10) días a partir de la decisión de la subasta, según lo dispone el Artículo 10 del Reglamento, así como aquellas otras disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme", 3 L.P.R.A. Sec. 2101 Et Seq. que le sean aplicables. La AFI deberá considerarla dentro de los diez (10) días de haberse presentado.

Si la AFI tomare alguna determinación en su consideración o dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los diez (10) días de haberse presentado, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y a partir de esa fecha comenzará a correr el término para una revisión judicial.

El término para la revisión judicial, ante el foro correspondiente, de una Moción de Reconsideración ante la agencia, será de diez (10) días, contados a partir de la fecha en que se archiva en autos una copia de la Notificación de Decisión de la AFI resolviendo dicha moción y/o diez (10) días, contados a partir de la fecha en que la misma fue rechazada de plano o conforme con la Sección 3.19 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988 conocida como la Ley de Procedimientos Administrativos Uniforme y/o el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.



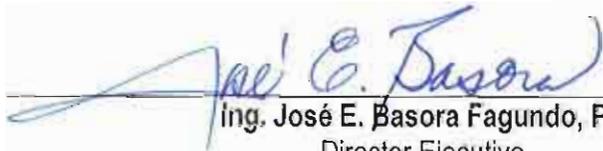
C. Limitación del Daño

La parte recurrente no podrá, bajo ninguna circunstancia, como parte de sus remedios, reclamar el derecho a recibir resarcimiento por daños indirectos, especiales o previsibles, incluyendo ganancias dejadas de percibir.

D. Exclusividad del Recurso

No procederá ningún otro tipo de demanda, acción, procedimiento o recurso en ningún tribunal que no sea según dispuesto en esta Ley Núm. 170., *supra*. Cualquier revisión judicial que se efectuare de la determinación de cualificación del Proponente hecha por la Junta de Subastas o de la aprobación de un Contrato de Construcción por el Director Ejecutivo o la funcionaria ejecutiva o el funcionario ejecutivo en quien él o ella delegue, se realizará mediante el procedimiento dispuesto en esta Ley Núm. 170, *supra* y la AFI actuará como representante de todas las partes antes mencionadas que participan en el proceso de aprobación de un Contrato de Construcción, de conformidad con esta Ley. No se podrán llevar procedimientos de solicitud de revisión judicial concurrentes o posteriores que no sean por conducto de la AFI y siguiendo lo dispuesto en esta Ley Núm. 170.

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, hoy 19 de enero de 2012.



ing. José E. Basora Fagundo, PE

Director Ejecutivo

Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, hoy 19 de enero de 2012, a los siguientes proponentes:

Sr. Alexander Robinson
AKA Electrical Engineering, Inc.
P.O. Box 289
Naguabo, PR 00718

Sr. Bienvenido Negrón Soto
ANG Construction, Inc.
PMB 275-200 Rafael Cordero
Suite 140
Caguas, PR 00725

Sr. Sotero Gómez Velázquez
Constructores del Este, S.E.
P.O. Box 1232
Las Piedras, PR 00771-1232



NOTIFICACION DE ADJUDICACIÓN

Modernización de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21

“Bidding Process BP-12-12”

Escuela José De Diego, Municipio de Las Piedras

I. BASE LEGAL; REGLAMENTO DE COMPRAS Y SUBASTAS

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) fue creada con el propósito de establecer un método alternativo para financiar las necesidades de infraestructura de Puerto Rico y proveer ayuda financiera, administrativa u otra ayuda a las corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico para permitirles cumplir su fin público de proveer, preservar, operar, mantener, reparar, reemplazar y mejorar partes de la infraestructura de Puerto Rico. Para lograr sus propósitos, la AFI deberá suscribir acuerdos y otorgar contratos de construcción y otros trabajos así como servicios no personales, incluyendo contratos que combinan servicios de diseño y construcción y contratos que combinan servicios de diseño, construcción, operación y mantenimiento para construir, adquirir, rehabilitar, renovar, reparar, preservar, reemplazar, extender, mejorar, proveer, equipar, mantener y operar instalaciones de infraestructura u otra propiedad que se usa o pueda ser de utilidad para proveer instalaciones de infraestructura, comprar o arrendar materiales, equipo y otros artículos, estructuras y otra propiedad mueble o inmueble, y para vender o disponer de materiales, equipo u otra propiedad mueble o inmueble que ya no sea de utilidad para la AFI.

A fin de lograr sus propósitos, la AFI podrá determinar que es necesario o conveniente suscribir acuerdos y otorgar contratos que autoricen que se hagan concesiones u otros derechos de desarrollo – incluyendo arrendamientos u otros intereses sobre la propiedad inmueble – a entidades privadas, conforme lo establece la ley, para llevar a cabo el desarrollo, la construcción o las mejoras, o la operación y el mantenimiento de las instalaciones de infraestructura. Por consiguiente, la AFI requiere procedimientos

para obtener y evaluar propuestas y licitaciones, para seleccionar las entidades que suscribirán acuerdos con la AFI, y para determinar el tipo de acuerdo que sea más apropiado y que mejor sirva los intereses de la AFI, a la vez que sea adecuado para el tipo de trabajo o servicio a ser contratado, o las concesiones o derechos a concederse.

El Reglamento de Compras y Subastas de la AFI (Reglamento 5853 en adelante el "Reglamento") se promulga a tenor con el poder concedido a la AFI por la Sección 7 de la Ley Núm. 44 del 21 de junio de 1988, según enmendada.

Puesto que los propósitos de la AFI incluyen proveer ayuda a un sinnúmero de corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo ayuda en la implantación de muchos tipos de proyectos diferentes; y reconociendo que es necesario que la AFI cuente con métodos eficaces para implantar proyectos de infraestructura que sirvan intereses públicos críticos, es la intención de este reglamento proveer procedimientos flexibles que permitan a la AFI hacer uso del alcance total de sus poderes legales con respecto a la obtención o compra de trabajo, servicios no personales, propiedad mueble y otros artículos, según se dispone en el presente documento. Por consiguiente, siendo este reglamento necesario para proteger y preservar la salud y el bienestar del pueblo de Puerto Rico, el mismo deberá interpretarse liberalmente de manera que se respeten tales propósitos e intenciones.

De esta forma la AFI fue encomendada con la responsabilidad de realizar el proyecto Mejoras a Escuelas Ciclo IV (en adelante el "Proyecto").

II. **PROCESO DE SUBASTA**

El 26 de agosto de 2011, la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), emitió al Público un Aviso de Subasta para solicitar contratos relacionados a la prestación de servicios de construcción, asociados al proyecto Modernización de las escuelas Ciclo IV. La documentación pertinente al proceso de subasta BP-12-12 estuvo disponible por parte de la AFI a partir del 14 de septiembre de 2011, mediante la venta de discos de data (CD's) con los ámbitos de trabajo e información relacionada.

El 14 de septiembre de 2011, se llevó a cabo una reunión mandatoria pre-subasta al público interesado sobre escuelas Ciclo IV.



III. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO

El 20 de septiembre de 2011, AFI realizó una reunión en conjunto con visita de campo en los predios de la escuela a mejorarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo, para familiarizarse con el respectivo predio y atender dudas y preguntas pertinentes al BP en curso. AFI estableció esta reunión y visita de campo con carácter compulsorio; proponente que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular. De 51 proponentes que compraron documentos de subasta, 23 asistieron a dicha reunión.

El proceso de someter preguntas se extendió hasta 20 de octubre de 2011. El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 23 de octubre de 2011. Los proponentes sometieron sus preguntas bajo el programa de subastas acipms.

IV. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE PROPUESTAS- ADENDA

La Solicitud de Propuesta incluía como requerimiento mínimo, pero sin limitarse, a lo indicado en los documentos obtenidos por los proponentes a través del portal cibernético de la AFI.

Durante el proceso de la Solicitud de Propuestas que nos ocupa, se generaron varios documentos cuya numeración, fecha de notificación y propósito se indican a continuación en la **Tabla 1.0**:

Tabla 1.0 - Documentos Generados Durante el Proceso de Solicitud de Propuestas

Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
1	26/9/2011	Lista de Asistencia Reunión Pre-Subasta Minuta Reunión Pre-Subasta Lista Asistencia "Site-Visit"
2	30/9/2011	Itinerario Fechas de Subastas
3	13/10/2011	Bid Form - Revised 10-11-11 Scope of Work - Revised 10-11-11 Guías Generales para Cocinas y Comedores Escolares Guías de Diseño "School Boom" de 2000 Especificaciones Muebles- Departamento Educación Perfil Estadístico de Escuela Certificación de No Presencia de Asbesto en Estructuras a Demolerse "Lead Based Paint Survey" Outline Specifications (Parte 1, 2 y 3) Plano Esquemático As-Built A-1 Minuta Site Visit

Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
4	24/10/2011	Contestaciones a preguntas de Construction Engineering Contestaciones a preguntas de SIMA Construction Corp.

V. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

El 27 de octubre de 2011 a las 3:00 p.m. cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Centro Roberto Sánchez Vilella (Centro Gubernamental Minillas), Torre Norte, Piso 8, Santurce, Puerto Rico 00940. Se recibieron un total de cuatro (4) propuestas.

En la Tabla 2.0 se muestran los proponentes que sometieron propuestas y sus valores propuestos.

**Tabla 2.0 – Propuestas Recibidas para la Escuela José De Diego, Municipio de Las Piedras
 (Listado en orden ascendente por Valor Total Presentado)**

Proponentes	Valor Total Presentado
ANG Construction, Inc.	\$ 986,400.00
AKA Electrical Engineering, Inc.	\$ 1,385,375.00
Constructores del Este, S.E.	\$ 1,494,444.44
CM Services Inc.	\$ 1,995,000.00

Se evaluó si los proponentes cumplieron con los requerimientos establecidos y/o propusieron alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y el estimado de costo provisto por nuestro consultor Arquitecto William Balbi.

A. Proceso de Selección

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño y Construcción.

Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes. Se utilizó la evaluación de costos para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.

La selección se realizó de acuerdo al costo de la propuesta presentada. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos y la capacidad financiera indicada por el proponente en los documentos de cualificación.

B. Análisis de Costos

Se tabularon las propuestas en términos de Diseño, Construcción y Tiempo de Construcción. Estos proponentes fueron Constructores del Este, S.E., ANG Construction, Inc., AKA Electrical Engineering, Inc. y CM Services Inc..

El Comité Evaluador se reunió el 1 de noviembre de 2011 para que se detallara el concepto propuesto y asegurar que sus consideraciones y expectativas estuviesen dentro de los parámetros de aceptación para las necesidades del plantel.

Luego de haber revisado las propuestas, se determinó que **ANG Construction, Inc.** era el proponente que en efecto presentaba el menor costo y a su vez cumplía con todos los documentos requeridos en el proceso de subasta. Por cuanto, se procedió a contactar a **ANG Construction, Inc.** para negociaciones ulteriores.

El 23 de diciembre de 2011, **ANG Construction, Inc.** presentó una propuesta revisada con trabajos adicionales y ajustada al presupuesto con costos finales y firmes correspondiente a **Un Millón Ciento Noventa y Ocho Mil Cuatro Cientos Ochenta y Cinco Dólares con Cincuenta Centavos (\$1,198,485.50)** que incluyen las partidas de diseño, construcción y equipo.

A continuación se presenta el desglose de los valores finales, luego de la negociación:

Tabla 3.0 – Desglose de Propuesta Final y Firme de **ANG Construction, Inc.** para la Escuela José De Diego, Municipio de Las Piedras

Proponentes	Diseño	Equipo	Construcción	Valor Total	Duración
ANG Construction, Inc.	\$24,000.00	\$50,700.00	\$1,123,785.50	\$1,198,485.50	6 meses

C. Recomendación

El 30 de diciembre de 2011 el Comité Evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato al contratista **ANG Construction, Inc.** por tratarse de la propuesta



que representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **ANG Construction, Inc.** ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones del Proceso de Subasta. El 5 de enero de 2012, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

VI. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Luego de analizadas y evaluadas todas las propuestas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de presentación, calidad de diseño, ingeniería, tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones tanto del Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el 11 de enero de 2012 el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato a favor de **ANG Construction, Inc.** por la cantidad de **Un Millón Ciento Noventa y Ocho Mil Cuatro Cientos Ochenta y Cinco Dólares con Cincuenta Centavos (\$1,198,485.50)**, para llevar a cabo el proyecto de diseño y construcción.

La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción a otro proponente en caso que **ANG Construction, Inc.** no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el 24 de enero de 2012 según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009.

ANG Construction, Inc. debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de diez (10) días laborables.

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), en representación de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (AAPP), ha adjudicado el Proceso de Subasta BP-12-12 para las mejoras de la Escuela José De Diego, Municipio de Las Piedras, a **ANG Construction, Inc.** por la cantidad de **Un Millón Ciento Noventa y Ocho Mil Cuatro Cientos Ochenta y Cinco Dólares con Cincuenta Centavos (\$1,198,485.50)**.



El Proponente no seleccionado tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días contados, a partir de la fecha del envío por correo certificado de la notificación del Comité de Alianzas o de la Autoridad, según sea el caso, de la determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009. Una resolución interlocutoria del Comité de Alianza o de la Autoridad no será revisable, solamente podrá ser revisada a la misma vez que la determinación final. Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad.

El auto de revisión será expedido discrecionalmente por el Tribunal de Apelaciones. Dicho Tribunal deberá expresarse sobre el auto solicitado en un término de diez (10) días a partir de la presentación del recurso. Su decisión podrá ser la de acoger el recurso, emitiendo una resolución no fundamentada. Si el tribunal de Apelaciones no se expresa en los diez (10) días siguientes a la presentación del recurso o deniega la expedición del auto, comenzará decursar un término jurisdiccional para recurrir al Tribunal Supremo de Puerto Rico, mediante recurso de certiorari. En el primero de los caso el término comenzará a decursar el día siguiente al décimo día después de presentado el recurso ante el Tribunal de Apelaciones; mientras que si el Tribunal de Apelaciones se expresa sobre el recurso, el término comenzará a decursar a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la resolución, orden o sentencia, según sea el caso.

Si el Tribunal de Apelaciones acoge el recurso, deberá emitir una determinación final dentro de los treinta 30 días de haberlo acogido. De lo contrario, el Tribunal de Apelaciones perderá jurisdicción y el término de veinte (20) días para recurrir al Tribunal Supremo comenzará a decursar al día siguiente de cumplidos dichos treinta (30) días.

VII. SOLICITUD DE REVISIÓN JUDICIAL

A. Derecho de Revisión Judicial

Sólo aquellos proponentes que hayan sido cualificados para participar en el proceso de selección de propuestas, que hayan sometido ante el Comité de Alianzas propuestas completas y todos los



documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, pero que no hayan sido seleccionados para la adjudicación de un Contrato de Alianza, podrán solicitar revisión judicial de la aprobación del Gobernador o la persona en quien éste delegue de un Contrato de Alianza. En este caso, la revisión podrá ser solicitada luego de la determinación final de otorgar el Contrato de Alianza con otro proponente, cuya determinación de otorgar el Contrato de Alianza, será final luego de haberse completado el procedimiento de aprobaciones que dispone el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.

B. Solicitud de Revisión Judicial

El licitador que se considere adversamente afectado puede solicitar reconsideración de esta decisión dentro de un término de diez (10) días a partir de la decisión de la subasta, según lo dispone el Artículo 10 del Reglamento, así como aquellas otras disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme", 3 L.P.R.A. Sec. 2101 Et Seq. que le sean aplicables. La AFI deberá considerarla dentro de los diez (10) días de haberse presentado.

Si la AFI tomare alguna determinación en su consideración o dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los diez (10) días de haberse presentado, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y a partir de esa fecha comenzará a correr el término para una revisión judicial.

El término para la revisión judicial, ante el foro correspondiente, de una Moción de Reconsideración ante la agencia, será de diez (10) días, contados a partir de la fecha en que se archiva en autos una copia de la Notificación de Decisión de la AFI resolviendo dicha moción y/o diez (10) días, contados a partir de la fecha en que la misma fue rechazada de plano o conforme con la Sección 3.19 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988 conocida como la Ley de Procedimientos Administrativos Uniforme y/o el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.

C. Limitación del Daño

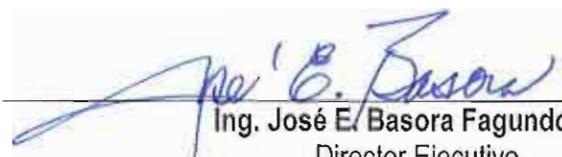
La parte recurrente no podrá, bajo ninguna circunstancia, como parte de sus remedios, reclamar el derecho a recibir resarcimiento por daños indirectos, especiales o previsibles, incluyendo ganancias dejadas de percibir.



D. Exclusividad del Recurso

No procederá ningún otro tipo de demanda, acción, procedimiento o recurso en ningún tribunal que no sea según dispuesto en esta Ley Núm. 170., *supra*. Cualquier revisión judicial que se efectuare de la determinación de cualificación del Proponente hecha por la Junta de Subastas o de la aprobación de un Contrato de Construcción por el Director Ejecutivo o la funcionaria ejecutiva o el funcionario ejecutivo en quien él o ella delegue, se realizará mediante el procedimiento dispuesto en esta Ley Núm. 170, *supra* y la AFI actuará como representante de todas las partes antes mencionadas que participan en el proceso de aprobación de un Contrato de Construcción, de conformidad con esta Ley. No se podrán llevar procedimientos de solicitud de revisión judicial concurrentes o posteriores que no sean por conducto de la AFI y siguiendo lo dispuesto en esta Ley Núm. 170.

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, 19 hoy de enero de 2012.


Ing. José E. Basora Fagundo, PE
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, 19 hoy de enero de 2012, a los siguientes proponentes:

Sr. Sotero Gómez Velázquez
Constructores del Este, S.E.
P.O. Box 1232
Las Piedras , PR 00771-1232

Sr. Bienvenido Negrón
ANG Construction, Inc.
PMB 275-200 Ave. Rafael Cordero
Suite 140
Caguas, PR 00725

Sr. Alexander Robinson
AKA Electrical Engineering, Inc.
P.O. Box 289
Naguabo, PR 00718

Sr. Roberto Bobonis
CM Services Inc.
P.O. Box 193669
San Juan, PR 00919



NOTIFICACION DE ADJUDICACIÓN

Modernización de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21

"Bidding Process BP-12-11"

Escuela Jobos, Municipio de Loíza

I. BASE LEGAL; REGLAMENTO DE COMPRAS Y SUBASTAS

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) fue creada con el propósito de establecer un método alternativo para financiar las necesidades de infraestructura de Puerto Rico y proveer ayuda financiera, administrativa u otra ayuda a las corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico para permitirles cumplir su fin público de proveer, preservar, operar, mantener, reparar, reemplazar y mejorar partes de la infraestructura de Puerto Rico. Para lograr sus propósitos, la AFI deberá suscribir acuerdos y otorgar contratos de construcción y otros trabajos así como servicios no personales, incluyendo contratos que combinan servicios de diseño y construcción y contratos que combinan servicios de diseño, construcción, operación y mantenimiento para construir, adquirir, rehabilitar, renovar, reparar, preservar, reemplazar, extender, mejorar, proveer, equipar, mantener y operar instalaciones de infraestructura u otra propiedad que se usa o pueda ser de utilidad para proveer instalaciones de infraestructura, comprar o arrendar materiales, equipo y otros artículos, estructuras y otra propiedad mueble o inmueble, y para vender o disponer de materiales, equipo u otra propiedad mueble o inmueble que ya no sea de utilidad para la AFI.

A fin de lograr sus propósitos, la AFI podrá determinar que es necesario o conveniente suscribir acuerdos y otorgar contratos que autoricen que se hagan concesiones u otros derechos de desarrollo – incluyendo arrendamientos u otros intereses sobre la propiedad inmueble – a entidades privadas, conforme lo

establece la ley, para llevar a cabo el desarrollo, la construcción o las mejoras, o la operación y el mantenimiento de las instalaciones de infraestructura. Por consiguiente, la AFI requiere procedimientos para obtener y evaluar propuestas y licitaciones, para seleccionar las entidades que suscribirán acuerdos con la AFI, y para determinar el tipo de acuerdo que sea más apropiado y que mejor sirva los intereses de la AFI, a la vez que sea adecuado para el tipo de trabajo o servicio a ser contratado, o las concesiones o derechos a concederse.

El Reglamento de Compras y Subastas de la AFI (Reglamento 5853 en adelante el "Reglamento") se promulga a tenor con el poder concedido a la AFI por la Sección 7 de la Ley Núm. 44 del 21 de junio de 1988, según enmendada.

Puesto que los propósitos de la AFI incluyen proveer ayuda a un sinnúmero de corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo ayuda en la implantación de muchos tipos de proyectos diferentes; y reconociendo que es necesario que la AFI cuente con métodos eficaces para implantar proyectos de infraestructura que sirvan intereses públicos críticos, es la intención de este reglamento proveer procedimientos flexibles que permitan a la AFI hacer uso del alcance total de sus poderes legales con respecto a la obtención o compra de trabajo, servicios no personales, propiedad mueble y otros artículos, según se dispone en el presente documento. Por consiguiente, siendo este reglamento necesario para proteger y preservar la salud y el bienestar del pueblo de Puerto Rico, el mismo deberá interpretarse liberalmente de manera que se respeten tales propósitos e intenciones.

De esta forma la AFI fue encomendada con la responsabilidad de realizar el proyecto Mejoras a Escuelas Ciclo IV (en adelante el "Proyecto").

II. **PROCESO DE SUBASTA**

El 26 de agosto de 2011, la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), emitió al Público un Aviso de subasta pública para solicitar contratos relacionados a la prestación de servicios de construcción, asociados al proyecto Modernización de las escuelas Ciclo IV. La documentación pertinente al proceso de subasta BP-12-11 estuvo disponible por parte de la AFI a partir



del 14 de septiembre de 2011, mediante la venta de discos de data (CD's) con los ámbitos de trabajo e información relacionada.

El 14 de septiembre de 2011, se llevó a cabo una reunión mandatoria pre-subasta al público interesado sobre escuelas Ciclo IV.

III. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO

El 21 de septiembre de 2011, AFI realizó una reunión en conjunto con visita de campo en los predios de la escuela a mejorarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo, para familiarizarse con el respectivo predio y atender dudas y preguntas pertinentes al BP en curso. AFI estableció esta reunión y visita de campo con carácter compulsorio; proponente que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular. De 51 proponentes que compraron documentos de subasta, 22 asistieron a dicha reunión.

El proceso de someter preguntas se extendió hasta 18 de octubre de 2011. El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 21 de octubre de 2011. Los proponentes sometieron sus preguntas bajo el programa de subastas acipms.

IV. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE PROPUESTAS- ADENDA

La Solicitud de Propuesta incluía como requerimiento mínimo, pero sin limitarse, a lo indicado en los documentos obtenidos por los proponentes a través del portal cibernético de la AFI.

Durante el proceso de la Solicitud de Propuestas que nos ocupa, se generaron varios documentos cuya numeración, fecha de notificación y propósito se indican a continuación en la **Tabla 1.0**:

Tabla 1.0 - Documentos Generados Durante el Proceso de Solicitud de Propuestas

Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
1	19/9/2011	Invitación a Visita de "Site"
2	26/9/2011	Lista de Asistencia Reunión Pre-Subasta Minuta Reunión Pre-Subasta Lista Asistencia Site-Visit



Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
3	30/9/2011	Itinerario Fechas de Subastas
4	10/13/2011	Bid Form Revised (10-11-11) Ámbito de Trabajo Revisado (10-11-11) Guías Generales para Cocinas y Comedores Escolares Guías de Diseño "School Boom" de 2000 Especificaciones Muebles- Departamento de Educación Perfil Estadístico de Escuela Certificación de No Presencia de Asbesto en Estructuras a Demolerse Outline Specifications (parte 1, 2 y 3) Plano Esquemático As-Built A-1 Minutas Site Visit

V. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

El 25 de octubre de 2011 a las 3:00 p.m. cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Centro Roberto Sánchez Vilella (Centro Gubernamental Minillas), Torre Norte, Piso 8, Santurce, Puerto Rico 00940. Se recibieron un total de cuatro (4) propuestas.

En la Tabla 2.0 se muestran los proponentes que sometieron propuestas y sus valores propuestos.

Tabla 2.0 – Propuestas Recibidas para la Escuela Jobos de Loíza
 (Listado en orden ascendente por Valor Total Propuesto)

Proponentes	Valor Total Propuesto
AKA Electrical Engineering, Inc.	\$1,134,225.00
ANG Construction, Inc.	\$1,455,500.00
Sipac Construction, Corp.	\$1,903,485.00
Caribbean North Contractor Group	\$2,435,500.00

Se evaluó si los proponentes cumplieron con los requerimientos establecidos y/o propusieron alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y el estimado de costo provisto por nuestro consultor Arquitecto William Balbi.

A. Proceso de Selección

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño y Construcción.

Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes. Se utilizó la evaluación de costos para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.

La selección se realizó de acuerdo al costo de la propuesta presentada. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos y la capacidad financiera indicada por el proponente en los documentos de cualificación.

B. Análisis de Costos

Se tabularon las propuestas en términos de Diseño, Construcción y Tiempo de Construcción. Estos proponentes fueron AKA Electrical Engineering, Inc., ANG Construction, Inc., Sipac Construction, Corp. y Caribbean North Contractor Group. El Comité Evaluador se reunió el 26 de octubre de 2011 con las compañías AKA Electrical Engineering, Inc. y ANG Construction, Inc. para que se detallara el concepto propuesto y asegurar que sus consideraciones y expectativas estuviesen dentro de los parámetros de aceptación para las necesidades del plantel.

Esto incluye, trabajos propuestos dentro del precio base para modernizar la escuela comprendida en el proceso de subasta número BP-12-11.

Luego de haber revisado las propuestas, se determinó que **AKA Electrical Engineering, Inc.** era el proponente que en efecto presentaba el menor costo y a su vez cumplía con todos los documentos requeridos en el proceso de subasta. Por cuanto, se procedió a contactar a **AKA Electrical Engineering, Inc.** para negociaciones ulteriores.

En la reunión de negociación con **AKA Electrical Engineering, Inc.** se añadieron las siguientes alternas aditivas:



- Escalera: \$20,000.00
- Modificar baños: \$25,000.00
- Mitigación de Plomo: \$14,190.00

El 13 de diciembre de 2011, **AKA Electrical Engineering, Inc.** presentó una propuesta revisada con costos finales y firmes correspondiente a **Un Millón Ciento Noventa y Tres Mil Cuatrocientos Quince Dólares (\$1,193,415.00)**.

A continuación se presenta el desglose de los valores finales, luego de tomar en consideración los trabajos adicionales:

Tabla 3.0 – Desglose de Propuesta Final y Firme de AKA Electrical Engineering, Inc. para la Escuela Jobs en el Municipio de Loíza

Proponentes	Diseño	Equipo	Construcción	Valor Total	Duración
AKA Electrical Engineering, Inc.	\$34,500.00	\$8,800.00	\$1,150,115.00	\$1,193,415.00	6 meses

C. Recomendación

El 19 de diciembre de 2011 el Comité Evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato al contratista **AKA Electrical Engineering, Inc.**, por tratarse de la propuesta que representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **AKA Electrical Engineering, Inc.**, ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones del Proceso de Subasta. El 27 de diciembre de 2011, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

VI. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Luego de analizadas y evaluadas todas las propuestas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de presentación, calidad de diseño, ingeniería, tiempo estimado de construcción, experiencia previa y

viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones tanto del Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el **11 de enero de 2012** el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato a favor de **AKA Electrical Engineering, Inc.**, por la cantidad de **Un Millón Ciento Noventa y Tres Mil Cuatrocientos Quince Dólares (\$1,193,415.00)**, para llevar a cabo el proyecto de diseño y construcción.

La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción a otro proponente en caso que **AKA Electrical Engineering, Inc.**, no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el **24 de enero de 2012** según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009.

AKA Electrical Engineering, Inc. debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de diez (10) días laborables.

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), en representación de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (AAPP), ha adjudicado el Proceso de Subasta BP-12-11 para las mejoras de la Escuela Jobos en el Municipio de Loíza, a **AKA Electrical Engineering, Inc.** por la cantidad de **Un Millón Ciento Noventa y Tres Mil Cuatrocientos Quince Dólares (\$1,193,415.00)**.

El Proponente no seleccionado tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días contados, a partir de la fecha del envío por correo certificado de la notificación del Comité de Alianzas o de la Autoridad, según sea el caso, de la determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009. Una resolución interlocutoria del Comité de Alianza o de la Autoridad no será revisable, solamente podrá ser revisada a la misma vez que la determinación final. Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito



en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad.

El auto de revisión será expedido discrecionalmente por el Tribunal de Apelaciones. Dicho Tribunal deberá expresarse sobre el auto solicitado en un término de diez (10) días a partir de la presentación del recurso. Su decisión podrá ser la de acoger el recurso, emitiendo una resolución no fundamentada. Si el tribunal de Apelaciones no se expresa en los diez (10) días siguientes a la presentación del recurso o deniega la expedición del auto, comenzará decursar un término jurisdiccional para recurrir al Tribunal Supremo de Puerto Rico, mediante recurso de certiorari. En el primero de los caso el término comenzará a decursar el día siguiente al décimo día después de presentado el recurso ante el Tribunal de Apelaciones; mientras que si el Tribunal de Apelaciones se expresa sobre el recurso, el término comenzará a decursar a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la resolución, orden o sentencia, según sea el caso.

Si el Tribunal de Apelaciones acoge el recurso, deberá emitir una determinación final dentro de los treinta 30 días de haberlo acogido. De lo contrario, el Tribunal de Apelaciones perderá jurisdicción y el término de veinte (20) días para recurrir al Tribunal Supremo comenzará a decursar al día siguiente de cumplidos dichos treinta (30) días.

VII. SOLICITUD DE REVISIÓN JUDICIAL

A. Derecho de Revisión Judicial

Sólo aquellos proponentes que hayan sido cualificados para participar en el proceso de selección de propuestas, que hayan sometido ante el Comité de Alianzas propuestas completas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, pero que no hayan sido seleccionados para la adjudicación de un Contrato de Alianza, podrán solicitar revisión judicial de la aprobación del Gobernador o la persona en quien éste delegue de un Contrato de Alianza. En este caso, la revisión podrá ser solicitada luego de la determinación final de otorgar el Contrato de Alianza con otro proponente, cuya determinación de otorgar el Contrato de Alianza, será final luego de haberse completado el procedimiento de aprobaciones que dispone el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.



B. Solicitud de Revisión Judicial

El licitador que se considere adversamente afectado puede solicitar reconsideración de esta decisión dentro de un término de diez (10) días a partir de la decisión de la subasta, según lo dispone el Artículo 10 del Reglamento, así como aquellas otras disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme", 3 L.P.R.A. Sec. 2101 Et Seq. que le sean aplicables. La AFI deberá considerarla dentro de los diez (10) días de haberse presentado.

Si la AFI tomare alguna determinación en su consideración o dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los diez (10) días de haberse presentado, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y a partir de esa fecha comenzará a correr el término para una revisión judicial.

El término para la revisión judicial, ante el foro correspondiente, de una Moción de Reconsideración ante la agencia, será de diez (10) días, contados a partir de la fecha en que se archiva en autos una copia de la Notificación de Decisión de la AFI resolviendo dicha moción y/o diez (10) días, contados a partir de la fecha en que la misma fue rechazada de plano o conforme con la Sección 3.19 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988 conocida como la Ley de Procedimientos Administrativos Uniforme y/o el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.

C. Limitación del Daño

La parte recurrente no podrá, bajo ninguna circunstancia, como parte de sus remedios, reclamar el derecho a recibir resarcimiento por daños indirectos, especiales o previsibles, incluyendo ganancias dejadas de percibir.

D. Exclusividad del Recurso

No procederá ningún otro tipo de demanda, acción, procedimiento o recurso en ningún tribunal que no sea según dispuesto en esta Ley Núm. 170., *supra*. Cualquier revisión judicial que se efectuare de la determinación de cualificación del Proponente hecha por la Junta de Subastas o de la aprobación de un Contrato de Construcción por el Director Ejecutivo o la funcionaria ejecutiva o



el funcionario ejecutivo en quien él o ella delegue, se realizará mediante el procedimiento dispuesto en esta Ley Núm. 170, *supra* y la AFI actuará como representante de todas las partes antes mencionadas que participan en el proceso de aprobación de un Contrato de Construcción, de conformidad con esta Ley. No se podrán llevar procedimientos de solicitud de revisión judicial concurrentes o posteriores que no sean por conducto de la AFI y siguiendo lo dispuesto en esta Ley Núm. 170.

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, hoy 19 de enero de 2012.



Ing. José E. Basora Fagundo, PE
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, hoy 19 de enero de 2012, a los siguientes proponentes:

AKA Electrical Engineering, Inc.
Alexander Robinson
PO Box 289
Naguabo, PR 00718

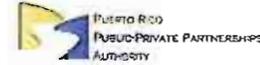
ANG Construction, Inc.
Ing. Bienvenido Negrón Soto
PMB 275-200 Rafael Cordero
Suite 140
Caguas, PR 00725

Sipac Construction, Corp.
Ave. De Diego # 554
Sabana Llana
San Juan, P.R. 00924

Caribbean North Contractor Group
25 Calle Juan C. Borbon
Suite 67-345
Guaynabo, PR 00969-5375



PUERTO RICO INFRASTRUCTURE
FINANCING AUTHORITY
Commonwealth of Puerto Rico



NOTIFICACION DE ADJUDICACIÓN

*Modernización de Escuelas de Puerto Rico;
Escuelas del Siglo 21*

"Bidding Process BP-12-10"

Escuela Rafael N. Coca, Municipio de Luquillo

I. BASE LEGAL; REGLAMENTO DE COMPRAS Y SUBASTAS.-

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) fue creada con el propósito de establecer un método alternativo para financiar las necesidades de infraestructura de Puerto Rico y proveer ayuda financiera, administrativa u otra ayuda a las corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico para permitirles cumplir su fin público de proveer, preservar, operar, mantener, reparar, reemplazar y mejorar partes de la infraestructura de Puerto Rico. Para lograr sus propósitos, la AFI deberá suscribir acuerdos y otorgar contratos de construcción y otros trabajos así como servicios no personales, incluyendo contratos que combinan servicios de diseño y construcción y contratos que combinan servicios de diseño, construcción, operación y mantenimiento para construir, adquirir, rehabilitar, renovar, reparar, preservar, reemplazar, extender, mejorar, proveer, equipar, mantener y operar instalaciones de infraestructura u otra propiedad que se usa o pueda ser de utilidad para proveer instalaciones de infraestructura, comprar o arrendar materiales, equipo y otros artículos, estructuras y otra propiedad mueble o inmueble, y para vender o disponer de materiales, equipo u otra propiedad mueble o inmueble que ya no sea de utilidad para la AFI.

A fin de lograr sus propósitos, la AFI podrá determinar que es necesario o conveniente suscribir acuerdos y otorgar contratos que autoricen que se hagan concesiones u otros derechos de desarrollo – incluyendo arrendamientos u otros intereses sobre la propiedad inmueble – a entidades privadas, conforme lo establece la ley, para llevar a cabo el desarrollo, la construcción o las mejoras, o la operación y el

mantenimiento de las instalaciones de infraestructura. Por consiguiente, la AFI requiere procedimientos para obtener y evaluar propuestas y licitaciones, para seleccionar las entidades que suscribirán acuerdos con la AFI, y para determinar el tipo de acuerdo que sea más apropiado y que mejor sirva los intereses de la AFI, a la vez que sea adecuado para el tipo de trabajo o servicio a ser contratado, o las concesiones o derechos a concederse.

El Reglamento de Compras y Subastas de la AFI (Reglamento 5853 en adelante el "Reglamento") se promulga a tenor con el poder concedido a la AFI por la Sección 7 de la Ley Núm. 44 del 21 de junio de 1988, según enmendada.

Puesto que los propósitos de la AFI incluyen proveer ayuda a un sinnúmero de corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo ayuda en la implantación de muchos tipos de proyectos diferentes; y reconociendo que es necesario que la AFI cuente con métodos eficaces para implantar proyectos de infraestructura que sirvan intereses públicos críticos, es la intención de este reglamento proveer procedimientos flexibles que permitan a la AFI hacer uso del alcance total de sus poderes legales con respecto a la obtención o compra de trabajo, servicios no personales, propiedad mueble y otros artículos, según se dispone en el presente documento. Por consiguiente, siendo este reglamento necesario para proteger y preservar la salud y el bienestar del pueblo de Puerto Rico, el mismo deberá interpretarse liberalmente de manera que se respeten tales propósitos e intenciones.

De esta forma la AFI fue encomendada con la responsabilidad de realizar el proyecto Mejoras a Escuelas Ciclo IV (en adelante el "Proyecto").

II. **PROCESO DE SUBASTA.-**

El 26 de agosto de 2011, la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), emitió al Público un Aviso de subasta pública para solicitar contratos relacionados a la prestación de servicios de construcción, asociados al proyecto Modernización de las escuelas Ciclo 4. La documentación pertinente al proceso de subasta BP-12-10 estuvo disponible por parte de la AFI a partir del 14 de septiembre de 2011.

El 14 de septiembre de 2011, se llevó a cabo una reunión mandatoria pre-subasta al público interesado sobre escuelas Ciclo IV.

La documentación pertinente al proceso de subasta estuvo disponible por parte de AFI a partir del 7 de septiembre de 2011, mediante la venta de CD's con los ámbitos de trabajo e información relacionada.

III. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO.-

El 19 de septiembre de 2011, AFI realizó una reunión en conjunto con visita de campo en los predios de la escuela a mejorarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo de la escuela a ser impactada en este Proceso de Subasta, para familiarizarse con el respectivo predio y atender dudas y preguntas pertinentes al BP en curso. AFI estableció esta reunión y visita de campo con carácter compulsorio; proponente que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular. A dicha reunión asistieron 27 proponentes.

El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 21 de octubre de 2011. Los proponentes sometieron sus preguntas vía correspondencia electrónica a mcaban@afi.gobierno.pr.

IV. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE PROPUESTAS- ADENDA:

La Solicitud de Propuesta incluía como requerimiento mínimo, pero sin limitarse, a lo indicado en los documentos obtenidos por los proponentes a través del portal cibernético de la AFI.

Durante el proceso de la Solicitud de Propuestas que nos ocupa, se generaron varios documentos cuya numeración, fecha de notificación y propósito se indican a continuación en la **Tabla 1.0**:

Tabla 1.0 - Documentos Generados Durante el Proceso de Solicitud de Propuestas

Número Adenda	Fecha de Publicación	Documento
1	26/9/2011	Lista de asistencia reunión pre-subasta Minuta reunión pre-subasta Lista asistencia Site-visit Minutas Site-visit
2	30/9/2011	Itinerario fecha de subastas
3	13/10/2011	Bid Form revised Scope of Work revised Guías Generales para cocinas y comedores escolares

		Guías de Diseño "School Boom" de 2000 Especificaciones mobiliario Perfil Estadístico de Escuela Certificación de no presencia de Asbesto en estructuras a ser demolidas "Lead Based Paint Survey" Outline Specifications Plano As-built
4	21/10/2011	Contestaciones a preguntas de Construction Engineering Contestaciones a preguntas de V Engineers and Contractors

V. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.-

El 24 de octubre de 2011 a las 3:00 p.m. cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Centro Roberto Sánchez Vilella (Centro Gubernamental Minillas), Torre Norte, Piso 8, Santurce, Puerto Rico 00940. Se recibieron un total de tres (3) propuestas.

En la Tabla 2.0 se muestran los proponentes que sometieron propuestas y sus valores propuestos.

**Tabla 2.0 – Propuestas Recibidas para la Escuela Rafael N. Coca de Luquillo
 (Listado en orden ascendente por valor Total Propuesto)**

Proponentes	Diseño/ Estudios	Construcción	Mobiliario/ Equipo	Valor Total Propuesto
ANG Construction, Inc.	\$ 323,350.00	\$ 576,295.00	\$ 49,600.00	\$ 949,245.00
AKA Electrical Engineering, Inc.	\$ 351,680.00	\$ 1,134,520.00	\$ 116,050.00	\$1,602,250.00
CM Services, Inc.	\$410,178.00	\$1,217,211.00	\$282,750.00	\$1,910,139.00

Se evaluó si los proponentes cumplieron con los requerimientos establecidos y/o propusieron alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y el estimado de costo provisto por nuestro arquitecto esquemático, **William Balbi**.

A. Proceso de Selección.-

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño y Construcción.

Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes. Se consideró que el proponente presentara alternativas superiores a los requerimientos, que impactaran positivamente el proyecto. Se utilizó la evaluación de costos para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.

La selección se realizó de acuerdo al costo de las propuestas presentadas. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos.

B. Análisis de Costos.-

Se tabularon las propuestas en términos de Diseño, Construcción y Tiempo de Construcción. Estos proponentes fueron **AKA Electrical Engineering & Contractors, ANG Construction y CM Services**. El desglose de los valores propuestos recibidos se presenta a continuación.



Proponentes	Diseño/ Estudios	Construcción	Mobiliario/ Equipo	Valor Total Propuesto
ANG Construction, Inc.	\$ 323,350.00	\$ 576,295.00	\$ 49,600.00	\$ 949,245.00
AKA Electrical Engineering, Inc.	\$ 351,680.00	\$ 1,134,520.00	\$ 116,050.00	\$1,602,250.00
CM Services, Inc.	\$410,178.00	\$1,217,211.00	\$282,750.00	\$1,910,139.00

Debido a los costos propuestos, la compañía **ANG Construction, Inc.**, fue considerado para entrar en la etapa de negociación.

Siendo así, la AFI le solicitó a **ANG Construction, Inc.** que desglosara su propuesta original con alternativas, manteniendo en esencia los conceptos y objetivos del programa.

El 31 de octubre de 2011 se recibió el desglose de la propuesta, por un total de **novecientos cuarenta y nueve mil doscientos cuarenta y cinco dólares con cero centavos (\$949,245.00)**. Esto incluye, diseño y construcción para llevar a cabo mejoras en la escuela comprendida en el

proceso de subasta 12-10. El desglose de los valores propuestos revisados finales se presentan más adelante en este documento.

Desglose de Propuesta Final y Firme de ANG Construction, Inc. para la Rafael N. Coca de Luquillo

Proponentes	Diseño	Construcción	Mobiliario/ Equipo	Valor Total Propuesto	Duración
ANG Construction, Inc.	\$323,350.00	\$576,295.00	\$ 49,600.00	\$949,245.00	6 meses

C. Recomendación.-

El 17 de noviembre de 2011 el Comité Evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato de Alianza al contratista **ANG Construction, Inc.** por tratarse de la propuesta que representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **ANG Construction, Inc.** ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones del Proceso de Subasta. En la misma fecha, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

VI. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO-

Luego de analizadas y evaluadas ambas propuestas completas y con todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de presentación, calidad de diseño, ingeniería y tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones tanto del Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el **5 de diciembre de 2011** el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato a favor de **ANG Construction, Inc.** por la cantidad de **novecientos cuarenta y nueve mil doscientos cuarenta y cinco dólares con cero centavos (\$949,245.00)**, para llevar a cabo el proyecto de diseño y construcción.

La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción a otro proponente en caso que **ANG Construction, Inc.** no entregue todos los documentos,

certificaciones de seguros y fianzas para el 13 de enero de 2012 según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009.

ANG Construction, Inc. debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de diez (10) días laborables.

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), en representación de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (AAPP), ha adjudicado el Proceso de Subasta 12-10 (BP-12-10) para las mejoras de la Escuela Rafael N. Coca en el Municipio de Luquillo, a **ANG Construction, Inc.**, por la cantidad de novecientos cuarenta y nueve dólares doscientos cuarenta y cinco dólares con cero centavos (\$949,245.00).

El Proponente no seleccionado tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días contados, a partir de la fecha del envío por correo certificado de la notificación del Comité de Alianzas o de la Autoridad, según sea el caso, de la determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009. Una resolución interlocutoria del Comité de Alianza o de la Autoridad no será revisable, solamente podrá ser revisada a la misma vez que la determinación final. Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad.

El auto de revisión será expedido discrecionalmente por el Tribunal de Apelaciones. Dicho Tribunal deberá expresarse sobre el auto solicitado en un término de diez (10) días a partir de la presentación del recurso. Su decisión podrá ser la de acoger el recurso, emitiendo una resolución no fundamentada. Si el tribunal de Apelaciones no se expresa en los diez (10) días siguientes a la presentación del recurso o deniega la expedición del auto, comenzará decursar un término jurisdiccional para recurrir al Tribunal Supremo de Puerto Rico, mediante recurso de certiorari. En el primero de los caso el término comenzará a decursar el día siguiente al décimo día después de presentado el recurso ante el Tribunal de Apelaciones; mientras

que si el Tribunal de Apelaciones se expresa sobre el recurso, el término comenzará a decursar a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la resolución, orden o sentencia, según sea el caso.

Si el Tribunal de Apelaciones acoge el recurso, deberá emitir una determinación final dentro de los treinta (30) días de haberlo acogido. De lo contrario, el Tribunal de Apelaciones perderá jurisdicción y el término de veinte (20) días para recurrir al Tribunal Supremo comenzará a decursar al día siguiente de cumplidos dichos treinta (30) días.

VII. SOLICITUD DE REVISIÓN JUDICIAL.-

A. Derecho de Revisión Judicial:

Sólo aquellos proponentes que hayan sido cualificados para participar en el proceso de selección de propuestas, que hayan sometido ante el Comité de Alianzas propuestas completas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, pero que no hayan sido seleccionados para la adjudicación de un Contrato de Alianza, podrán solicitar revisión judicial de la aprobación del Gobernador o la persona en quien éste delegue de un Contrato de Alianza. En este caso, la revisión podrá ser solicitada luego de la determinación final de otorgar el Contrato de Alianza con otro proponente, cuya determinación de otorgar el Contrato de Alianza, será final luego de haberse completado el procedimiento de aprobaciones que dispone el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.

B. Solicitud de Revisión Judicial:

El licitador que se considere adversamente afectado puede solicitar reconsideración de esta decisión dentro de un término de diez (10) días a partir de la decisión de la subasta, según lo dispone el Artículo 10 del Reglamento, así como aquellas otras disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme", 3 L.P.R.A. Sec. 2101 Et Seq. que le sean aplicables. La AFI deberá considerarla dentro de los diez (10) días de haberse presentado.

Si la AFI tomare alguna determinación en su consideración o dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los diez (10) días de haberse presentado, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y a partir de esa fecha comenzará a correr el término para una revisión judicial.

El término para la revisión judicial, ante el foro correspondiente, de una Moción de Reconsideración ante la agencia, será de diez (10) días, contados a partir de la fecha en que se archiva en autos una copia de la Notificación de Decisión de la AFI resolviendo dicha moción y/o diez (10) días, contados a partir de la fecha en que la misma fue rechazada de plano o conforme con la Sección 3.19 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988 conocida como la Ley de Procedimientos Administrativos Uniforme y/o el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.

C. Limitación del Daño:

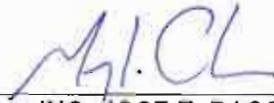
La parte recurrente no podrá, bajo ninguna circunstancia, como parte de sus remedios, reclamar el derecho a recibir resarcimiento por daños indirectos, especiales o previsibles, incluyendo ganancias dejadas de percibir.

D. Exclusividad del Recurso:

No procederá ningún otro tipo de demanda, acción, procedimiento o recurso en ningún tribunal que no sea según dispuesto en esta Ley Núm. 170., *supra*. Cualquier revisión judicial que se efectuare de la determinación de cualificación del Proponente hecha por la Junta de Subastas o de la aprobación de un Contrato de Construcción por el Director Ejecutivo o la funcionaria ejecutiva o el funcionario ejecutivo en quien él o ella delegue, se realizará mediante el procedimiento dispuesto en esta Ley Núm. 170, *supra* y la AFI actuará como representante de todas las partes antes mencionadas que participan en el proceso de aprobación de un Contrato de Construcción, de conformidad con esta Ley. No se podrán llevar procedimientos de solicitud de revisión judicial

concurrentes o posteriores que no sean por conducto de la AFI y siguiendo lo dispuesto en esta Ley Núm. 170.

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, hoy 23 de diciembre de 2011.

POR: 

ING. JOSE E. BASORA FAGUNDO
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, hoy 7 de diciembre de 2011, a los siguientes proponentes:

Alexander Robinson
AKA
PO Box 289
Naguabo, PR 00718

Bienvenido Negrón Soto
ANG Construction, Inc.
PMB 275-200 Rafael Cordero
Suite 140
Caguas, PR 00725

Edwin Rodríguez
CM Services, Inc.
PO Box 193669
San Juan, PR 00919



PUERTO RICO INFRASTRUCTURE
FINANCING AUTHORITY
Commonwealth of Puerto Rico



NOTIFICACION DE ADJUDICACIÓN

*Modernización de Escuelas de Puerto Rico;
Escuelas del Siglo 21*

"Bidding Process BP-12-09"

Escuela Gabino Soto, Municipio de Fajardo

I. BASE LEGAL; REGLAMENTO DE COMPRAS Y SUBASTAS

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (AFI) fue creada con el propósito de establecer un método alternativo para financiar las necesidades de infraestructura de Puerto Rico y proveer ayuda financiera, administrativa u otra ayuda a las corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico para permitirles cumplir su fin público de proveer, preservar, operar, mantener, reparar, reemplazar y mejorar partes de la infraestructura de Puerto Rico. Para lograr sus propósitos, la AFI deberá suscribir acuerdos y otorgar contratos de construcción y otros trabajos así como servicios no personales, incluyendo contratos que combinan servicios de diseño y construcción y contratos que combinan servicios de diseño, construcción, operación y mantenimiento para construir, adquirir, rehabilitar, renovar, reparar, preservar, reemplazar, extender, mejorar, proveer, equipar, mantener y operar instalaciones de infraestructura u otra propiedad que se usa o pueda ser de utilidad para proveer instalaciones de infraestructura, comprar o arrendar materiales, equipo y otros artículos, estructuras y otra propiedad mueble o inmueble, y para vender o disponer de materiales, equipo u otra propiedad mueble o inmueble que ya no sea de utilidad para la AFI.

A fin de lograr sus propósitos, la AFI podrá determinar que es necesario o conveniente suscribir acuerdos y otorgar contratos que autoricen que se hagan concesiones u otros derechos de desarrollo – incluyendo arrendamientos u otros intereses sobre la propiedad inmueble – a entidades privadas, conforme lo establece la ley, para llevar a cabo el desarrollo, la construcción o las mejoras, o la operación y el mantenimiento de las instalaciones de infraestructura. Por consiguiente, la AFI requiere procedimientos

para obtener y evaluar propuestas y licitaciones, para seleccionar las entidades que suscribirán acuerdos con la AFI, y para determinar el tipo de acuerdo que sea más apropiado y que mejor sirva los intereses de la AFI, a la vez que sea adecuado para el tipo de trabajo o servicio a ser contratado, o las concesiones o derechos a concederse.

El Reglamento de Compras y Subastas de la AFI (Reglamento 5853 en adelante el "Reglamento") se promulga a tenor con el poder concedido a la AFI por la Sección 7 de la Ley Núm. 44 del 21 de junio de 1988, según enmendada.

Puesto que los propósitos de la AFI incluyen proveer ayuda a un sinnúmero de corporaciones públicas e instrumentalidades del Gobierno de Puerto Rico, incluyendo ayuda en la implantación de muchos tipos de proyectos diferentes; y reconociendo que es necesario que la AFI cuente con métodos eficaces para implantar proyectos de infraestructura que sirvan intereses públicos críticos, es la intención de este reglamento proveer procedimientos flexibles que permitan a la AFI hacer uso del alcance total de sus poderes legales con respecto a la obtención o compra de trabajo, servicios no personales, propiedad mueble y otros artículos, según se dispone en el presente documento. Por consiguiente, siendo este reglamento necesario para proteger y preservar la salud y el bienestar del pueblo de Puerto Rico, el mismo deberá interpretarse liberalmente de manera que se respeten tales propósitos e intenciones.

De esta forma la AFI fue encomendada con la responsabilidad de realizar el proyecto Mejoras a Escuelas Ciclo IV (en adelante el "Proyecto").

II. PROCESO DE SUBASTA

El 26 de agosto de 2011, la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), emitió al Público un Aviso de Subasta para solicitar contratos relacionados a la prestación de servicios de construcción, asociados al proyecto Modernización de las escuelas Ciclo IV. La documentación pertinente al proceso de subasta BP-12-09 estuvo disponible por parte de la AFI a partir del 14 de septiembre de 2011, mediante la venta de discos de data (CD's) con los ámbitos de trabajo e información relacionada.

El 14 de septiembre de 2011, se llevó a cabo una reunión mandatoria pre-subasta al público interesado sobre escuelas Ciclo IV.



III. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO

El 19 de septiembre de 2011, AFI realizó una reunión en conjunto con visita de campo en los predios de la escuela a mejorarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo, para familiarizarse con el respectivo predio y atender dudas y preguntas pertinentes al BP en curso. AFI estableció esta reunión y visita de campo con carácter compulsorio; proponente que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular. De 51 proponentes que compraron documentos de subasta, 26 asistieron a dicha reunión.

El proceso de someter preguntas se extendió hasta 21 de octubre de 2011. El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 24 de octubre de 2011. Los proponentes sometieron sus preguntas bajo el programa de subastas acipms.

IV. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE PROPUESTAS- ADENDA

La Solicitud de Propuesta incluía como requerimiento mínimo, pero sin limitarse, a lo indicado en los documentos obtenidos por los proponentes a través del portal cibernético de la AFI.

Durante el proceso de la Solicitud de Propuestas que nos ocupa, se generaron varios documentos cuya numeración, fecha de notificación y propósito se indican a continuación en la **Tabla 1.0**:

Tabla 1.0 - Documentos Generados Durante el Proceso de Solicitud de Propuestas

Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
1	26/9/2011	Lista de Asistencia Reunión Pre-Subasta Minuta Reunión Pre-Subasta Lista Asistencia "Site-Visit" Minutas "Site Visit"
2	30/9/2011	Itinerario Fechas de Subastas
3	13/10/2011	Bid Form - Revised 10-11-11 Scope of Work - Revised 10-11-11 Guías Generales para Cocinas y Comedores Escolares Guías de Diseño "School Boom" de 2000 Especificaciones Muebles- Departamento Educación Perfil Estadístico de Escuela Certificación de No Presencia de Asbesto en Estructuras a Demolerse "Lead Based Paint Survey" Outline Specifications (Parte 1, 2 y 3) Plano Esquemático As-Built A-1



Número Apéndice	Fecha de Publicación	Documento
4	25/10/2011	Contestaciones a preguntas de Construction Engineering Contestaciones a preguntas de V Engineers & Contractors Contestaciones a preguntas de Elite Builders, Inc.

V. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS

El 28 de octubre de 2011 a las 3:00 p.m. cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Centro Roberto Sánchez Vilella (Centro Gubernamental Minillas), Torre Norte, Piso 8, Santurce, Puerto Rico 00940. Se recibieron un total de tres (3) propuestas.

En la Tabla 2.0 se muestran los proponentes que sometieron propuestas y sus valores propuestos.

Tabla 2.0 – Propuestas Recibidas para la Escuela Gabino Soto, Municipio de Fajardo
(Listado en orden ascendente por Valor Total Presentado)

Proponentes	Valor Total Presentado
Constructores del Este, S.E.	\$ 1,544,444.44
ANG Construction, Inc.	\$ 1,400,500.00
AKA Electrical Engineering, Inc.	\$ 1,077,777.00

Se evaluó si los proponentes cumplieron con los requerimientos establecidos y/o propusieron alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y el estimado de costo provisto por nuestro consultor Arquitecto William Balbi.

A. Proceso de Selección

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño y Construcción.

Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes. Se utilizó la evaluación de costos para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.



La selección se realizó de acuerdo al costo de la propuesta presentada. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos y la capacidad financiera indicada por el proponente en los documentos de cualificación.

B. Análisis de Costos

Se tabularon las propuestas en términos de Diseño, Construcción y Tiempo de Construcción. Estos proponentes fueron Constructores del Este, S.E., ANG Construction, Inc., y AKA Electrical Engineering, Inc.

El 30 de octubre de 2011, el Comité Evaluador se reunió con **AKA Electrical Engineering, Inc.**, para que se detallara el concepto propuesto y asegurar que sus consideraciones y expectativas estuviesen dentro de los parámetros de aceptación para las necesidades del plantel.

Luego de haber revisado las propuestas, se determinó que **AKA Electrical Engineering, Inc.** era el proponente que en efecto presentaba el menor costo y a su vez cumplía con todos los documentos requeridos en el proceso de subasta. Por cuanto, se procedió a contactar a **AKA Electrical Engineering, Inc.** para negociaciones ulteriores.

El 22 de diciembre de 2011, **AKA Electrical Engineering, Inc.** presentó una propuesta revisada y ajustada al presupuesto con costos finales y firmes correspondiente a **Un Millón Ciento Noventa y Nueve Mil Treientos Setenta y Siete Dólares (\$1,199,377.00)** que incluyen las partidas de diseño, construcción y equipo.

A continuación se presenta el desglose de los valores finales, luego de la negociación:

Tabla 3.0 – Desglose de Propuesta Final y Firme de AKA Electrical Engineering, Inc. para la Escuela Gabino Soto, Municipio de Fajardo

Proponentes	Diseño	Equipo	Construcción	Valor Total	Duración
AKA Electrical Engineering, Inc.	\$27,500.00	\$30,750.00	\$1,141,127.00	\$1,199,377.00	6 meses

C. Recomendación

El 23 de diciembre de 2011 el Comité Evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato al contratista **AKA Electrical Engineering, Inc.**, por tratarse de la



propuesta que representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **AKA Electrical Engineering, Inc.**, ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones del Proceso de Subasta. El 30 de diciembre de 2011, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

VI. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Luego de analizadas y evaluadas todas las propuestas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de presentación, calidad de diseño, ingeniería, tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones tanto del Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el 11 de enero de 2012 el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato a favor de **AKA Electrical Engineering, Inc.** por la cantidad de **Un Millón Ciento Noventa y Nueve Mil Trecientos Setenta y Siete Dólares (\$1,199,377.00)**, para llevar a cabo el proyecto de diseño y construcción.

La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción a otro proponente en caso que **AKA Electrical Engineering, Inc.** no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el **24 de enero de 2012** según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009.

AKA Electrical Engineering, Inc. debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de diez (10) días laborables.

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), en representación de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (AAPP), ha adjudicado el Proceso de Subasta BP-12-09 para las mejoras de la Escuela Gabino Soto, Municipio de Fajardo, a **AKA Electrical Engineering, Inc.** por la cantidad de **Un Millón Ciento Noventa y Nueve Mil Trecientos Setenta y Siete Dólares (\$1,199,377.00)**.

El Proponente no seleccionado tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días contados, a partir de la fecha del envío por correo certificado de la notificación del Comité de Alianzas o de la Autoridad, según



sea el caso, de la determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009. Una resolución interlocutoria del Comité de Alianza o de la Autoridad no será revisable, solamente podrá ser revisada a la misma vez que la determinación final. Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad.

El auto de revisión será expedido discrecionalmente por el Tribunal de Apelaciones. Dicho Tribunal deberá expresarse sobre el auto solicitado en un término de diez (10) días a partir de la presentación del recurso. Su decisión podrá ser la de acoger el recurso, emitiendo una resolución no fundamentada. Si el tribunal de Apelaciones no se expresa en los diez (10) días siguientes a la presentación del recurso o deniega la expedición del auto, comenzará decursar un término jurisdiccional para recurrir al Tribunal Supremo de Puerto Rico, mediante recurso de certiorari. En el primero de los caso el término comenzará a decursar el día siguiente al décimo día después de presentado el recurso ante el Tribunal de Apelaciones; mientras que si el Tribunal de Apelaciones se expresa sobre el recurso, el término comenzará a decursar a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la resolución, orden o sentencia, según sea el caso.

Si el Tribunal de Apelaciones acoge el recurso, deberá emitir una determinación final dentro de los treinta (30) días de haberlo acogido. De lo contrario, el Tribunal de Apelaciones perderá jurisdicción y el término de veinte (20) días para recurrir al Tribunal Supremo comenzará a transcurrir al día siguiente de cumplidos dichos treinta (30) días.

VII. SOLICITUD DE REVISIÓN JUDICIAL

A. Derecho de Revisión Judicial

Sólo aquellos proponentes que hayan sido cualificados para participar en el proceso de selección de propuestas, que hayan sometido ante el Comité de Alianzas propuestas completas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, pero que no hayan sido seleccionados para la adjudicación de un Contrato de Alianza, podrán solicitar revisión judicial de la aprobación del Gobernador o la persona en quien éste delegue de un Contrato de Alianza. En este caso, la revisión podrá ser solicitada luego de la determinación final



de otorgar el Contrato de Alianza con otro proponente, cuya determinación de otorgar el Contrato de Alianza, será final luego de haberse completado el procedimiento de aprobaciones que dispone el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.

B. Solicitud de Revisión Judicial

El licitador que se considere adversamente afectado puede solicitar reconsideración de esta decisión dentro de un término de diez (10) días a partir de la decisión de la subasta, según lo dispone el Artículo 10 del Reglamento, así como aquellas otras disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme", 3 L.P.R.A. Sec. 2101 Et Seq. que le sean aplicables. La AFI deberá considerarla dentro de los diez (10) días de haberse presentado.

Si la AFI tomare alguna determinación en su consideración o dejare de tomar alguna acción con relación a la moción de reconsideración dentro de los diez (10) días de haberse presentado, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y a partir de esa fecha comenzará a correr el término para una revisión judicial.

El término para la revisión judicial, ante el foro correspondiente, de una Moción de Reconsideración ante la agencia, será de diez (10) días, contados a partir de la fecha en que se archiva en autos una copia de la Notificación de Decisión de la AFI resolviendo dicha moción y/o diez (10) días, contados a partir de la fecha en que la misma fue rechazada de plano o conforme con la Sección 3.19 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988 conocida como la Ley de Procedimientos Administrativos Uniforme y/o el Reglamento de Compras y Subastas de la AFI.

C. Limitación del Daño

La parte recurrente no podrá, bajo ninguna circunstancia, como parte de sus remedios, reclamar el derecho a recibir resarcimiento por daños indirectos, especiales o previsibles, incluyendo ganancias dejadas de percibir.

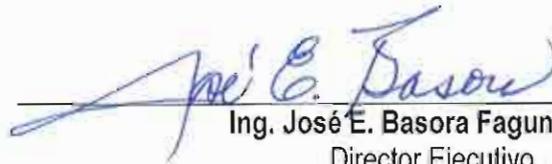
D. Exclusividad del Recurso

No procederá ningún otro tipo de demanda, acción, procedimiento o recurso en ningún tribunal que no sea según dispuesto en esta Ley Núm. 170., *supra*. Cualquier revisión judicial que se



efectuare de la determinación de cualificación del Proponente hecha por la Junta de Subastas o de la aprobación de un Contrato de Construcción por el Director Ejecutivo o la funcionaria ejecutiva o el funcionario ejecutivo en quien él o ella delegue, se realizará mediante el procedimiento dispuesto en esta Ley Núm. 170, *supra* y la AFI actuará como representante de todas las partes antes mencionadas que participan en el proceso de aprobación de un Contrato de Construcción, de conformidad con esta Ley. No se podrán llevar procedimientos de solicitud de revisión judicial concurrentes o posteriores que no sean por conducto de la AFI y siguiendo lo dispuesto en esta Ley Núm. 170.

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, hoy 19 de enero de 2012.



Ing. José E. Basora Fagundo, PE
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, hoy 19 de enero de 2012, a los siguientes proponentes:

Sr. Alexander Robinson
AKA Electrical Engineering, Inc.
P.O. Box 289
Naguabo, PR 00718

Sr. Bienvenido Negrón Soto
ANG Construction, Inc.
PMB 275-200 Rafael Cordero
Suite 140
Caguas, PR 00725

Sr. Sotero Gómez Velázquez
Constructores del Este, S.E.
P.O. Box 1232
Las Piedras, PR 00771-1232



PUERTO RICO INFRASTRUCTURE
FINANCING AUTHORITY
Commonwealth of Puerto Rico



AVISO DE ADJUDICACIÓN

Modernización de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21

"Bidding Process BP-12-07"

Escuela Visitación Pagán, Municipio de Orocovis

I. PROCESO DE SUBASTA.-

La solicitud de autorización para el proceso de subasta fue emitida el 20 de julio de 2011. La documentación pertinente al proceso de subasta BP-12-07 estuvo disponible por parte de la AFI a partir del 19 de julio de 2011.

II. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO.-

El 21 de julio de 2011, AFI realizó una reunión en conjunto con visita de campo en los predios de la escuela a mejorarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo de la escuela a ser impactada en este Proceso de Subasta, para familiarizarse con el respectivo predio y atender dudas y preguntas pertinentes al BP en curso. AFI estableció esta reunión y visita de campo con carácter compulsorio; proponente que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular.

El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 10 de agosto de 2011. Los proponentes sometieron sus preguntas vía correspondencia electrónica a mcaban@afi.gobierno.pr.

III. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.-

El 17 de agosto a las 3:00 p.m. cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Centro Roberto Sánchez Vilella (Centro Gubernamental Minillas), Torre Norte, Piso 8, Santurce, Puerto Rico 00940.

Se evaluó si los proponentes cumplieron con los requerimientos establecidos y/o propusieron alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y el estimado de costo provisto por nuestro arquitecto esquemático, **MDI Engineers**

A. Proceso de Selección.-

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño y Construcción.

El Comité Evaluador utilizó la evaluación de calidad para confirmar cual proponente ofreció mejor calidad de servicio, por cantidad de dinero/propuesta. Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes. Se consideró que el proponente presentara alternativas superiores a los requerimientos, que impactaran positivamente el proyecto. Se utilizó la evaluación de costos para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.

La selección se realizó de acuerdo a la calidad y costo de la propuesta. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos.

B. Análisis de Costos.-

Se evaluaron las propuestas que reflejaban la mejor calidad en términos de Diseño, Construcción y Tiempo de Construcción. Estos proponentes fueron **CP & Associates, Inc. y CRU, LLC**. El desglose de los valores propuestos recibidos se presenta a continuación.

Proponentes	Valor Total Propuesto
CP Associates Inc.	\$1,704,500.00
Constructora Rural Urbana	\$2,297,979.67

Debido a los costos propuestos por ambos, el consorcio CP & Associates, Inc. fue considerado para entrar en la etapa de negociación.

Siendo así, la AFI le solicitó a **CP & Associates, Inc.** que re-evaluara y revisara su propuesta original con alternativas, manteniendo en esencia los conceptos y objetivos del programa, pero con costos reducidos que resulten más cónsonos con el presupuesto disponible.

El 22 de septiembre de 2011 se recibió la segunda y última revisión de la propuesta, por un total de **un millón doscientos mil dólares con cero centavos (\$1,200,000.00)**. Esto incluye, diseño y construcción para llevar a cabo mejoras en la escuela comprendida en el proceso de subasta 12-07. El desglose de los valores propuestos revisados finales se presentan más adelante en este documento.

Desglose de Propuesta Final y Firme de CP & Associates, Inc. para la Visitación Pagán de Orocovis

Proponentes	Diseño	Construcción	Valor Total Propuesto	Duración
CP & Associates, Inc.	\$274,000.00	\$926,000.00	\$1,200,000.00	6 meses

C. Recomendación.-

El 7 de octubre de 2011 el Comité Evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato de Alianza al consorcio **CP & Associates, Inc.** por tratarse de la propuesta que representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **CP & Associates, Inc.** ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones del Proceso de Subasta. En la misma fecha, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

IV. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ALIANZA.-

Luego de analizadas y evaluadas ambas propuestas completas y con todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de presentación, calidad de diseño, ingeniería y tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones tanto del Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el **14 de octubre de 2011** el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato de Alianza a favor de **CP & Associates, Inc.** por la cantidad de **un millón doscientos mil dólares con cero centavos (\$1,200,000.00)**, para llevar a cabo el proyecto de diseño y construcción.

La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción a otro proponente en caso que **CP & Associates, Inc.** no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el **24 de octubre de 2011** según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009.

CP & Associates, Inc. debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de cinco (5) días laborables.

El representante autorizado de **CP & Associates, Inc.** deberá comunicarse con la Srta. Madeline Rodríguez, Coordinadora de Contratos de la AFI, al teléfono 787-763-5757 extensión 12130, para hacer los arreglos necesarios, someter los documentos y certificación requerida previa a la ejecución del Contrato de Alianza.

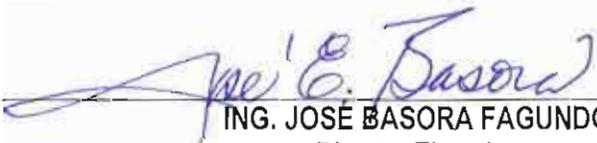
La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), en representación de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (AAPP), ha adjudicado el Proceso de Subasta 12-07 (BP-12-07) para las mejoras de la Escuela Visitación Pagán en el Municipio de Orocovis, a **CP & Associates, Inc.**, por la cantidad de un millón doscientos mil dólares con cero centavos (\$1,200,000.00).

El Proponente no seleccionado tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días contados, a partir de la fecha del envío por correo certificado de la notificación del Comité de Alianzas o de la Autoridad, según sea el caso, de la determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009. Una resolución interlocutoria del Comité de Alianza o de la Autoridad no será revisable, solamente podrá ser revisada a la misma vez que la determinación final. Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad.

El auto de revisión será expedido discrecionalmente por el Tribunal de Apelaciones. Dicho Tribunal deberá expresarse sobre el auto solicitado en un término de diez (10) días a partir de la presentación del recurso. Su decisión podrá ser la de acoger el recurso, emitiendo una resolución no fundamentada. Si el tribunal de Apelaciones no se expresa en los diez (10) días siguientes a la presentación del recurso o deniega la expedición del auto, comenzará decursar un término jurisdiccional para recurrir al Tribunal Supremo de Puerto Rico, mediante recurso de certiorari. En el primero de los caso el término comenzará a decursar el día siguiente al décimo día después de presentado el recurso ante el Tribunal de Apelaciones; mientras que si el Tribunal de Apelaciones se expresa sobre el recurso, el término comenzará a decursar a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la resolución, orden o sentencia, según sea el caso.

Si el Tribunal de Apelaciones acoge el recurso, deberá emitir una determinación final dentro de los treinta 30 días de haberlo acogido. De lo contrario, el Tribunal de Apelaciones perderá jurisdicción y el término de veinte (20) días para recurrir al Tribunal Supremo comenzará a decursar al día siguiente de cumplidos dichos treinta (30) días.

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, hoy 17 de octubre de 2011.



ING. JOSÉ BASORA FAGUNDO
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura /
Presidente del Comité de Alianza

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, hoy 17 de octubre de 2011, a los siguientes proponentes:

Aviso de Adjudicación
Mejoras de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21
"Request for Proposal BP-12-07"
Escuela Visitación Pagán, Municipio de Orocovis

Ricardo Rubí
CRU, LLC
Ave. César González #680
Suite 200
San Juan, PR 00918

Carmen Quiñones Burgos
CP & Associates, Inc.
PO Box 51567
Toa Baja, PR 00950-1567



ING. JOSÉ BASORA FAGUNDO

Director Ejecutivo

Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura /
Presidente del Comité de Alianza



PUERTO RICO INFRASTRUCTURE
FINANCING AUTHORITY
Commonwealth of Puerto Rico



AVISO DE ADJUDICACIÓN

*Modernización de Escuelas de Puerto Rico;
Escuelas del Siglo 21*

"Bidding Process BP-12-05"

Escuela El Rabanal, Municipio de Aibonito

I. PROCESO DE SUBASTA.-

La solicitud de autorización para el proceso de subasta fue emitida el 20 de julio de 2011. La documentación pertinente al proceso de subasta BP-12-05 estuvo disponible por parte de la AFI a partir del 19 de julio de 2011.

II. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO.-

El 21 de julio de 2011, AFI realizó una reunión en conjunto con visita de campo en los predios de la escuela a mejorarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo de la escuela a ser impactada en este Proceso de Subasta, para familiarizarse con el respectivo predio y atender dudas y preguntas pertinentes al BP en curso. AFI estableció esta reunión y visita de campo con carácter compulsorio; proponente que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular.

El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 10 de agosto de 2011. Los proponentes sometieron sus preguntas vía correspondencia electrónica a mcaban@afi.gobierno.pr.

III. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.-

El 17 de agosto a las 3:00 p.m. cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Centro Roberto Sánchez Vilella (Centro Gubernamental Minillas), Torre Norte, Piso 8, Santurce, Puerto Rico 00940.

Se evaluó si los proponentes cumplieron con los requerimientos establecidos y/o propusieron alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y el estimado de costo provisto por nuestro arquitecto esquemático, **AD + G**.

A. Proceso de Selección.-

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño y Construcción.

El Comité Evaluador utilizó la evaluación de calidad para confirmar cual proponente ofreció mejor calidad de servicio, por cantidad de dinero/propuesta. Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes. Se consideró que el proponente presentara alternativas superiores a los requerimientos, que impactaran positivamente el proyecto. Se utilizó la evaluación de costos para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.

La selección se realizó de acuerdo a la calidad y costo de la propuesta. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos.

B. Análisis de Costos.-

Se evaluaron las propuestas que reflejaban la mejor calidad en términos de Diseño, Construcción y Tiempo de Construcción. Estos proponentes fueron **CP & Associates, Inc. y CRU, LLC**. El desglose de los valores propuestos recibidos se presenta a continuación.

Proponentes	Valor Total Propuesto
CP Associates Inc.	\$2,642,200.00
Constructora Rural Urbana	\$2,763,576.64

Debido a los costos propuestos por ambos, el consorcio CP & Associates, Inc. fue considerado para entrar en la etapa de negociación.

Siendo así, la AFI le solicitó a **CP & Associates, Inc.** que re-evaluara y revisara su propuesta original con alternativas, manteniendo en esencia los conceptos y objetivos del programa, pero con costos reducidos que resulten más cónsonos con el presupuesto disponible.

El 22 de septiembre de 2011 se recibió la segunda y última revisión de la propuesta, por un total de **un millón doscientos mil dólares con cero centavos (\$1,200,000.00)**. Esto incluye, diseño y construcción para llevar a cabo mejoras en la escuela comprendida en el proceso de subasta 12-05. El desglose de los valores propuestos revisados finales se presentan más adelante en este documento.



Desglose de Propuesta Final y Firme de CP & Associates, Inc. para la Escuela Rabanal de Aibonito

Proponentes	Diseño	Construcción	Valor Total Propuesto	Duración
CP & Associates, Inc.	\$291,400.00	\$908,600.00	\$1,200,000.00	6 meses

C. Recomendación.-

El 7 de octubre de 2011 el Comité Evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato de Alianza al consorcio **CP & Associates, Inc.** por tratarse de la propuesta que representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **CP & Associates, Inc.** ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones del Proceso de Subasta. En la misma fecha, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Comité Evaluador, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

IV. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ALIANZA.-

Luego de analizadas y evaluadas ambas propuestas completas y con todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de presentación, calidad de diseño, ingeniería y tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones tanto del Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el **14 de octubre de 2011** el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato de Alianza a favor de **CP & Associates, Inc.** por la cantidad de **un millón doscientos mil dólares con cero centavos (\$1,200,000.00)**, para llevar a cabo el proyecto de diseño y construcción.

La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción a otro proponente en caso que **CP & Associates, Inc.** no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el **24 de octubre de 2011** según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009.

CP & Associates, Inc. debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de cinco (5) días laborables.

El representante autorizado de **CP & Associates, Inc.** deberá comunicarse con la Srta. Madeline Rodríguez, Coordinadora de Contratos de la AFI, al teléfono 787-763-5757 extensión 12130, para hacer

los arreglos necesarios, someter los documentos y certificación requerida previa a la ejecución del Contrato de Alianza.

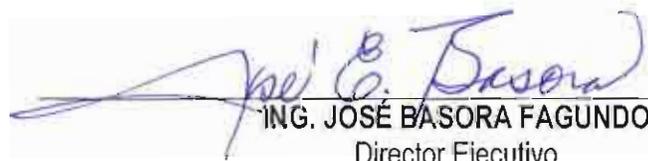
La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), en representación de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (AAPP), ha adjudicado el Proceso de Subasta 12-05 (BP-12-05) para las mejoras de la Escuela El Rabanal en el Municipio de Aibonito, a **CP & Associates, Inc.**, por la cantidad de un millón doscientos mil dólares con cero centavos (\$1,200,000.00).

El Proponente no seleccionado tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días contados, a partir de la fecha del envío por correo certificado de la notificación del Comité de Alianzas o de la Autoridad, según sea el caso, de la determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal, bajo las disposiciones de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009. Una resolución interlocutoria del Comité de Alianza o de la Autoridad no será revisable, solamente podrá ser revisada a la misma vez que la determinación final. Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad.

El auto de revisión será expedido discrecionalmente por el Tribunal de Apelaciones. Dicho Tribunal deberá expresarse sobre el auto solicitado en un término de diez (10) días a partir de la presentación del recurso. Su decisión podrá ser la de acoger el recurso, emitiendo una resolución no fundamentada. Si el tribunal de Apelaciones no se expresa en los diez (10) días siguientes a la presentación del recurso o deniega la expedición del auto, comenzará decursar un término jurisdiccional para recurrir al Tribunal Supremo de Puerto Rico, mediante recurso de certiorari. En el primero de los caso el término comenzará a decursar el día siguiente al décimo día después de presentado el recurso ante el Tribunal de Apelaciones; mientras que si el Tribunal de Apelaciones se expresa sobre el recurso, el término comenzará a decursar a partir de la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la resolución, orden o sentencia, según sea el caso.

Si el Tribunal de Apelaciones acoge el recurso, deberá emitir una determinación final dentro de los treinta 30 días de haberlo acogido. De lo contrario, el Tribunal de Apelaciones perderá jurisdicción y el término de veinte (20) días para recurrir al Tribunal Supremo comenzará a decursar al día siguiente de cumplidos dichos treinta (30) días.

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, hoy 17 de octubre de 2011.



ING. JOSÉ BASORA FAGUNDO
Director Ejecutivo

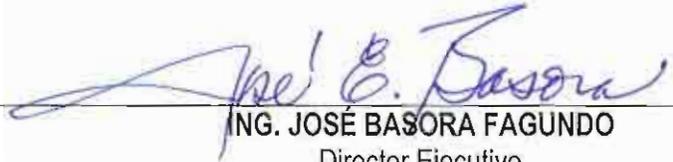
Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura /
Presidente del Comité de Alianza

Aviso de Adjudicación
Mejoras de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21
"Request for Proposal BP-12-05"
El Rabanal, Municipio de Aibonito

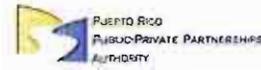
CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, hoy 17 de octubre de 2011, a los siguientes proponentes:

Ricardo Rubí
CRU, LLC
Ave. César González #680
Suite 200
San Juan, PR 00918

Carmen Quiñones Burgos
CP & Associates, Inc.
PO Box 51567
Toa Baja, PR 00950-1567



ING. JOSÉ BASORA FAGUNDO
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura /
Presidente del Comité de Alianza



AVISO DE ADJUDICACIÓN

Modernización de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21

"Request for Proposal #34"

Escuela Eva y Patria Custodio, Municipio de Las Marías Escuela Patria Latorre Ramírez, Municipio de San Sebastián

I. BASE LEGAL; ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS.-

El 8 de junio de 2009 la Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 29, mejor conocida como "Ley de Alianzas Público Privadas", a los fines *inter alia* de establecer la política pública del Gobierno de Puerto Rico referente a las Alianzas Público Privadas.

El citado estatuto también autoriza a todos los departamentos, agencias, corporaciones públicas e instrumentalidades, Rama Legislativa y Judicial del Gobierno de Puerto Rico, a establecer Alianzas Público Privadas mediante contrato; crea la Autoridad para las Alianzas Público Privadas y establece la composición de su Junta de Directores o Directoras y sus poderes; establece los Comités de Alianzas y define su rol dentro de la Autoridad; establece los criterios que deberán considerarse al establecer Alianzas Público Privadas y las disposiciones que se pueden o deben incluir en los Contratos de Alianzas Público Privadas, así como el término máximo de éstos; establece los requisitos y condiciones aplicables a los participantes, los criterios de evaluación y los procedimientos que se llevarán a cabo para la cualificación de potenciales proponentes, selección de proponentes y negociación de los contratos mediante los cuales se establecerán las Alianzas Público Privadas; dispone para las aprobaciones necesarias, incluyendo la del Gobernador o el funcionario ejecutivo en quien él puede delegar para el otorgamiento de los Contratos de Alianzas Público Privadas y los requisitos del informe que se presentará como parte del proceso de estas aprobaciones; establece los parámetros de confidencialidad de cierta información privilegiada o protegida que se produzca o recopile como parte de los procesos del establecimiento de Alianzas; entre otros.

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Alianzas Público Privadas, antes citada, el 19 de diciembre de 2009 la Junta de Directores de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (en adelante, la "AAPP") aprobó el "Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianzas Público Privadas bajo la Ley Núm. 29 del 8 de junio de 2009 de la Autoridad para las Alianzas Público-Privadas de Puerto Rico", Reglamento Núm. 7853 ("Reglamento de la AAPP").

Con esos precedentes, y con el fin de llevar a cabo el PROGRAMA de modernización de escuelas consistente en el diseño, construcción y conservación de noventa y cinco (95) escuelas públicas existentes y la construcción de al menos cinco (5) nuevas escuelas, el 21 de junio de 2010 la Autoridad para el

Financiamiento de la Infraestructura ("AFI") y la AAPP otorgaron un Acuerdo de Entendimiento Interagencial, Núm. AFI: 2010-000563, mediante el cual la AFI se comprometía asistir a la AAPP en el apoyo técnico, administrativo y legal en las diferentes fases que comprende el PROGRAMA.

Posteriormente, el 29 de octubre de 2010 el Departamento de Educación ("DE"), el Departamento de Transportación y Obras Públicas ("DTOP"), la Autoridad de Edificios Públicos ("AEP"), la AFI, la AAPP y el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, otorgaron un "Acuerdo de Entendimiento y Cooperación Interagencial", con el propósito de delegar en la AFI los poderes necesarios en ley para actuar a nombre del DTOP y la AEP, según sea aplicable, para la realización del PROGRAMA, incluyendo el otorgamiento de los Contratos de Alianza con terceros para el desarrollo del referido proyecto programático.

II. SOLICITUD DE CUALIFICACIONES.-

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Alianzas Público Privadas, antes citada, y su Reglamento, el 22 de junio de 2010 la AAPP hizo publicar un Aviso Público de Solicitud de Cualificaciones ("Request for Qualifications" ó "RFQ", por sus siglas en inglés) en el periódico "Daily Sun" y el "Nuevo Día" los cuales son de circulación general en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como en los portales de Internet del Banco Gubernamental de Fomento, de la AAPP y de la AFI.

Mediante dicho aviso se solicitaban propuestas para pre-cualificar a proponentes que interesaran participar en contratos relacionados con la prestación de servicios para el diseño, construcción y conservación de infraestructura, asociados al proyecto de "Modernización de Escuelas de Puerto Rico," también conocido como "Escuelas del Siglo 21".

Como parte de este proceso, el 28 de junio de 2010, representantes de la AAPP y la AFI llevaron a cabo una reunión informativa dirigida al público interesado en el proceso de Solicitud de Cualificaciones ("Request for Qualifications").

Así las cosas, el 30 de julio de 2010 la AFI le notificó a los proponentes que habían sido calificados por el Comité Evaluador de la AAPP, entre los cuales estaban:

1. Aerometálica, Corp., & CSCG, Inc.
2. ALPROEM Engineering Contractors Corp.
3. ARGA
4. Aziz & Sons, SE Inc.
5. Builders Associates, LLC
6. CapCon, Corp.
7. CJ Builders, Corp.
8. CMS CM Services
9. Constructora JC, Inc.
10. DDD Group

11. Dennis Gonzalez & Asosiados
12. Desing Build, SE/Fernando Irizarry Architects-Join Venture
13. Grupo del Mar Builders/Nieves & Nieves
14. JM Caribbean Builders, Corp.
15. López Enterprise Group, Inc.
16. LUMA Construction Corp.
17. Newtec SE
18. PGM Ventures
19. Primeco Group
20. Tamrio, Inc.
21. Tec General Contractor
22. Torres & Colon, inc. & German Torres Berrios & Associates, Joint Venture
23. Unique Builders, Inc.
24. V Square Group

III. SOLICITUD DE PROPUESTAS.-

Así las cosas, el 13 de diciembre de 2010 la AAPP emitió, vía correo electrónico, el Aviso/Invitación de Solicitud de Propuestas ("Request for Proposals") a los veinticuatro (24) proponentes que hablan sido pre-qualificados por el Comité Evaluador de la AAPP, según su capacidad de fianza de entre 10 y 20 millones de dólares. Estos avisos/invitaciones se notificaron conforme a lo estipulado en la revisión del 17 de mayo 2010 del Reglamento de la AAPP.

La documentación pertinente al proceso de Solicitud de Propuestas ("Request for Proposals") estuvo disponible por parte de AFI a partir del 14 de diciembre de 2010, mediante un portal cibernético cuyo acceso se le proveía a cada proponente invitado luego de que éstos solicitaran dicho acceso por correo electrónico, a una dirección predeterminada que se incluía en la carta de invitación.

IV. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO.-

El 4 de septiembre de 2010 AFI llevó a cabo una reunión informativa con los proponentes para atender asuntos de índole administrativos y documentales, referente a las solicitudes de propuestas. Esta reunión se realizó en el Hotel Westin Río Mar en Río Grande como parte de las actividades de la Convención Anual de la Asociación de Contratistas Generales ("AGC" por sus siglas en inglés).

El 16 de diciembre de 2010, AFI realizó otra reunión en conjunto con visitas de campo en los predios de las escuelas a modernizarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo de las escuelas a ser impactadas en esta Solicitud de Propuesta, para familiarizarse con los respectivos predios y atender dudas y preguntas pertinentes al RFP en curso. AFI estableció esta reunión y visita de campo con carácter compulsorio; los proponentes que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular. A dicha reunión asistieron 4 de los 24 proponentes invitados.

El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 14 de enero de 2011. Los proponentes sometieron sus preguntas vía correspondencia electrónica a rfp34escuelas@afi.gobierno.pr.

V. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE PROPUESTAS; ADENDA.-

La Solicitud de Propuesta incluía como requerimiento mínimo, pero sin limitarse, a lo indicado en los documentos obtenidos por los proponentes a través del portal cibernético de la AFI.

Durante el proceso de la Solicitud de Propuestas que nos ocupa se generaron varios documentos cuya numeración, fecha de notificación y propósito se indican a continuación en la **Tabla 1.0**:

Tabla 1.0 - Documentos Generados Durante el Proceso de Solicitud de Propuestas

fecha Entrega	Adenda #	Fecha Publicación	Documentos
4-Jan-11		14-Dec-10	Paquete Original
18-Jan-11	1	23-Dec-10	Change in proposal due date. Site Visit Minutes and attendance sheets
	2	30-Dec-10	Endosos Municipios de San Sebastián y Las Marías
	3	12-Jan-11	Preguntas
	4	14-Jan-11	General Design Criteria dated 11/2/10.
21-Jan-11	5	14-Jan-11	Cambio fecha de entrega al 21-ene-11

VI. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.-

El 21 de enero de 2011, a las 5:00 de la tarde, se cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Edificio Capital Center 235 Ave. Arterial Hostos, Suite 1501 San Juan, Puerto Rico. Se recibieron un total de cuatro (4) propuestas de los cuales uno notificó que no participaría del proceso. En la **Tabla 2.0** se muestran los consorcios previamente cualificados que formaron parte de este proceso

Tabla 2.0 - Proponentes Participando del Proceso de la Solicitud de Propuestas

	PROPONENTES CUALIFICADOS	Invitados	Visita de Campo	Respondió/ No Respondió
1	Aerometálica, Corp., & CSCG, Inc.	OK	NO	NR
2	ALPROEM Engineering Contractors Corp.	OK	NO	NR
3	ARGA	OK	NO	NR
4	Aziz & Sons, SE Inc.	OK	NO	NR
5	Builders Associates, LLC	OK	NO	NR
6	CapCon, Corp.	OK	OK	R
7	CJ Builders, Corp.	OK	NO	NR
8	CMS CM Services	OK	NO	NR
9	Constructora JC, Inc.	OK	NO	NR
10	DDD Group	OK	OK	R
11	Dennis Gonzalez & Asociados	OK	NO	NR
12	Desing Build, SE/Fernando Irizarry Architects- Join Venture	OK	NO	NR
13	Grupo del Mar Builders/Nieves & Nieves	OK	OK	R
14	JM Caribbean Builders, Corp.	OK	NO	NR
15	López Enterprise Group, Inc.	OK	NO	NR
16	Luma Construction Corp.	OK	NO	NR
17	Newtec SE	OK	NO	NR
18	PGM Ventures	OK	NO	R*
19	Primeco Group	OK	NO	NR
20	Tamrio, Inc.	OK	NO	NR
21	Tec General Contractor	OK	NO	NR
22	Torres & Colon, inc. & German Torres Berrios & Associates, Joint Venture	OK	NO	NR
23	Unique Builders, Inc.	OK	NO	NR
24	V Square Group	OK	OK	NR
TOTAL		24	4	4

*Presento notificación por escrito de no participación (No Bid)

VII. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.-

A. Proceso de Evaluación:

En el proceso se promovió el que hubiese competencia adecuada y justa. Se recibieron cuatro (4) propuestas formales. De estas, uno (1) de los proponentes notificó por escrito que no participaría del proceso ("No Bid").

Como etapa inicial se preparó una lista por escuela impactada con los valores propuestos por cada consorcio para Diseño, Construcción, Aditivas y Conservación. En las **Tablas 3.1, 3.2, y 3.3** se detallan los costos propuestos por cada proponente para la escuela Patria Latorre Ramírez en el Municipio de San Sebastián y la escuela Eva y Patria Custodio en el Municipio de Las Marías. La última de estas tablas presenta un resumen combinando todas las escuelas incluidas en la solicitud de propuesta en epígrafe.

Tabla 3.1– Propuestas Recibidas para la Escuela Patria Latorre Ramírez de San Sebastián
 (Listado en orden ascendente por valor Subtotal para Diseño, Construcción y Aditivas)

Proponentes	Diseño	Construcción	Aditivas (todas)	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1 año)	Valor Total Propuesto
CapCon	\$375,840.00	\$4,540,000.00	\$811,782.00	\$5,727,622.00	\$175,200.00	\$5,902,822.00
Grupo Del Mar	\$300,000.00	\$5,052,900.00	\$1,401,000.00	\$6,753,900.00	\$138,600.00	\$6,892,500.00
DDD	\$635,198.41	\$8,626,117.00	\$2,277,695.91	\$11,539,011.32	\$380,400.00	\$11,919,411.32

Tabla 3.2 – Propuestas Recibidas para la Escuela Eva Y Patria Custodio de Las Marías
 (Listado en orden ascendente por valor Subtotal para Diseño, Construcción y Aditiva)

Proponentes	Diseño	Construcción	Aditivas (todas)	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1 año)	Valor Total Propuesto
CapCon	\$294,480.00	\$3,450,000.00	\$615,872.00	\$4,360,352.00	\$148,200.00	\$4,508,552.00
Grupo Del Mar	\$251,000.00	\$3,666,010.00	\$1,101,000.00	\$5,018,010.00	\$138,600.00	\$5,156,610.00
DDD	\$429,896.85	\$5,198,712.00	\$1,086,483.64	\$6,715,092.49	\$393,600.00	\$7,108,692.49

Tabla 3.3 - Resumen de las escuelas Eva Y Patria Custodio de Las Marías y Patria Latorre de San Sebastián.
 (Listado en orden ascendente por valor Subtotal para Diseño, Construcción y Aditivas)

Proponentes	Diseño y Construcción	Aditivas (todas)	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1 año)	Valor Total Propuesto
CapCon	\$8,660,320.00	\$1,427,654.00	\$10,087,974.00	\$323,400.00	\$10,411,374.00
Grupo Del Mar	\$9,269,910.00	\$2,502,000.00	\$11,771,910.00	\$277,200.00	\$12,049,110.00
DDD	\$14,889,924.26	\$3,364,179.55	\$18,254,103.81	\$774,000.00	\$19,028,103.81

Para realizar una evaluación de calidad a las propuestas sometidas se utilizó un método recomendado en el libro "Design Build Essentials", de la autora Bárbara Jackson, PHD, publicado por Delmar Cengage Learning 2010.

Además, se evaluó si el proponente cumplió con los requerimientos establecidos y/o propuso alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y nuestro estimado de costo.

Para la evaluación de costos de mantenimiento se compararon los costos propuestos por los proponentes contra valores provistos en un documento preparado por "Advantage Business Consulting" para

la Autoridad de Edificios Públicos en febrero de 2009, llamado Análisis de Costo de Mantenimiento y Reparación.

B. Proceso de Selección.-

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño, Construcción y Conservación cuyo costo ofreciera mayor valor y calidad por la inversión propuesta ("Best Value").

El Sub Comité utilizó la evaluación de calidad para confirmar cuál proponente ofreció mejor calidad de servicio, por cantidad de dinero propuesta.

Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes.

Se consideró que el proponente presentara alternativas superiores a los requerimientos, que impactaran positivamente el proyecto.

Se utilizó la evaluación de costos para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.

La selección se realizó de acuerdo a la calidad y costo de la propuesta. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos, y la capacidad financiera indicada por el proponente en los documentos de cualificación.

En la **Tabla 4.0**, presentada más adelante, se incluye tabulación de evaluación y contenido de los valores propuestos.

C. Análisis de Costos.-

Se recibieron cuatro (4) propuestas de los cuales un proponente notificó por escrito que no participaría del proceso. El detalle se incluye en las **Tablas 3.1, 3.2, y 3.3** anteriores.

El Sub Comité evaluador realizó un análisis de costo promedio de mercado para diseño-construcción considerando todas las propuestas entregadas. Además se utilizó como referencia el "RS Means Square Foot Costs" del 2010. Se invitó a los tres consorcios participantes a presentar sus propuestas. Estos fueron, **Capcon Corp., DDD Group y Grupo Del Mar Builders.**

El Sub Comité evaluador se reunió con **CapCon Corp.** el día 17 de febrero de 2011 para que se explicara en detalle el concepto propuesto y asegurar que sus consideraciones, expectativas y exclusiones

están dentro de los parámetros de aceptación para las necesidades del programa. El 25 de febrero se realizó una segunda reunión para recibir y evaluar las revisiones.

El Sub Comité también se reunió el día 18 de febrero para escuchar y evaluar las propuestas recibidas por **DDD Group**. El 28 de febrero se realizó una segunda reunión para recibir y evaluar las revisiones.

El 22 de febrero se recibió a **Grupo Del Mar Builders** para escuchar su propuesta y evaluar las revisiones presentadas en las partidas de diseño, construcción y aditivas.

Una vez presentadas las propuestas, se evaluaron las mismas para determinar aquella que reflejaba la mejor calidad en términos de diseño, construcción, conservación y tiempo de construcción, cuyo costo ofreciera mayor valor y calidad por la inversión propuesta ("Best Value"). **Ver tabla 4.0**

Basado en estas reuniones y el ponderado realizado a las propuestas revisadas, se determino que **DDD Group** es el consorcio que en efecto presentaba el mejor valor por calidad.

El 17 de marzo de 2011 se recibió la propuesta final y firme de **DDD Group** por el monto alzado equivalente a **once millones doscientos treinta y un mil, treinta y seis dólares con cincuenta y cuatro centavos (\$11,231,036.54)** representando así los mejores intereses de AAPP. A continuación se desglosa la propuesta final y firme presentada por **DDD Group**.

Desglose de Propuesta Final y Firme de DDD GROUP, para las Escuelas Patria Latorre Ramírez, Municipio de San Sebastián y Eva y Patria Custodio, Municipio de Las Marías.

Escuela	Diseño	Construcción	Muebles y Computadoras	Conservación (1 año)	Total Negociado
Patria LaTorre Ramírez, San Sebastián,	\$ 283,605.45	\$ 5,348,905.49	\$ 504,760.12	\$ 188,399.00	\$ 6,325,670.06
Eva y Patria Custodio, Las Marías	\$ 240,685.46	\$ 4,114,007.02	\$ 362,275.00	\$ 188,399.00	\$ 4,905,366.48
Totales	\$ 524,290.91	\$ 9,462,912.51	\$ 867,035.12	\$ 376,798.00	\$ 11,231,036.54

Tabla 4.0 - Evaluación Ponderada a base de propuestas revisadas para las Escuelas Patria Latorre Ramirez, Municipio de San Sebastián y Eva Y Patria Custodio, Municipio de, Municipio de Las Marías

Proponent's Name:
 School Name(s):
 Base Proposed Cost (Design & Build):
 Total Base Proposed Cost (Design & Build):
 Additives:
 Total Additives:
 Design/Build and Additives:
 Total Proposed Cost For Design/Build and Additives:

DDD Group		CapCon Corp.		Grupo Del Mar Builders	
Patria Latorre Ramirez	Eva y Patria Custodio	Patria Latorre Ramirez	Eva y Patria Custodio	Patria Latorre Ramirez	Eva y Patria Custodio
\$4,981,830.94	\$3,764,609.95	\$4,715,548.00	\$3,218,454.00	\$5,069,818.00	\$3,796,010.00
\$8,746,440.89		\$7,934,002.00		\$8,865,828.00	
\$1,155,440.12	\$952,357.53	\$746,468.00	\$505,461.00	\$926,000.00	\$846,000.00
\$2,107,797.65		\$1,251,929.00		\$1,772,000.00	
\$6,137,271.06	\$4,716,967.48	\$5,462,016.00	\$3,723,915.00	\$5,995,818.00	\$4,642,010.00
\$10,854,238.54		\$9,185,931.00		\$10,637,828.00	

Technical Evaluation Criteria	Maximum Quality Points	Multiplier	Total Possible Score
1 Enrollment Capacity Enhancement	10	2	20
2 Structural Enhancement	10	2	20
3 Exterior Finish Enhancement & aesthetics	10	3	30
4 Interior Finish Enhancement	10	3	30
5 Mechanical System Enhancement	10	3	30
6 Design Enhancement	10	3	30
7 Layout Enhancement	10	2	20
8 Site Enhancement	10	2	20
9 Recreational Enhancement	10	1	10
10 Consideration of O&M factors; mech & energy efficiency	10	2	20
11 Welcoming appealing and Community integration	10	3	30
12 New Construction Technology/Technics Consideration	10	1	10
13 Conservation Program	10	3	30
14 Design/Build Process Duration	10	4	40
15 LEED Certification (give only for one LEED category)	10	1	10
Grand Total Points	150		350

Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score								
7	14	6.5	13	4.5	9	3.5	7	5	10	5	10
7	14	7	14	5	10	5.5	11	5	10	5	10
6	18	6	18	5	15	5	15	5	15	5	15
6	18	6	18	5	15	4.5	13.5	5	15	4	12
7	21	7	21	5	15	5	15	5	15	5	15
6	18	6	18	5.5	16.5	5	15	5	15	4	12
6	12	6	12	5.5	11	5	10	5	10	5	10
6	12	6	12	5	10	5	10	5	10	5	10
6.5	6.5	6.5	6.5	5.5	5.5	4.5	4.5	5	5	5	5
7	14	6	12	5.5	11	5.5	11	5	10	5	10
6	18	6	18	5	15	5	15	5	15	5	15
5	5	5	5	5	5	5	5	5.5	5.5	5.5	5.5
6	18	6	18	5	15	5	15	5	15	5	15
5	20	5	20	6	24	6	24	6	24	6	24
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
87.5	209.5	86	206.5	73.5	178	70.5	172	72.5.5	175.5.5	70.5	169.5

Sub Total Score Point is:
 Proposed Design & Build Cost per Score point is:
 Proposed Additive Cost per Score point is:
 Proposed Design & Build and Additive Cost per Score point is:
 Schedule in months:

208	175	172.5
\$42,050.20	\$45,337.15	\$51,396.10
\$10,133.64	\$7,153.88	\$10,272.46
\$52,183.84	\$52,491.03	\$61,668.57
14	14	12
		12
		12
		12

D. Recomendación.-

El 17 de marzo de 2011 el Sub Comité evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato de Alianza al consorcio **DDD Group** por tratarse de la propuesta que mejor representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **DDD Group** ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones de la Solicitud de Propuestas.

En la misma fecha, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

VIII. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ALIANZA.-

Luego de analizadas y evaluadas todas las propuestas completas y con todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de presentación, calidad de diseño, ingeniería y tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones de tanto del Sub-Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el 28 de abril de 2011 el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato de Alianza a favor de **DDD Group** por la cantidad de **once millones doscientos treinta y un mil, treinta y seis dólares con cincuenta y cuatro centavos (\$11,231,036.54)**, para llevar a cabo el diseño, construcción y conservación inicial de la infraestructura (primer año).

La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción-Conservación a otro proponente en caso que **DDD Group** no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el **9 de mayo de 2011**, según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009. La AFI también se reserva el derecho de eliminar parcial o totalmente la parte de conservación de este contrato si es en el mejor interés la Autoridad.

DDD Group debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de cinco (5) días laborables.

El representante autorizado de **DDD Group** deberá comunicarse con la Srta. Nayadeth Pérez, Coordinadora de Contratos de la AFI, al teléfono 787-763-5757 extensión 1625, para hacer los arreglos necesarios, someter los documentos y certificación requerida previa a la ejecución del Contrato de Alianza.

IX. SOLICITUD DE REVISIÓN JUDICIAL.-

A. Derecho de Revisión Judicial:

Sólo aquellos proponentes que hayan sido cualificados para participar en el proceso de selección de propuestas, que hayan sometido ante el Comité de Alianzas propuestas completas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, pero que no hayan sido seleccionados para la adjudicación de un Contrato de Alianza, podrán solicitar revisión judicial de la aprobación del Gobernador o la persona en quien éste delegue de un Contrato de Alianza. En este caso, la revisión podrá ser solicitada luego de la determinación final de otorgar el Contrato de Alianza con otro proponente, cuya determinación de otorgar el Contrato de Alianza, será final luego de haberse completado el procedimiento de aprobaciones que dispone el Artículo 9 (g)(ii)-(v) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009.

B. Solicitud de Revisión Judicial:

Cualquier proponente no seleccionado para la adjudicación del Contrato de Alianza, tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días, contados a partir de la fecha del envío por correo certificado de la presente notificación de Aviso de Adjudicación o determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal.

El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad para las Alianzas Público Privadas.

Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

El recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones y el recurso de *certiorari* ante el Tribunal Supremo serán considerados como el alegato del peticionario, a menos que el Tribunal revisor disponga lo contrario. En la eventualidad de que el Tribunal de Apelaciones expida el auto de revisión, la parte adversamente afectada por la determinación de dicho Tribunal podrá recurrir ante el Tribunal Supremo mediante recurso de *certiorari* dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días, a partir del archivo en autos de la determinación final del Tribunal de Apelaciones.

La parte recurrente ante el Tribunal de Apelaciones o el Tribunal Supremo de Puerto Rico notificará copia del recurso a la Autoridad, a la Entidad Gubernamental Participante, al Proponente seleccionado (en caso de impugnarse la adjudicación del Contrato de Alianza), a los Proponentes no seleccionados (en caso de impugnarse la adjudicación del Contrato de Alianza), a las Personas que fueron cualificadas (en caso de impugnarse la cualificación por el Comité de Alianza), y a las Personas que no fueron cualificadas (en caso de impugnarse la cualificación por el Comité de Alianza), dentro del término de veinte (20) días, establecido en el Artículo 20(b) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009, disponiéndose que el cumplimiento con dicha notificación será un requisito de carácter jurisdiccional.

Toda notificación bajo el Artículo 20(c) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009 se hará mediante correo certificado. Disponiéndose, que si la fecha de las notificaciones a la Autoridad y demás partes son distintas a las del depósito en el correo de dichas notificaciones, el término se calculará a partir de la fecha

del depósito en el correo.

La Autoridad y cualquier otra parte interesada podrá, dentro de diez (10) días de serle notificada el recurso de revisión, certiorari, o dentro del término adicional que el Tribunal de Apelaciones o Tribunal Supremo le conceda, presentar su oposición a que se expida el auto.

C. Limitación del Daño:

La parte recurrente no podrá, bajo ninguna circunstancia, como parte de sus remedios, reclamar el derecho a recibir resarcimiento por daños indirectos, especiales o previsibles, incluyendo ganancias dejadas de percibir.

D. Exclusividad del Recurso:

No procederá ningún otro tipo de demanda, acción, procedimiento o recurso en ningún tribunal que no sea según dispuesto en este Artículo 20. Cualquier revisión judicial que se efectuare de la determinación de cualificación del Proponente hecha por el Comité de Alianzas o de la aprobación de un Contrato de Alianza por el Gobernador o Gobernadora o la funcionaria ejecutiva o el funcionario ejecutivo en quien él o ella delegue, se realizará mediante el procedimiento dispuesto en este Artículo 20 y la Autoridad actuará como representante de todas las partes antes mencionadas que participan en el proceso de aprobación de un Contrato de Alianza, de conformidad con esta Ley. No se podrán llevar procedimientos de solicitud de revisión judicial concurrentes o posteriores que no sean por conducto de la Autoridad y siguiendo lo dispuesto en este Artículo 20.

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, hoy 2 de mayo de 2011.



ING. JOSÉ BASORA FAGUNDO
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento
de la Infraestructura /
Presidente del Comité de Alianza

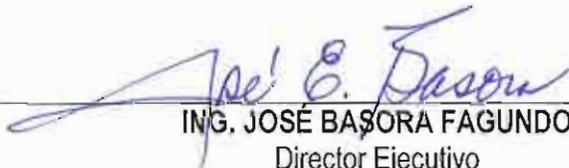
Aviso de Adjudicación
Modernización de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21
Request for Proposal #34 -
Escuela Patria Latorre Ramírez, San Sebastián, Puerto Rico
Escuela Eva Y Patria Custodio, Las Marias, Puerto Rico

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, hoy 2 de mayo de 2011, a los siguientes proponentes:

Anibal Hernández
CapCon Corp.
Ave. Felix Aldarondo
Santiago #1338 Isabela PR
00662

Umberto Donato
DDD Group
PO Box 11976 San Juan
PR 00922

Edwin Rafols
Grupo Del Mar Builders
PO Box 870 Isabela
PR 00662



ING. JOSÉ BAŞORA FAGUNDO
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento
de la Infraestructura /
Presidente del Comité de Alianza



AVISO DE ADJUDICACIÓN

Modernización de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21

"Request for Proposal #33"

*Escuela Ana Roque de Duprey, Municipio de Humacao
Escuela Ramón Power y Giralt, Municipio de Las Piedras
Escuela Cristóbal del Campo, Municipio de Yabucoa*

I. BASE LEGAL; ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS.-

El 8 de junio de 2009 la Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 29, mejor conocida como "Ley de Alianzas Público Privadas", a los fines *inter alia* de establecer la política pública del Gobierno de Puerto Rico referente a las Alianzas Público Privadas.

El citado estatuto también autoriza a todos los departamentos, agencias, corporaciones públicas e instrumentalidades, Rama Legislativa y Judicial del Gobierno de Puerto Rico, a establecer Alianzas Público Privadas mediante contrato; crea la Autoridad para las Alianzas Público Privadas y establece la composición de su Junta de Directores o Directoras y sus poderes; establece los Comités de Alianzas y define su rol dentro de la Autoridad; establece los criterios que deberán considerarse al establecer Alianzas Público Privadas y las disposiciones que se pueden o deben incluir en los Contratos de Alianzas Público Privadas, así como el término máximo de éstos; establece los requisitos y condiciones aplicables a los participantes, los criterios de evaluación y los procedimientos que se llevarán a cabo para la cualificación de potenciales proponentes, selección de proponentes y negociación de los contratos mediante los cuales se establecerán las Alianzas Público Privadas; dispone para las aprobaciones necesarias, incluyendo la del Gobernador o el funcionario ejecutivo en quien él puede delegar para el otorgamiento de los Contratos de Alianzas Público Privadas y los requisitos del informe que se presentará como parte del proceso de estas aprobaciones; establece los parámetros de confidencialidad de cierta información privilegiada o protegida que se produzca o recopile como parte de los procesos del establecimiento de Alianzas; entre otros.

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Alianzas Público Privadas, antes citada, el 19 de diciembre de 2009 la Junta de Directores de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (en adelante, la "AAPP") aprobó el "Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianzas Público Privadas bajo la Ley Núm. 29 del 8 de junio de 2009 de la

Autoridad para las Alianzas Público-Privadas de Puerto Rico", Reglamento Núm. 7853 ("Reglamento de la AAPP").

Con esos precedentes, y con el fin de llevar a cabo el PROGRAMA de modernización de escuelas consistente en el diseño, construcción y conservación de noventa y cinco (95) escuelas públicas existentes y la construcción de al menos cinco (5) nuevas escuelas, el 21 de junio de 2010 la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura ("AFI") y la AAPP otorgaron un Acuerdo de Entendimiento Interagencial, Núm. AFI: 2010-000563, mediante el cual la AFI se comprometía asistir a la AAPP en el apoyo técnico, administrativo y legal en las diferentes fases que comprende el PROGRAMA.

Posteriormente, el 29 de octubre de 2010 el Departamento de Educación ("DE"), el Departamento de Transportación y Obras Públicas ("DTOP"), la Autoridad de Edificios Públicos ("AEP"), la AFI, la AAPP y el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, otorgaron un "Acuerdo de Entendimiento y Cooperación Interagencial", con el propósito de delegar en la AFI los poderes necesarios en ley para actuar a nombre del DTOP y la AEP, según sea aplicable, para la realización del PROGRAMA, incluyendo el otorgamiento de los Contratos de Alianza con terceros para el desarrollo del referido proyecto programático.

II. SOLICITUD DE CUALIFICACIONES.-

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Alianzas Público Privadas, antes citada, y su Reglamento, el 22 de junio de 2010 la AAPP hizo publicar un Aviso Público de Solicitud de Cualificaciones ("Request for Qualifications" ó "RFQ", por sus siglas en inglés) en el periódico "Daily Sun" y el "Nuevo Día" los cuales son de circulación general en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como en los portales de Internet del Banco Gubernamental de Fomento, de la AAPP y de la AFI.

Mediante dicho aviso se solicitaban propuestas para pre-cualificar a proponentes que interesaran participar en contratos relacionados con la prestación de servicios para el diseño, construcción y conservación de infraestructura, asociados al proyecto de "Modernización de Escuelas de Puerto Rico," también conocido como "Escuelas del Siglo 21".

Como parte de este proceso, el 28 de junio de 2010, representantes de la AAPP y la AFI llevaron a cabo una reunión informativa dirigida al público interesado en el proceso de Solicitud de Cualificaciones ("Request for Qualifications").

Así las cosas, el 30 de julio de 2010 la AFI le notificó a los proponentes que habían sido calificados por el Comité Evaluador de la AAPP, entre los cuales estaban:

1. Acosta & Asociados, Corp.
2. Aireko Construction, Corp., Corp.
3. Alfa & Omega
4. Bayside Contractors, Inc.
5. Belmec Construction
6. Bird Interplan Development Group
7. Caribe General Contractors
8. Caribe Tecno, SE
9. CD Builders, Inc

Aviso de Adjudicación
Modernización de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21
Request for Proposal #33 -
Escuela Ana Roque de Duprey, Municipio de Humacao
Escuela Ramón Power y Giralt, Municipio de Las Piedras
Escuela Cristóbal del Campo, Municipio de Yabucoa

10. Cemi & Associates
11. CIC Construction Group
12. Cidra Excavation, SE
13. Comfort Systems USA of PR, Inc.
14. Construcciones Gilmar, Inc.
15. Constructora I, Melendez, SE
16. Constructora Santiago II
17. Constructores del Este
18. Costamar Construction, Inc.
19. Creative Development / Constructora Argo
20. Cue & Lopez Construction, Inc
21. DBM Group, LLC
22. Desarrolladora JA
23. DVG & DDHK Team
24. Educon Corp.
25. F & R Construction Group, Inc.
26. FE-RI Construction, Inc.
27. Ferrovia Agroman, SA
28. Gracia & Marin Group, Inc
29. Grupo Arual a Joint Venture
30. HBA Contractors, Inc.
31. HDE Group, Corp.
32. Jafer Construction Corp.
33. JR Ramos, Inc.
34. Juan F. García, Inc.
35. Karimar Construction
36. La Torre- Masso-Velez Marichal Group
37. Longstar Development Group
38. LPC & D, Inc.
39. Nidco Construction, Corp.
40. North Construction Group
41. Omega Engineering
42. PC Group Corp.
43. Picerne 2010 Development, LLC
44. QB Construction
45. Rama Construction
46. RBC Construction, Corp.
47. RFR Builders Inc.
48. Rivero Construction Corp. (RIVCON)
49. School Modernization Action Group
50. SMPC, LLC
51. The Pike Company
52. Torcon
53. Universal Development, Corp.

- 54. Urbana: arquitectura-diseno
- 55. Venegas Construction, Corp.
- 56. Vissepó & Diez Const. Corp.
- 57. Xperts, Inc.

III. SOLICITUD DE PROPUESTAS.-

Así las cosas, el 9 de diciembre de 2011 la AAPP emitió, vía correo electrónico, el Aviso/Invitación de Solicitud de Propuestas ("Request for Proposals") a los cincuenta y siete (57) proponentes que habían sido pre-calificados por el Comité Evaluador de la AAPP, según su capacidad de fianza (de 20 millones en adelante). Estos avisos/invitaciones se notificaron conforme a lo estipulado en la revisión del 17 de mayo 2010 del Reglamento de la AAPP.

La documentación pertinente al proceso de Solicitud de Propuestas ("Request for Proposals") estuvo disponible por parte de AFI a partir del 13 de diciembre de 2010, mediante un portal cibernético cuyo acceso se le proveía a cada proponente invitado luego de que éstos solicitaran dicho acceso por correo electrónico, a una dirección predeterminada que se incluía en la carta de invitación.

IV. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO.-

El 4 de septiembre de 2010 AFI llevó a cabo una reunión informativa con los proponentes para atender asuntos de índole administrativos y documentales, referente a las solicitudes de propuestas. Esta reunión se realizó en el Hotel Westin Río Mar en Río Grande como parte de las actividades de la Convención Anual de la Asociación de Contratistas Generales ("AGC" por sus siglas en inglés).

El 15 de diciembre de 2010, AFI realizó otra reunión en conjunto con visitas de campo en los predios de las escuelas a modernizarse Ana Roque de Duprey, de Humacao, y Ramón Power y Giralt, de Las Piedras. El 16 de diciembre de 2010 se efectuó la reunión con visita de campo a la escuela Cristóbal del Campo, de Yabucoa. Estas reuniones eran enfocadas hacia el ámbito de trabajo de las escuelas a ser impactadas en esta Solicitud de Propuesta, para familiarizarse con los respectivos predios y atender dudas y preguntas pertinentes al RFP en curso. AFI estableció estas reuniones y visita de campo con carácter compulsorio; los proponentes que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular. A dichas reuniones asistieron 26 de los 57 proponentes invitados. Un proponente adicional, FE-RI Construction, asistió a unas de las escuelas, mas no cumplió el requerimiento de asistir a las 3 escuelas incluidas en este RFP, por lo cual no se contabiliza para efectos de participación y competitividad.

El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 10 de enero de 2011. Los proponentes sometieron sus preguntas vía correspondencia electrónica a rfp33escuelas@afi.gobierno.pr.

V. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE PROPUESTAS; ADENDA.-

La Solicitud de Propuesta incluía como requerimiento mínimo, pero sin limitarse, a lo indicado en los documentos obtenidos por los proponentes a través del portal cibernético de la AFI.

Durante el proceso de la Solicitud de Propuestas que nos ocupa se generaron varios documentos cuya numeración, fecha de notificación y propósito se indican a continuación en la **Tabla 1.0**:

Tabla 1.0 - Documentos Generados Durante el Proceso de Solicitud de Propuestas

Fecha entrega	Addenda #	Fecha Publicación	Documentos
3-Jan-11		13-Dec-10	Paquete Original
	1	17-Dec-10	1. Site Visit Minutes and attendance sheets. 2. Attachment I: a. Planimetric surveys for the three schools
17-Jan-11	2	23-Dec-10	Change in proposal due date. Preguntas
	3	14-Jan-11	Municipal Government Endorsement: a. Municipality of Humacao - Ana Roque de Duprey School Preguntas

VI. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.-

El 17 de enero de 2011, a las 5:00 de la tarde, se cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Edificio Capital Center 235 Ave. Arterial Hostos, Suite 1501 San Juan, Puerto Rico. Se recibieron un total de diez (10) propuestas. En la **Tabla 2.0** se muestran los consorcios previamente cualificados que formaron parte de este proceso.

Tabla 2.0 - Proponentes Participando del Proceso de la Solicitud de Propuestas

	PROPONENTES CUALIFICADOS	Invitados	Visita de Campo	Respondió ("R") / No Respondió ("NR")
1	Acosta & Asociados, Corp.	OK	NO	NR
2	Aireko Construction, Corp.	OK	OK	NR
3	Alfa & Omega	OK	NO	NR
4	Bayside Contractors, Inc.	OK	NO	NR
5	Belmec Construction	OK	OK	NR
6	Bird Interplan Development Group	OK	NO	NR
7	Caribe General Contractors	OK	NO	NR
8	Caribe Tecno, SE	OK	OK	NR
9	CD Builders, Inc	OK	OK	R
10	Cemi & Associates	OK	OK	NR
11	CIC Construction Group	OK	OK	NR
12	Cidra Excavation, SE	OK	OK	NR
13	Comfort Systems USA of PR, Inc.	OK	NO	NR
14	Constructores Gilmar, Inc.	OK	OK	R
15	Constructora I, Melendez, SE	OK	OK	NR
16	Constructora Santiago II	OK	OK	NR
17	Constructores del Este	OK	OK	R
18	Costamar Construction, Inc.	OK	NO	NR
19	Creative Development / Constructora Argo	OK	NO	NR
20	Cue & Lopez Construction, Inc	OK	NO	NR
21	DBM Group, LLC	OK	OK	R
22	Desarrolladora JA	OK	NO	NR
23	DVG & DDHK Team	OK	OK	R
24	Educon Corp.	OK	NO	NR
25	F & R Construction Group, Inc.	OK	NO	NR
26	FE-RI Construction, Inc.	OK	NO*	NR
27	Ferrovial Agroman, SA	OK	NO	NR
28	Gracia & Marin Group, Inc	OK	NO	NR
29	Grupo Arual a Joint Venture	OK	NO	NR
30	HBA Contractors, Inc.	OK	OK	NR
31	HDE Group, Corp.	OK	NO	NR
32	Jafer Construction Corp.	OK	OK	NR
33	JR Ramos, Inc.	OK	NO	NR
34	Juan F. García, Inc.	OK	NO	NR
35	Karimar Construction	OK	NO	NR
36	Latorre I Masso I Vélez Marichal Group	OK	NO	NR
37	Longstar Development Group	OK	OK	NR

	PROPONENTES CUALIFICADOS	Invitados	Visita de Campo	Respondió ("R") / No Respondió ("NR")
38	LPC & D, Inc.	OK	OK	R
39	Nidco Construction, Corp.	OK	NO	NR
40	North Construction Group, Inc.	OK	OK	NR
41	Omega Engineering	OK	NO	NR
42	PC Group Corp.	OK	NO	NR
43	Picerne 2010 Development, LLC	OK	OK	NR
44	QB Construction	OK	OK	NR
45	Rama Construction	OK	NO	NR
46	RBC Construction, Corp.	OK	OK	R
47	RFR Builders Inc.	OK	NO	NR
48	Rivero Construction Corp. (RIVCON)	OK	NO	NR
49	School Modernization Action Group	OK	OK	NR
50	SMPC, LLC	OK	OK	R
51	The Pike Company	OK	NO	NR
52	Torcon	OK	NO	NR
53	Universal Development, Corp.	OK	NO	NR
54	Urbana: arquitectura-diseno	OK	OK	R
55	Venegas Construction, Corp.	OK	OK	NR
56	Vissepó & Diez Const. Corp.	OK	NO	NR
57	Xperts, Inc.	OK	OK	R
	TOTAL	57	26	10

* Proponente no cumplió con el requisito de asistir a TODAS las reuniones y visitas de campo de carácter compulsorio para las escuelas incluidas en este RFP.

VII. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.-

A. Proceso de Evaluación:

En el proceso se promovió el que hubiese competencia adecuada y justa. Se recibieron diez (10) propuestas formales.

Como etapa inicial se preparó una lista por escuela impactada con los valores propuestos por cada consorcio para Diseño, Construcción, Aditivas y Conservación. En las **Tablas 3.1, 3.2, 3.3 y 3.4** se detallan los costos propuestos por cada proponente para la Escuela Ana Roque de Duprey en el Municipio de Humacao, Escuela Ramón Power y Giralt en el Municipio de Las Piedras, y la Escuela Cristóbal del Campo en el Municipio de Yabucoa. La última de estas tablas (Tabla 3.4) presenta un resumen combinando todas las escuelas incluidas en la solicitud de propuesta en epígrafe.

Tabla 3.1 – Propuestas Recibidas para la Escuela Ana Roque de Duprey de Humacao
 (Listado en orden ascendente por valor Subtotal para Diseño, Construcción y Aditivas)

Proponentes	Diseño	Construcción	Aditivas (todas)	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1 año)	Valor Total Propuesto
Constructores del Este	\$219,951.34	\$3,999,115.32	\$1,362,865.58	\$5,581,932.24	\$178,800.00	\$5,760,732.24
DBM Group, LLC	\$351,150.00	\$5,381,200.00	\$970,000.00	\$6,702,350.00	\$317,895.00	\$7,020,245.00
Constructores Gilmar, Inc.	\$450,000.00	\$6,100,000.00	\$1,340,000.00	\$7,890,000.00	\$70,000.00	\$7,960,000.00
SMPC, LLC	\$448,400.00	\$6,943,898.00	\$1,226,770.00	\$8,619,068.00	\$172,879.00	\$8,791,947.00
LPC & D, Inc.	\$500,000.00	\$7,245,000.00	\$1,275,000.00	\$9,020,000.00	\$322,800.00	\$9,342,800.00
CD Builders, Inc	\$847,000.00	\$6,640,000.00	\$1,775,500.00	\$9,262,500.00	\$193,200.00	\$9,455,700.00
RBC Construction, Corp.	\$617,050.00	\$7,720,606.87	\$1,339,544.67	\$9,677,201.54	\$129,912.00	\$9,807,113.54
Urbana: arquitectura-diseño	\$782,720.00	\$9,208,470.00	\$1,371,827.00	\$11,363,017.00	\$433,717.32	\$11,796,734.32
DVG & DDHK Team	\$726,126.79	\$10,033,873.21	\$1,597,750.00	\$12,357,750.00	\$218,148.66	\$12,575,898.66
Xperts, Inc.	\$1,326,000.00	\$11,602,835.00	\$1,156,395.22	\$14,085,230.22	\$324,316.00	\$14,409,546.22

Tabla 3.2 – Propuestas Recibidas para la Escuela Ramón Power y Giralt de Las Piedras
 (Listado en orden ascendente por valor Subtotal para Diseño, Construcción y Aditivas)

Proponentes	Diseño	Construcción	Aditivas (todas)	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1 año)	Valor Total Propuesto
Constructores del Este	\$171,017.75	\$3,109,413.62	\$1,272,688.53	\$4,553,119.90	\$178,800.00	\$4,731,919.90
DBM Group, LLC	\$317,650.00	\$4,862,600.00	\$818,100.00	\$5,998,350.00	\$314,325.00	\$6,312,675.00
LPC & D, Inc.	\$500,000.00	\$5,715,000.00	\$1,055,000.00	\$7,270,000.00	\$322,800.00	\$7,592,800.00

Aviso de Adjudicación
 Modernización de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21
 *Request for Proposal #33 -
 Escuela Ana Roque de Duprey, Municipio de Humacao
 Escuela Ramón Power y Giralt, Municipio de Las Piedras
 Escuela Cristóbal del Campo, Municipio de Yabucoa

Proponentes	Diseño	Construcción	Aditivas (todas)	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1 año)	Valor Total Propuesto
Constructores Gilmar, Inc.	\$397,000.00	\$5,609,000.00	\$1,300,000.00	\$7,306,000.00	\$60,000.00	\$7,366,000.00
SMPC, LLC	\$320,000.00	\$6,273,171.00	\$1,067,169.00	\$7,660,340.00	\$118,912.00	\$7,779,252.00
CD Builders, Inc	\$847,000.00	\$5,137,000.00	\$1,706,500.00	\$7,690,500.00	\$193,200.00	\$7,883,700.00
RBC Construction, Corp.	\$551,150.00	\$7,513,107.55	\$2,147,808.43	\$10,212,065.98	\$130,920.00	\$10,342,985.98
Urbana: arquitectura-diseno	\$733,090.00	\$8,624,585.00	\$1,163,854.00	\$10,521,529.00	\$367,347.24	\$10,888,876.24
DVG & DDHK Team	\$631,196.43	\$8,684,803.57	\$1,656,320.00	\$10,972,320.00	\$218,181.61	\$11,190,501.61
Xperts, Inc.	\$1,149,500.00	\$9,794,760.00	\$907,241.02	\$11,851,501.02	\$286,895.16	\$12,138,396.18

Tabla 3.3 - Resumen de la Escuela Cristóbal del Campo de Yabucoa
 (Listado en orden ascendente por valor Subtotal para Diseño, Construcción y Aditivas)

Proponentes	Diseño	Construcción	Aditivas (todas)	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1 año)	Valor Total Propuesto
Constructores del Este	\$201,141.18	\$3,649,935.96	\$1,118,335.16	\$4,969,412.30	\$178,800.00	\$5,148,212.30
DBM Group, LLC	\$296,350.00	\$4,469,150.00	\$973,200.00	\$5,738,700.00	\$308,865.00	\$6,047,565.00
LPC & D, Inc.	\$450,000.00	\$4,935,000.00	\$1,180,000.00	\$6,565,000.00	\$322,800.00	\$6,887,800.00
Constructores Gilmar, Inc.	\$250,000.00	\$5,570,000.00	\$1,430,000.00	\$7,250,000.00	\$50,000.00	\$7,300,000.00
SMPC, LLC	\$320,000.00	\$6,137,892.00	\$1,152,553.00	\$7,610,445.00	\$169,670.00	\$7,780,115.00
Xperts, Inc.	\$661,500.00	\$6,116,450.00	\$1,107,552.28	\$7,885,502.28	\$238,674.00	\$8,124,176.28
RBC Construction, Corp.	\$503,100.00	\$7,437,203.86	\$1,245,467.44	\$9,185,771.30	\$129,912.00	\$9,315,683.30

Aviso de Adjudicación
 Modernización de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21
 *Request for Proposal #33 -
 Escuela Ana Roque de Duprey, Municipio de Humacao
 Escuela Ramón Power y Giralt, Municipio de Las Piedras
 Escuela Cristóbal del Campo, Municipio de Yabucoa

Proponentes	Diseño	Construcción	Aditivas (todas)	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1 año)	Valor Total Propuesto
CD Builders, Inc	\$848,000.00	\$6,044,000.00	\$2,664,725.28	\$9,556,725.28	\$193,200.00	\$9,749,925.28
Urbana: arquitectura-diseno	\$714,864.00	\$8,410,161.00	\$1,474,439.00	\$10,599,464.00	\$206,508.12	\$10,805,972.12
DVG & DDHK Team	\$628,764.17	\$8,651,235.84	\$1,862,670.00	\$11,142,670.01	\$218,195.74	\$11,360,865.75

Tabla 3.4 - Resumen de las Escuelas Ana Roque de Duprey de Humacao, Ramón Power y Giralt de Las Piedras, y Cristóbal del Campo de Yabucoa

(Listado en orden ascendente por valor Subtotal para Diseño, Construcción y Aditivas)

Proponentes	Diseño	Construcción	Aditivas (todas)	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1 año)	Valor Total Propuesto
Constructores del Este	\$592,110.27	\$10,758,464.90	\$3,753,889.27	\$15,104,464.44	\$536,400.00	\$15,640,864.44
DBM Group, LLC	\$965,150.00	\$14,712,950.00	\$2,761,300.00	\$18,439,400.00	\$941,085.00	\$19,380,485.00
Constructores Gilmar, Inc.	\$1,097,000.00	\$17,279,000.00	\$4,070,000.00	\$22,446,000.00	\$180,000.00	\$22,626,000.00
LPC & D, Inc.	\$1,450,000.00	\$17,895,000.00	\$3,510,000.00	\$22,855,000.00	\$968,400.00	\$23,823,400.00
SMPC, LLC	\$1,088,400.00	\$19,354,961.00	\$3,446,492.00	\$23,889,853.00	\$461,461.00	\$24,351,314.00
CD Builders, Inc	\$2,542,000.00	\$17,821,000.00	\$6,146,725.28	\$26,509,725.28	\$579,600.00	\$27,089,325.28
RBC Construction, Corp.	\$1,671,300.00	\$22,670,918.28	\$4,732,820.54	\$29,075,038.82	\$390,744.00	\$29,465,782.82
Urbana: arquitectura-diseno	\$2,230,674.00	\$26,243,216.00	\$4,010,120.00	\$32,484,010.00	\$1,007,572.68	\$33,491,582.68
Xperts, Inc.	\$3,137,000.00	\$27,514,045.00	\$3,171,188.52	\$33,822,233.52	\$849,885.16	\$34,672,118.68
DVG & DDHK Team	\$1,986,087.39	\$27,369,912.62	\$5,116,740.00	\$34,472,740.01	\$654,526.01	\$35,127,266.02

Para realizar una evaluación de calidad a las propuestas sometidas se utilizó un método recomendado en el libro "Design Build Essentials", de la autora Bárbara Jackson, PHD, publicado por Delmar Cengage Learning 2010.

Además, se evaluó si el proponente cumplió con los requerimientos establecidos y/o propuso alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y nuestro estimado de costo.

Para la evaluación de costos de mantenimiento se compararon los costos propuestos por los proponentes contra valores provistos en un documento preparado por "Advantage Business Consulting" para la Autoridad de Edificios Públicos en febrero de 2009, llamado Análisis de Costo de Mantenimiento y Reparación.

B. Proceso de Selección.-

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño, Construcción y Conservación cuyo costo ofreciera mayor valor y calidad por la inversión propuesta ("Best Value").

El sub comité utilizó la evaluación de calidad para confirmar cuál proponente ofreció mejor calidad de servicio, por cantidad de dinero propuesta.

Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes.

Se consideró que el proponente presentara alternativas superiores a los requerimientos, que impactaran positivamente el proyecto.

Se utilizó la evaluación de costos para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.

La selección se realizó de acuerdo a la calidad y costo de la propuesta. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos, y la capacidad financiera indicada por el proponente en los documentos de cualificación.

En la **Tabla 4.1**, presentada más adelante, se incluye tabulación de evaluación y contenido de los valores propuestos.

C. Análisis de Costos.-

Se recibieron diez (10) propuestas. El detalle se incluye en las **Tablas 3.1, 3.2, 3.3 y 3.4**.

El Sub Comité evaluador realizó un análisis de costo promedio de mercado para diseño-construcción considerando todas las propuestas entregadas. Además se utilizó como referencia el "RS Means Square Foot Costs" del 2010.

Se evaluaron las propuestas que reflejaban la mejor calidad en términos de Diseño, Construcción, Tiempo de Construcción y Conservación, cuyo costo ofreciera mayor valor y calidad por la inversión propuesta ("Best Value"). Estos proponentes fueron **Constructores del Este, DBM Group, LLC y Constructores Gilmar, Inc.** En la Tabla 4.1, incluida más adelante, se incluye la evaluación de calidad realizada inicialmente. A base de esta evaluación se determinó contactar a estos tres (3) consorcios para discutir sus respectivas propuestas.

El Sub Comité evaluador se reunió con el consorcio **Constructores del Este**, el día 1 de febrero de 2011 para que explicara en detalle el concepto propuesto y así asegurar que sus consideraciones, expectativas y exclusiones están dentro de los parámetros de aceptación para las necesidades del programa. De igual forma el Sub Comité se reunió el día 3 de febrero de 2011 para escuchar y evaluar la propuesta recibida por el consorcio **DBM Group, LLC**, y el 7 de febrero de 2011 se realizó lo propio con **Constructores Gilmar**.

Luego, el 14 de febrero de 2011, el Sub Comité evaluador se reunió con **Constructores del Este** para discutir revisiones hechas a su propuesta y estudiar las alternativas, manteniendo en esencia los conceptos y objetivos del programa. En dicha reunión, el Sub Comité Evaluador entendió necesario una reunión posterior para los efectos de ajustar las partidas de costo y construcción de las escuelas. A **Constructores del Este** se le solicitó en dicha reunión que re-acomodaran los espacios conforme al nuevo programa de espacios sometido por el Departamento de Educación. Se le solicitó además que identificara estos espacios debidamente en los planos. Siendo así, el 11 de marzo de 2011 se reunieron las partes nuevamente y en esta reunión **Constructores del Este** presentó su propuesta revisada.

De igual forma, el 17 de febrero de 2011, se realizó una segunda reunión con **Constructores Gilmar** para que explicaran las revisiones realizadas en el ámbito del proyecto. En esta reunión se hicieron varias sugerencias al diseño y a los espacios presentados como parte de ello. Estas revisiones fueron presentadas en una reunión posterior efectuada el 11 de marzo de 2011 donde incluían los planos revisados según el nuevo programa de espacios entregado por el Departamento de Educación.

El 18 de febrero de 2011 se llevó a cabo una segunda reunión con **DBM Group, LLC** para recibir y evaluar las revisiones y/o comentarios hechos en la primera reunión. Una reunión posterior se efectuó el 5 de abril de 2010 en donde se presentaron y discutieron las revisiones en base al programa de espacios provisto por el Departamento de Educación.

El 26 de abril de 2011 **Constructores del Este** presentó su propuesta final y firme contemplando la revisión al Programa de Espacios por parte del Departamento de Educación

Los proponentes invitados a negociar entregaron propuestas revisadas finales cumpliendo así, de una forma u otra, con las expectativas de ámbito de trabajo establecido por la AFI con cada una de las escuelas.

Una vez recibidas las propuestas revisadas finales, se procedió a realizar una segunda Evaluación de Calidad. En la **Tabla 4.2**, incluida más adelante, se incluye la evaluación de calidad final realizada. Basado en este ponderado se determinó que el proponente que mejor representa los intereses y necesidades del programa lo es **Constructores del Este**.

Tabla 4.1 - Evaluación Ponderada de Propuestas Recibidas para las Escuelas Ana Roque de Duprey de Humacao, Ramón Power y Giralt de Las Piedras y Cristóbal del Campo de Yabucoa.

				Evaluation per Proponent Name																													
Proponent's Name:				Constructores del Este						DBM Group, LLC						Construcciones Gilmar, Inc.						LPC & D, inc.						SMPC, LLC					
School Name(s):				Ana Roque Duprey	Ramón Power y Giralt	Cristobal del Campo	Ana Roque Duprey	Ramón Power y Giralt	Cristobal del Campo	Ana Roque Duprey	Ramón Power y Giralt	Cristobal del Campo	Ana Roque Duprey	Ramón Power y Giralt	Cristobal del Campo	Ana Roque Duprey	Ramón Power y Giralt	Cristobal del Campo	Ana Roque Duprey	Ramón Power y Giralt	Cristobal del Campo	Ana Roque Duprey	Ramón Power y Giralt	Cristobal del Campo	Ana Roque Duprey	Ramón Power y Giralt	Cristobal del Campo	Ana Roque Duprey	Ramón Power y Giralt	Cristobal del Campo			
Base Proposed Cost (Design & Build):				\$4,219,066.66	\$3,280,431.37	\$3,851,077.14	\$5,732,350.00	\$5,180,250.00	\$4,765,500.00	\$6,550,000.00	\$6,006,000.00	\$5,820,000.00	\$7,745,000.00	\$6,215,000.00	\$5,385,000.00	\$7,392,298.00	\$6,593,171.00	\$6,457,892.00															
Total Base Proposed Cost (Design & Build):				\$11,350,575.17						\$15,678,100.00						\$18,376,000.00						\$19,345,000.00						\$20,443,361.00					
Additives:				\$1,362,865.58	\$1,272,688.53	\$1,118,335.16	\$970,000.00	\$818,100.00	\$973,200.00	\$1,340,000.00	\$1,300,000.00	\$1,430,000.00	\$1,275,000.00	\$1,055,000.00	\$1,180,000.00	\$1,226,770.00	\$1,067,169.00	\$1,152,553.00															
Total Additives:				\$3,753,889.27						\$2,761,300.00						\$4,070,000.00						\$3,510,000.00						\$3,446,492.00					
Design/Build and Additives:				\$5,581,932.24	\$4,553,119.90	\$4,969,412.30	\$6,702,350.00	\$5,998,350.00	\$5,738,700.00	\$7,890,000.00	\$7,306,000.00	\$7,250,000.00	\$9,020,000.00	\$7,270,000.00	\$6,565,000.00	\$8,619,068.00	\$7,660,340.00	\$7,610,445.00															
Total Proposed Cost For Design/Build and Additives:				\$15,104,464.44						\$18,439,400.00						\$22,446,000.00						\$22,855,000.00						\$23,889,853.00					
Technical Evaluation Criteria	Max. Quality Pts.	Mult.	Total Possible Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score		
1 Enrollment Capacity Enhancement	10	2	20	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	4.67	9.34	4.67	9.34	4.67	9.34	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00		
2 Structural Enhancement	10	2	20	5.33	10.66	5.67	11.34	5.33	10.66	5.67	11.34	5.50	11.00	5.33	10.66	4.67	9.34	4.67	9.34	5.00	10.00	4.67	9.34	5.67	11.34	5.00	10.00	4.33	8.66	4.67	9.34	4.33	8.66
3 Exterior Finish Enhancement & aesthetics	10	3	30	5.67	17.01	6.00	18.00	5.67	17.01	5.33	15.99	5.00	15.00	5.67	17.01	4.67	14.01	4.67	14.01	4.67	14.01	6.00	18.00	5.33	15.99	5.00	15.00	4.67	14.01	4.67	14.01	4.67	14.01
4 Interior Finish Enhancement	10	3	30	5.67	17.01	6.00	18.00	5.33	15.99	5.33	15.99	5.00	15.00	5.33	15.99	5.00	15.00	5.33	15.99	5.00	15.00	5.33	15.99	5.67	17.01	4.33	12.99	5.00	15.00	5.33	15.99	4.33	12.99
5 Mechanical System Enhancement	10	3	30	5.33	15.99	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.33	15.99	5.33	15.99	5.33	15.99	5.33	15.99	5.67	17.01	5.67	17.01	5.67	17.01	5.33	15.99	5.33	15.99	5.33	15.99
6 Design Enhancement	10	3	30	5.67	17.01	5.33	15.99	5.33	15.99	5.33	15.99	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	4.67	14.01	4.67	14.01	4.67	14.01
7 Layout Enhancement	10	2	20	5.33	10.66	5.67	11.34	5.67	11.34	5.33	10.66	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	4.67	9.34	4.67	9.34	4.67	9.34
8 Site Enhancement	10	2	20	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.67	11.34	5.00	10.00	4.67	9.34	5.33	10.66	5.33	10.66	5.33	10.66	5.67	11.34	5.00	10.00	5.67	11.34	5.33	10.66	5.33	10.66	5.00	10.00
9 Recreational Enhancement	10	1	10	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.67	5.67	5.00	5.00	5.00	5.00	4.67	4.67	5.00	5.00	5.00	5.00	5.33	5.33	6.00	6.00	5.00	5.00	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67
10 Consideration of O&M factors; mech & energy efficiency	10	2	20	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.33	10.66	5.00	10.00	5.00	10.00	4.67	9.34	4.67	9.34	4.67	9.34	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	4.67	9.34	4.67	9.34	4.67	9.34
11 Welcoming appealing and Community integration	10	3	30	5.33	15.99	5.33	15.99	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	4.67	14.01	4.67	14.01	4.67	14.01	5.00	15.00	5.33	15.99	5.00	15.00	4.67	14.01	4.67	14.01	4.67	14.01	4.67	14.01
12 New Construction Technology/Technics Consideration	10	1	10	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	
13 Conservation Program	10	3	30	5.00	15.00	5.00	15.00	5.33	15.99	5.33	15.99	5.00	15.00	5.33	15.99	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	4.00	12.00	4.00	12.00	4.00	12.00	5.00	15.00	5.00	15.00	4.67	14.01
14 Design/Build Process Duration	10	4	40	4.00	16.00	4.00	16.00	4.00	16.00	4.00	16.00	4.00	16.00	7.00	28.00	3.00	12.00	3.00	12.00	3.00	12.00	1.00	4.00	5.00	20.00	1.00	4.00	2.00	8.00	2.00	8.00	2.00	8.00
15 LEED Certification	10	1	10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	
Grand Total Points	150		350	73.33	176.33	74.00	177.66	72.66	173.98	73.99	175.63	70.50	168.00	74.33	182.99	67.35	160.03	68.01	161.35	68.01	161.02	68.67	159.01	73.67	176.34	66.67	153.34	65.68	154.36	66.35	156.03	64.35	150.70
Sub Total Score Point is:				175.99						175.54						160.80						162.90						153.70					
Proposed Design & Build Cost per Score point is:				\$64,495.57						\$89,313.55						\$114,278.61						\$118,753.84						\$133,008.20					
Proposed Additive Cost per Score point is:				\$21,330.13						\$15,730.32						\$25,310.95						\$21,546.96						\$22,423.50					
Proposed Design & Build and Additive Cost per Score point is:				\$85,825.70						\$105,043.86						\$139,589.55						\$140,300.80						\$155,431.70					
Schedule (in months):				17		17		17		17		17		14		18		18		18		21		16		20		19		19		19	

Aviso de Adjudicación
 Modernización de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21
 *Request for Proposal #33 -
 Escuela Ana Roque de Duprey, Municipio de Humacao
 Escuela Ramón Power y Giralt, Municipio de Las Piedras
 Escuela Cristóbal del Campo, Municipio de Yabucoa

Tabla 4.1 - Evaluación Ponderada de Propuestas Recibidas para las Escuelas Ana Roque de Duprey de Humacao, Ramón Power y Giralt de Las Piedras y Cristóbal del Campo de Yabucoa.
 (CONTINUACIÓN)

				Evaluation per Proponent Name																													
Proponent's Name:				CD Builders, Inc						RBC Construction, Corp.						Urbana: arquitectura-diseño						Xperts, Inc.						DVG & DDHK Team					
School Name(s):				Ana Roque Duprey		Ramón Power y Giralt		Cristobal del Campo		Ana Roque Duprey		Ramón Power y Giralt		Cristobal del Campo		Ana Roque Duprey		Ramón Power y Giralt		Cristobal del Campo		Ana Roque Duprey		Ramón Power y Giralt		Cristobal del Campo		Ana Roque Duprey		Ramón Power y Giralt		Cristobal del Campo	
Base Proposed Cost (Design & Build):				\$7,487,000.00		\$5,984,000.00		\$6,892,000.00		\$8,337,656.87		\$8,064,257.55		\$7,940,303.86		\$9,991,190.00		\$9,357,675.00		\$9,125,025.00		\$12,928,835.00		\$10,944,260.00		\$6,777,950.00		\$10,760,000.00		\$9,316,000.00		\$9,280,000.01	
Total Base Proposed Cost (Design & Build):				\$20,363,000.00						\$24,342,218.28						\$28,473,890.00						\$30,651,045.00						\$29,356,000.01					
Additives:				\$1,775,500.00		\$1,706,500.00		\$2,664,725.28		\$1,339,544.67		\$2,147,808.43		\$1,245,467.44		\$1,371,827.00		\$1,163,854.00		\$1,474,439.00		\$1,156,395.22		\$907,241.02		\$1,107,552.28		\$1,597,750.00		\$1,656,320.00		\$1,862,670.00	
Total Additives:				\$6,146,725.28						\$4,732,820.54						\$4,010,120.00						\$3,171,188.52						\$5,116,740.00					
Design/Build and Additives:				\$9,262,500.00		\$7,690,500.00		\$9,556,725.28		\$9,677,201.54		\$10,212,065.98		\$9,185,771.30		\$11,363,017.00		\$10,521,529.00		\$10,599,464.00		\$14,085,230.22		\$11,851,501.02		\$7,885,502.28		\$12,357,750.00		\$10,972,320.00		\$11,142,670.01	
Total Proposed Cost For Design/Build and Additives:				\$26,509,725.28						\$29,075,038.82						\$32,484,010.00						\$33,822,233.52						\$34,472,740.01					
Technical Evaluation Criteria	Max. Quality Pts.	Mult.	Total Possible Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score		
1 Enrollment Capacity Enhancement	10	2	20	4.67	9.34	4.67	9.34	4.67	9.34	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	4.67	9.34	4.67	9.34	4.67	9.34	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00
2 Structural Enhancement	10	2	20	5.33	10.66	5.33	10.66	5.33	10.66	5.67	11.34	5.67	11.34	6.00	12.00	5.67	11.34	5.67	11.34	5.00	10.00	5.33	10.66	5.33	10.66	5.33	10.66	5.67	11.34	5.67	11.34	5.67	11.34
3 Exterior Finish Enhancement & aesthetics	10	3	30	4.67	14.01	4.67	14.01	4.67	14.01	5.00	15.00	5.33	15.99	5.33	15.99	4.33	12.99	4.33	12.99	4.33	12.99	4.67	14.01	4.67	14.01	4.67	14.01	5.33	15.99	5.33	15.99	5.33	15.99
4 Interior Finish Enhancement	10	3	30	4.67	14.01	5.33	15.99	4.67	14.01	4.67	14.01	6.00	18.00	5.33	15.99	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.33	15.99	5.33	15.99	5.33	15.99	5.67	17.01	6.00	18.00	6.00	18.00
5 Mechanical System Enhancement	10	3	30	5.33	15.99	5.33	15.99	5.33	15.99	5.67	17.01	5.67	17.01	5.67	17.01	5.67	17.01	5.67	17.01	5.67	17.01	4.33	12.99	4.00	12.00	4.33	12.99	5.67	17.01	5.67	17.01	5.67	17.01
6 Design Enhancement	10	3	30	4.67	14.01	4.67	14.01	4.67	14.01	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	4.67	14.01	4.67	14.01	4.67	14.01	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00
7 Layout Enhancement	10	2	20	4.67	9.34	4.67	9.34	4.67	9.34	5.00	10.00	5.00	10.00	5.33	10.66	4.33	8.66	4.33	8.66	4.33	8.66	4.67	9.34	4.67	9.34	4.67	9.34	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00
8 Site Enhancement	10	2	20	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	6.00	12.00	5.67	11.34	5.00	10.00	4.00	8.00	4.00	8.00	5.00	10.00	4.67	9.34	4.67	9.34	4.67	9.34	5.67	11.34	4.67	9.34	5.33	10.66
9 Recreational Enhancement	10	1	10	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
10 Consideration of O&M factors; mech & energy efficiency	10	2	20	4.67	9.34	4.67	9.34	4.67	9.34	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	4.67	9.34	4.67	9.34	4.67	9.34	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00
11 Welcoming appealing and Community integration	10	3	30	4.67	14.01	4.67	14.01	4.67	14.01	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	4.67	14.01	4.67	14.01	4.67	14.01	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00
12 New Construction Technology/Technics Consideration	10	1	10	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	4.67	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
13 Conservation Program	10	3	30	4.67	14.01	4.67	14.01	4.67	14.01	4.67	14.01	4.67	14.01	4.67	14.01	5.67	17.01	5.67	17.01	5.33	15.99	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.33	15.99	5.33	15.99	5.33	15.99
14 Design/Build Process Duration	10	4	40	7.00	28.00	7.00	28.00	7.00	28.00	3.00	12.00	1.00	4.00	1.00	4.00	5.00	20.00	5.00	20.00	5.00	20.00	9.00	36.00	9.00	36.00	9.00	36.00	5.00	20.00	5.00	20.00	5.00	20.00
15 LEED Certification	10	1	10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00		
Grand Total Points	150		350	70.36	173.06	71.02	175.04	70.36	173.06	70.68	166.37	70.01	162.69	69.33	160.66	70.67	171.01	70.67	171.01	70.66	170.65	72.02	180.37	71.69	179.38	72.02	180.37	74.34	179.68	73.67	178.67	74.33	179.99
Sub Total Score Point is:				173.72						163.24						170.89						180.04						179.45					
Proposed Design & Build Cost per Score point is:				\$117,217.36						\$149,119.20						\$166,621.16						\$170,245.75						\$163,588.74					
Proposed Additive Cost per Score point is:				\$35,382.95						\$28,993.02						\$23,466.09						\$17,613.80						\$28,513.46					
Proposed Design & Build and Additive Cost per Score point is:				\$152,600.31						\$178,112.22						\$190,087.25						\$187,859.55						\$192,102.20					
Schedule (in months):				14		14		14		18		21		21		16		16		16		12		12		12		16		16		16	

Tabla 4.2 - Evaluación Ponderada Final de Propuestas Recibidas para las Escuelas Ana Roque de Duprey de Humacao, Ramón Power y Giralt de Las Piedras y Cristóbal del Campo de Yabucoa.

		Evaluation per Proponent Name																		
Proponent's Name:		Constructores del Este						DBM GROUP, LLC						Construcciones Gilmar, Inc.						
School Name(s):		Ana Roque de Duprey, Municipio de Humacao	Ramón Power y Giralt, Municipio de Las Piedras	Cristobal del Campo, Yabucoa	Ana Roque de Duprey, Municipio de Humacao	Ramón Power y Giralt, Municipio de Las Piedras	Cristobal del Campo, Yabucoa	Ana Roque de Duprey, Municipio de Humacao	Ramón Power y Giralt, Municipio de Las Piedras	Cristobal del Campo, Yabucoa	Ana Roque de Duprey, Municipio de Humacao	Ramón Power y Giralt, Municipio de Las Piedras	Cristobal del Campo, Yabucoa	Ana Roque de Duprey, Municipio de Humacao	Ramón Power y Giralt, Municipio de Las Piedras	Cristobal del Campo, Yabucoa	Ana Roque de Duprey, Municipio de Humacao	Ramón Power y Giralt, Municipio de Las Piedras	Cristobal del Campo, Yabucoa	
Base Proposed Cost (Design & Build):		\$3,920,324.36	\$4,698,836.74	\$2,675,093.87	\$5,655,000.00	\$5,880,000.00	\$4,260,000.00	\$6,550,000.00	\$6,006,000.00	\$5,820,000.00										
Total Base Proposed Cost (Design & Build):		\$11,294,254.97						\$15,795,000.00						\$18,376,000.00						
Additives:		\$1,666,120.08	\$1,547,607.70	\$1,111,350.57	\$890,000.00	\$1,170,500.00	\$710,700.00	\$970,000.00	\$970,000.00	\$973,200.00										
Total Additives:		\$4,325,078.35						\$2,771,200.00						\$2,913,200.00						
Design/Build and Additives:		\$5,586,444.44	\$6,246,444.44	\$3,786,444.44	\$6,545,000.00	\$7,050,500.00	\$4,970,700.00	\$7,520,000.00	\$6,976,000.00	\$6,793,200.00										
Total Proposed Cost For Design/Build and Additives:		\$15,619,333.32						\$18,566,200.00						\$21,289,200.00						
Technical Evaluation Criteria		Max. Quality Points	Multiplier	Total Possible Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score
1	Enrollment Capacity Enhancement	10	2	20	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00
2	Structural Enhancement	10	2	20	6.50	13.00	6.50	13.00	6.00	12.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00
3	Exterior Finish Enhancement & aesthetics	10	3	30	5.50	16.50	5.50	16.50	5.50	16.50	5.50	16.50	5.50	16.50	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00
4	Interior Finish Enhancement	10	3	30	6.00	18.00	5.50	16.50	5.50	16.50	5.50	16.50	5.50	16.50	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00
5	Mechanical System Enhancement	10	3	30	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00
6	Design Enhancement	10	3	30	6.50	19.50	5.50	16.50	5.50	16.50	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00
7	Layout Enhancement	10	2	20	6.00	12.00	6.00	12.00	6.00	12.00	5.50	11.00	5.50	11.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00
8	Site Enhancement	10	2	20	6.00	12.00	6.00	12.00	6.00	12.00	5.50	11.00	5.50	11.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00
9	Recreational Enhancement	10	1	10	5.50	5.50	5.00	5.00	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.50	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
10	Consideration of O&M factors; mech & energy efficiency	10	2	20	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00	5.00	10.00
11	Welcoming appealing & Community integration	10	3	30	5.50	16.50	5.50	16.50	5.50	16.50	5.50	16.50	5.50	16.50	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00
12	New Const. Technology/Technics Consideration	10	1	10	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
13	Conservation Program	10	3	30	5.00	15.00	5.00	15.00	5.00	15.00	4.50	13.50	4.50	13.50	4.50	13.50	4.50	13.50	4.50	13.50
14	Design/Build Process Duration	10	4	40	8.00	32.00	8.00	32.00	8.00	32.00	9.00	36.00	9.00	36.00	3.00	12.00	3.00	12.00	1.00	4.00
15	LEED Certification	10	1	10	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Grand Total Points		150		350	81.50	201.00	79.50	196.00	79.50	195.50	77.50	192.50	77.50	192.50	77.50	192.50	68.50	161.50	68.50	161.50
Sub Total Score Point is:		197.50						192.50						158.83						
Proposed Design & Build Cost per Score point is:		\$57,186.10						\$82,051.95						\$115,696.03						
Proposed Additive Cost per Score point is:		\$21,899.13						\$14,395.84						\$18,341.62						
Proposed Design & Build and Additive Cost per Score point is:		\$79,085.23						\$96,447.79						\$134,037.65						
Schedule (in months):		13		13		13		12		12		12		18		18		20		

La propuesta final y firme sometida por **Constructores del Este** suma un total de **dieciséis millones ciento cincuenta y cinco mil setecientos treinta y tres dólares con treinta y dos centavos (\$16,155,733.32)**. Este monto incluye: diseño, construcción, aditivas, trabajos adicionales solicitados por la revisión del nuevo programa de espacios, y la conservación de un año para modernizar las escuelas comprendidas en la solicitud de propuesta número 33. El desglose de los valores propuestos revisados finales se presentan a continuación.

Desglose de Propuesta Final y Firme de Constructores del Este, para las Escuelas Ana Roque de Duprey en el Municipio de Humacao, Escuela Ramón Power y Giralt en el Municipio de Las Piedras, y la Escuela Cristóbal del Campo en el Municipio de Yabucoa.

Escuelas	Diseño	Construcción	Muebles y Computadoras	Conservación (1año)	Valor Total Propuesto	Duración (en días calendarios)
Ana Roque de Duprey, de Humacao	\$204,024.84	\$4,429,985.04	\$952,434.56	\$178,800.00	\$5,765,244.44	13 meses
Ramón Power y Giralt, de Las Piedras	\$244,540.84	\$4,929,999.96	\$1,071,903.64	\$178,800.00	\$6,425,244.44	13 meses
Cristóbal del Campo, de Yabucoa	\$138,618.25	\$3,064,049.17	\$583,777.02	\$178,800.00	\$3,965,244.44	13 meses
Total Combinado	\$587,183.93	\$12,424,034.17	\$2,608,115.22	\$536,400.00	\$16,155,733.32	

D. Recomendación.-

El 28 de abril de 2011 el Sub Comité evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato de Alianza al consorcio **Constructores del Este** por tratarse de la propuesta que mejor representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **Constructores del Este** ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones de la Solicitud de Propuestas.

En la misma fecha, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

VIII. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ALIANZA.-

Luego de analizadas y evaluadas todas las propuestas completas y con todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de presentación, calidad de diseño, ingeniería y tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones de tanto del Sub-Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el 16 de mayo de 2011 el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato de Alianza a favor de **Constructores del Este** por la cantidad de **dieciséis millones ciento cincuenta y cinco mil setecientos treinta y tres dólares con treinta y dos centavos (\$16,155,733.32)** para llevar a cabo el diseño, construcción y conservación inicial de la infraestructura (primer año).

La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción-Conservación a otro proponente en caso que **Constructores del Este** no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el **25 de mayo de 2011**, según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009. La AFI también se reserva el derecho de eliminar parcial o totalmente la parte de conservación de este contrato si es en el mejor interés la Autoridad.

Constructores del Este debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de cinco (5) días laborables.

El representante autorizado de **Constructores del Este** deberá comunicarse con la Srta. Nayadeth Pérez, Coordinadora de Contratos de la AFI, al teléfono 787-763-5757 extensión 1625, para hacer los arreglos necesarios, someter los documentos y certificación requerida previa a la ejecución del Contrato de Alianza.

IX. SOLICITUD DE REVISIÓN JUDICIAL.-

A. Derecho de Revisión Judicial:

Sólo aquellos proponentes que hayan sido cualificados para participar en el proceso de selección de propuestas, que hayan sometido ante el Comité de Alianzas propuestas completas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, pero que no hayan sido seleccionados para la adjudicación de un Contrato de Alianza, podrán solicitar revisión judicial de la aprobación del Gobernador o la persona en quien éste delegue de un Contrato de Alianza. En este caso, la revisión podrá ser solicitada luego de la determinación final de otorgar el Contrato de Alianza con otro proponente, cuya determinación de otorgar el Contrato de Alianza, será final luego de haberse completado el procedimiento de aprobaciones que dispone el Artículo 9 (g)(ii)-(v) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009.

B. Solicitud de Revisión Judicial:

Cualquier proponente no seleccionado para la adjudicación del Contrato de Alianza, tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días, contados a partir de la fecha del envío por correo certificado de la presente notificación de Aviso de Adjudicación o determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal.

El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad para las Alianzas Público Privadas.

Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

El recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones y el recurso de *certiorari* ante el Tribunal Supremo serán considerados como el alegato del peticionario, a menos que el Tribunal revisor disponga lo contrario. En la eventualidad de que el Tribunal de Apelaciones expida el auto de revisión, la parte adversamente afectada por la determinación de dicho Tribunal podrá recurrir ante el Tribunal Supremo mediante recurso de *certiorari* dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días, a partir del archivo en autos de la determinación final del Tribunal de Apelaciones.

La parte recurrente ante el Tribunal de Apelaciones o el Tribunal Supremo de Puerto Rico notificará copia del recurso a la Autoridad, a la Entidad Gubernamental Participante, al Proponente seleccionado (en caso de impugnarse la adjudicación del Contrato de Alianza), a los Proponentes no seleccionados (en caso de impugnarse la adjudicación del Contrato de Alianza), a las Personas que fueron calificadas (en caso de impugnarse la cualificación por el Comité de Alianza), y a las Personas que no fueron calificadas (en caso de impugnarse la cualificación por el Comité de Alianza), dentro del término de veinte (20) días, establecido en el Artículo 20(b) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009, disponiéndose que el cumplimiento con dicha notificación será un requisito de carácter jurisdiccional.

Toda notificación bajo el Artículo 20(c) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009 se hará mediante correo certificado. Disponiéndose, que si la fecha de las notificaciones a la Autoridad y demás partes son distintas a las del depósito en el correo de dichas notificaciones, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

La Autoridad y cualquier otra parte interesada podrá, dentro de diez (10) días de serle notificada el recurso de revisión, *certiorari*, o dentro del término adicional que el Tribunal de Apelaciones o Tribunal Supremo le conceda, presentar su oposición a que se expida el auto.

C. Limitación del Daño:

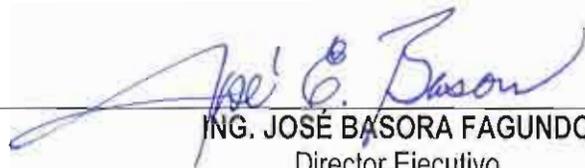
La parte recurrente no podrá, bajo ninguna circunstancia, como parte de sus remedios, reclamar el derecho a recibir resarcimiento por daños indirectos, especiales o previsibles, incluyendo ganancias dejadas de percibir.

Aviso de Adjudicación
Modernización de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21
Request for Proposal #33 -
Escuela Ana Roque de Duprey, Municipio de Humacao
Escuela Ramón Power y Giralt, Municipio de Las Piedras
Escuela Cristóbal del Campo, Municipio de Yabucoa

D. Exclusividad del Recurso:

No procederá ningún otro tipo de demanda, acción, procedimiento o recurso en ningún tribunal que no sea según dispuesto en este Artículo 20. Cualquier revisión judicial que se efectuare de la determinación de cualificación del Proponente hecha por el Comité de Alianzas o de la aprobación de un Contrato de Alianza por el Gobernador o Gobernadora o la funcionaria ejecutiva o el funcionario ejecutivo en quien él o ella delegue, se realizará mediante el procedimiento dispuesto en este Artículo 20 y la Autoridad actuará como representante de todas las partes antes mencionadas que participan en el proceso de aprobación de un Contrato de Alianza, de conformidad con esta Ley. No se podrán llevar procedimientos de solicitud de revisión judicial concurrentes o posteriores que no sean por conducto de la Autoridad y siguiendo lo dispuesto en este Artículo 20.

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, hoy 18 de mayo de 2011.



ING. JOSÉ BASORA FAGUNDO
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura /
Presidente del Comité de Alianza



Aviso de Adjudicación
Modernización de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21
*Request for Proposal #33 -
Escuela Ana Roque de Duprey, Municipio de Humacao
Escuela Ramón Power y Giralt, Municipio de Las Piedras
Escuela Cristóbal del Campo, Municipio de Yabucoa

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, hoy 18 de mayo de 2011, a los siguientes proponentes:

Ismael Carrasquillo
CD Builders, Inc.
HC-02 Box 14740
Gurabo, PR 00778

Christian Santana
Construcciones Gilmar, Inc.
PO Box 3152
Guaynabo, PR 00970

Sotero Gómez Velázquez
Constructores del Este
PO Box 1232
Las Piedras, PR 00771

Juan C. Aguayo
DBM Group, LLC.
PO Box 2828
Bayamón, PR 00960-2828

Pablo Del Valle
DVG & DDHK, Team
PO Box 2319
Toa Baja, PR 00951-2319

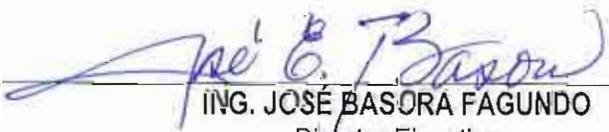
Tomás Montalvo Torres
LPC & D, Inc.
PO Box 2025
Las Piedras, PR 00771

Raúl J. Brás Cummings
RBC Construction, Corp.
PO Box 363511
San Juan, PR 00936-3511

José Vizcarrondo
SMPC, LLC
PO Box 9417
San Juan, PR 00908-0417

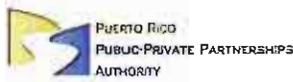
Rafael Castro Montes De Oca
Urbana-Arquitectura-Diseño
Po Box 16179
San Juan, PR 00980

Alberto González
X'perts, Inc.
PO Box 363062



ING. JOSÉ BASORA FAGUNDO

Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura /
Presidente del Comité de Alianza



PUERTO RICO INFRASTRUCTURE
FINANCING AUTHORITY
Commonwealth of Puerto Rico

AVISO DE ADJUDICACIÓN

Modernización de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21

“Request for Proposal #32”

*Escuela José Rodríguez Soto, Municipio de Guánica
Escuela Juan Cancio Ortíz, Municipio de Lajas*

I. BASE LEGAL; ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS.-

El 8 de junio de 2009 la Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 29, mejor conocida como "Ley de Alianzas Público Privadas", a los fines *inter alia* de establecer la política pública del Gobierno de Puerto Rico referente a las Alianzas Público Privadas.

El citado estatuto también autoriza a todos los departamentos, agencias, corporaciones públicas e instrumentalidades, Rama Legislativa y Judicial del Gobierno de Puerto Rico, a establecer Alianzas Público Privadas mediante contrato; crea la Autoridad para las Alianzas Público Privadas y establece la composición de su Junta de Directores o Directoras y sus poderes; establece los Comités de Alianzas y define su rol dentro de la Autoridad; establece los criterios que deberán considerarse al establecer Alianzas Público Privadas y las disposiciones que se pueden o deben incluir en los Contratos de Alianzas Público Privadas, así como el término máximo de éstos; establece los requisitos y condiciones aplicables a los participantes, los criterios de evaluación y los procedimientos que se llevarán a cabo para la cualificación de potenciales proponentes, selección de proponentes y negociación de los contratos mediante los cuales se establecerán las Alianzas Público Privadas; dispone para las aprobaciones necesarias, incluyendo la del Gobernador o el funcionario ejecutivo en quien él puede delegar para el otorgamiento de los Contratos de Alianzas Público Privadas y los requisitos del informe que se presentará como parte del proceso de estas aprobaciones; establece los parámetros de confidencialidad de cierta información privilegiada o protegida que se produzca o recopile como parte de los procesos del establecimiento de Alianzas; entre otros.

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Alianzas Público Privadas, antes citada, el 19 de diciembre de 2009 la Junta de Directores de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (en adelante, la "AAPP") aprobó el "Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianzas Público Privadas bajo la Ley Núm. 29 del 8 de junio de 2009 de la Autoridad para las Alianzas Público-Privadas de Puerto Rico", Reglamento Núm. 7853 ("Reglamento de la AAPP").

Con esos precedentes, y con el fin de llevar a cabo el PROGRAMA de modernización de escuelas consistente en el diseño, construcción y conservación de noventa y cinco (95) escuelas públicas existentes y la construcción de al menos cinco (5) nuevas escuelas, el 21 de junio de 2010 la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura ("AFI") y la AAPP otorgaron un Acuerdo de Entendimiento Interagencial, Núm. AFI: 2010-000563, mediante el cual la AFI se comprometía asistir a la AAPP en el apoyo técnico, administrativo y legal en las diferentes fases que comprende el PROGRAMA.

Posteriormente, el 29 de octubre de 2010 el Departamento de Educación ("DE"), el Departamento de Transportación y Obras Públicas ("DTOP"), la Autoridad de Edificios Públicos ("AEP"), la AFI, la AAPP y el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, otorgaron un "Acuerdo de Entendimiento y Cooperación Interagencial", con el propósito de delegar en la AFI los poderes necesarios en ley para actuar a nombre del DTOP y la AEP, según sea aplicable, para la realización del PROGRAMA, incluyendo el otorgamiento de los Contratos de Alianza con terceros para el desarrollo del referido proyecto programático.

II. SOLICITUD DE CUALIFICACIONES.-

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Alianzas Público Privadas, antes citada, y su Reglamento, el 22 de junio de 2010 la AAPP hizo publicar un Aviso Público de Solicitud de Cualificaciones ("Request for Qualifications" ó "RFQ", por sus siglas en inglés) en el periódico "Daily Sun" y el "Nuevo Día" los cuales son de circulación general en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como en los portales de Internet del Banco Gubernamental de Fomento, de la AAPP y de la AFI.

Mediante dicho aviso se solicitaban propuestas para pre-cualificar a proponentes que interesaran participar en contratos relacionados con la prestación de servicios para el diseño, construcción y conservación de infraestructura, asociados al proyecto de "Modernización de Escuelas de Puerto Rico," también conocido como "Escuelas del Siglo 21".

Como parte de este proceso, el 28 de junio de 2010 representantes de la AAPP y la AFI llevaron a cabo una reunión informativa dirigida al público interesado en el proceso de Solicitud de Cualificaciones ("Request for Qualifications").

Así las cosas, el 30 de julio de 2010, la AFI le notificó a los proponentes que habían sido calificados por el Comité Evaluador de la AAPP, entre los cuales estaban:

1. Aerometalica, Corp., & CSCG, Inc.
2. ALPROEM Engineering Contractors Corp.
3. ARGA
4. Aziz & Sons, SE Inc.
5. Builders Associates, LLC
6. CapCon, Corp.
7. CJ Builders, Corp.
8. CMS CM Services
9. Constructora JC, Inc.
10. DDD Group
11. Dennis Gonzalez & Asosiados
12. Desing Build, SE/Fernando Irizarry Architects-Join Venture

13. Grupo del Mar Builders/Nieves & Nieves
14. JM Caribbean Builders, Corp.
15. López Enterprise Group, Inc.
16. Lumas Construction Corp.
17. Newtec SE
18. PGM Ventures
19. Primeco Group
20. Tamrio, Inc.
21. Tec General Contractor
22. Torres & Colon, inc. & German Torres Berrios & Associates, Joint Venture
23. Unique Builders, Inc.
24. V Square Group

III. SOLICITUD DE PROPUESTAS.-

El 2 de diciembre de 2010 la AAPP emitió, vía correo electrónico, el Aviso/Invitación de Solicitud de Propuesta ("Request for Proposals") a los veinte y cuatro (24) proponentes que habían sido pre-qualificados por el Comité Evaluador de la AAPP, según su capacidad de fianza (entre 10 y 20 millones de dólares). Estos avisos/invitaciones se notificaron conforme a lo estipulado en la revisión del 17 de mayo 2010 del Reglamento de la AAPP.

La documentación pertinente al proceso de Solicitud de Propuestas ("Request for Proposals") estuvo disponible por parte de AFI a partir del 6 de diciembre de 2010, mediante un portal cibernético cuyo acceso se le proveía a cada proponente invitado luego de que éstos solicitaran dicho acceso por correo electrónico, a una dirección predeterminada que se incluía en la carta de invitación.

IV. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO.-

El 4 de septiembre de 2010, la AFI llevó a cabo una reunión informativa con los proponentes para atender asuntos de índole administrativos y documentales, referente a las solicitudes de propuestas. Esta reunión se realizó en el Hotel Westin Río Mar en Río Grande como parte de las actividades de la Convención Anual de la Asociación de Contratistas Generales ("AGC" por sus siglas en inglés).

El 8 de diciembre de 2010, la AFI realizó otra reunión en conjunto con visitas de campo en los predios de las escuelas a modernizarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo de las escuelas a ser impactadas en esta Solicitud de Propuesta, para familiarizarse con los respectivos predios y atender dudas y preguntas pertinentes al RFP en curso. La AFI estableció esta reunión y visita de campo con carácter compulsorio; los proponentes que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular. A dicha reunión asistieron 6 de los 24 proponentes invitados.

El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 20 de diciembre de 2010. Los proponentes sometieron sus preguntas vía correspondencia electrónica a rfp32escuelas@afi.gobierno.pr.

V. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE PROPUESTAS; ADENDA.-

La Solicitud de Propuesta incluía como requerimiento mínimo, pero sin limitarse, a lo indicado en los documentos obtenidos por los proponentes a través del portal cibernético de la AFI.

Durante el proceso de la Solicitud de Propuestas que nos ocupa se generaron varios documentos cuya numeración, fecha de notificación y propósito se indican a continuación en la **Tabla 1.0**:

Tabla 1.0 - Documentos Generados Durante el Proceso de Solicitud de Propuestas

Entrega de RFP al momento de publicación	Número Adenda	Publicación	Cambios
27-Dec-10		6-Dec-10	Paquete Original
	1	9-Dec-10	Attachment C: a. Section 01740-Closeout Submittals.
	2	10-Dec-10	Site Visit Minutes and attendance sheets.
	3	17-Dec-10	1. Attachment F: i. Scope of Work dated 12/17/2010-SU Juan Cancio Ortiz in Lajas a. SITE ELECTRICAL/ Utility Power: "If the existing transclosure have an adequate capacity for the facility, the contractor shall consider intensive maintenance and cleaning works of the internal components, recondition of the unit (internal and external), painting and appropriate identification, all in coordination with PREPA." 2. Attachment G: i. Endorsement of Department of Natural Resources and Environmental (DRNA) for:SU Juan Cancio Ortiz in Lajas and José Rodríguez Soto in Guanica.

VI. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.-

El 27 de diciembre de 2010, a las 5:00 de la tarde, se cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Edificio Capital Center 235 Ave. Arterial Hostos, Suite 1501 San Juan, Puerto Rico. Se recibieron un total de cuatro (4) propuestas. En la **Tabla 2.0** se muestran los consorcios previamente cualificados que formaron parte de este proceso.

Tabla 2.0 - Proponentes Participando del Proceso de la Solicitud de Propuestas

SHORTLISTED PROPONENT	Invited	Site Visit	R/NR
Aerometalica, Corp., & CSCG, Inc.	OK	OK	NR
ALPROEM Engineering Contractors Corp.	OK	NO	NR
ARGA	OK	NO	NR
Aziz & Sons, SE Inc.	OK	NO	NR
Builders Associates, LLC	OK	OK	NR

SHORTLISTED PROPONENT	Invited	Site Visit	R/NR
CapCon, Corp.	OK	OK	R
CJ Builders, Corp.	OK	NO	NR
CMS CM Services	OK	OK	NR
Constructora JC, Inc.	OK	NO	NR
DDD Group	OK	NO	NR
Dennis Gonzalez & Asosiados	OK	NO	NR
Desing Build, SE/Fernando Irizarry Architects-Join Venture	OK	NO	NR
Grupo del Mar Builders/Nieves & Nieves	OK	OK	R
JM Caribbean Builders, Corp.	OK	NO	NR
López Enterprise Group, Inc.	OK	NO	NR
Lumas Construction Corp.	OK	NO	NR
Newtec SE	OK	NO	NR
PGM Ventures	OK	NO	R
Primeco Group	OK	NO	NR
Tamrio, Inc.	OK	NO	NR
Tec General Contractor	OK	NO	NR
Torres & Colon, inc. & German Torres Berrios & Associates, Joint Venture	OK	OK	R
Unique Builders, Inc.	OK	NO	NR
V Square Group	OK	NO	NR
Total	24	6	4

VII. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.-

A. Proceso de Evaluación:

En el proceso se promovió el que hubiese competencia adecuada y justa. Se recibieron cuatro (4) propuestas formales. De estas, uno de los proponentes notificó por escrito que no participaría del proceso ("No Bid").

Como etapa inicial se preparó una lista por escuela impactada con los valores propuestos por cada consorcio para Diseño, Construcción, Aditivas y Conservación. En las **Tabla 3.1, 3.2 y 3.3** a continuación, se detallan los costos propuestos por cada proponente para la Escuela José Rodríguez Soto en el Municipio de Guánica y para la Escuela Juan Cancio Ortiz en el Municipio de Lajas. Además de un resumen combinando ambas escuelas.

Tabla 3.1 – Propuestas Recibidas para la Escuela José Rodríguez Soto, Municipio de Guánica (listado en orden ascendente por Subtotal de Diseño, Construcción y Aditivas)

Proponentes	Diseño y Construcción	Aditivas (todas)	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1año)	Valor Total Propuesto
Grupo del Mar Builders/Nieves & Nieves	\$ 4,075,000.00	\$ 948,200.00	\$ 5,023,200.00	\$ 80,400.00	\$ 5,103,600.00
CapCon,Corp.	\$ 5,281,400.00	\$ 876,611.00	\$ 6,158,011.00	\$ 356,820.00	\$ 6,514,831.00
Torres & Colon, inc. & German Torres Berríos & Associates, Joint Venture	\$ 5,906,200.00	\$ 1,260,760.00	\$ 7,166,960.00	\$ 492,000.00	\$ 7,658,960.00
PGM Ventures	No Bid	No Bid	No Bid	No Bid	No Bid

Tabla 3.2 – Propuestas Recibidas para la Escuela Juan Cancio Ortiz, Municipio de Lajas (listado en orden ascendente por Subtotal de Diseño, Construcción y Aditivas)

Proponentes	Subtotal Diseño y Construcción	Aditivas (todas)	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1año)	Valor Total Propuesto
Grupo del Mar Builders/Nieves & Nieves	\$ 4,825,000.00	\$ 1,032,000.00	\$ 5,857,000.00	\$ 80,400.00	\$ 5,937,400.00
CapCon,Corp.	\$ 5,678,800.00	\$ 1,028,621.00	\$ 6,707,421.00	\$ 375,000.00	\$ 7,082,421.00
Torres & Colon, inc. & German Torres Berríos & Associates, Joint Venture	\$ 6,511,200.00	\$ 1,258,800.00	\$ 7,770,000.00	\$ 496,200.00	\$ 8,266,200.00
PGM Ventures	No Bid	No Bid	No Bid	No Bid	No Bid

Tabla 3.3 – Resumen de Propuestas Recibidas; combinando la Escuela José Rodríguez Soto, Municipio de Guánica y la Escuela Juan Cancio Ortiz, Municipio de Lajas (listado en orden ascendente por Subtotal de Diseño, Construcción y Aditivas)

Proponentes	Subtotal Diseño y Construcción	Aditivas (todas)	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1año)	Valor Total Propuesto
Grupo del Mar Builders/Nieves & Nieves	\$ 8,900,000.00	\$ 1,980,200.00	\$10,880,200.00	\$ 160,800.00	\$ 11,041,000.00
CapCon, Corp.	\$ 10,960,200.00	\$ 1,905,232.00	\$ 12,865,432.00	\$ 731,820.00	\$ 13,597,252.00
Torres & Colon, inc. & German Torres Berrios & Associates, Joint Venture	\$ 12,417,400.00	\$ 2,519,560.00	\$ 14,936,960.00	\$ 988,200.00	\$ 15,925,160.00
PGM Ventures	No Bid	No Bid	No Bid	No Bid	No Bid

Para realizar una evaluación de calidad a las propuestas sometidas se utilizó un método recomendado en el libro "Design Build Essentials", de la autora Bárbara Jackson, PHD, publicado por Delmar Cengage Learning 2010.

Además, se evaluó si el proponente cumplió con los requerimientos establecidos y/o propuso alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y nuestro estimado de costo.

Para la evaluación de costos de mantenimiento se compararon los costos propuestos por los proponentes contra valores provistos en un documento preparado por "Advantage Business Consulting" para la Autoridad de Edificios Públicos en febrero de 2009, llamado Análisis de Costo de Mantenimiento y Reparación.

B. Proceso de Selección.

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño, Construcción y Conservación cuyo costo ofreciera mayor valor y calidad por la inversión propuesta ("Best Value").

El Sub Comité utilizó la evaluación de calidad para confirmar cuál proponente ofreció mejor calidad de servicio, por cantidad de dinero propuesta.

Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes.

Se consideró que el proponente presentara alternativas superiores a los requerimientos, que impactaran positivamente el proyecto.

Se utilizó la evaluación de costos para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.

La selección se realizó de acuerdo a la calidad y costo de la propuesta. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos, y la capacidad financiera indicada por el proponente en los documentos de cualificación.

En la **Tabla 4.0**, presentada más adelante, se incluye tabulación de evaluación y contenido de los valores propuestos.

C. Análisis de Costos.-

De las cuatro (4) propuestas recibidas, hubo una que indicó que no participaría del proceso (PGM Ventures). Las tres (3) restantes sometieron sus propuestas según se detalla en las **Tablas de Propuestas 3.0, 3.1 y 3.2** identificadas en la sección anterior.

El sub comité evaluador realizó un análisis de costo promedio de mercado para diseño-construcción considerando todas las propuestas entregadas. Además se utilizó como referencia el "RS Means Square Foot Costs" del 2010.

Se evaluaron a los tres (3) proponentes que entregaron propuestas de forma responsivas, el cuarto proponente fue un "No Bid". Estos proponentes fueron **Grupo del Mar Builders / Nieves y Nieves, Capcon Corp. y Torres y Colón, Inc. & Germán Torres Berrios & Associates Joint Venture**. El Sub-Comité Evaluador procedió a discutir con estos tres (3) consorcio sus respectivas propuestas.

El 17 de enero de 2011, el Sub-Comité se reunió con el **Grupo del Mar Builders / Nieves y Nieves y Capcon Corp.** Luego, el 18 de enero de 2011 con el proponente **Torres y Colón, Inc. & Germán Torres Berrios & Associates Joint Venture**. El propósito de estas reuniones es que los proponentes a considerarse explicaran en detalle el concepto propuesto y asegurar que sus consideraciones, expectativas y exclusiones estaban dentro de los parámetros de aceptación para las necesidades del programa. En las reuniones, el Sub-Comité Evaluador, solicitó de cada proponente que re-evaluaran sus propuestas con alternativas, manteniendo en esencia los conceptos y objetivos del programa. Pero, ajustando el costo de los mismos para que resulten dichas propuestas más cónsonas con el presupuesto disponible para el programa. Una vez presentadas las propuestas revisadas se efectuó el ponderado correspondiente según se detalla en la **Tabla 5.0 (Anejo I)**.

La propuesta presentada por **Grupo del Mar Builders / Nieves y Nieves**, resultó ser la mejor propuesta que cumple con los criterios establecidos bajo la Ley para las Alianzas Público Privadas, y según se desprende de la Solicitud de Propuestas de referencia. Basados en estos criterios y en la capacidad disponible de fianza, se determinó proceder con negociaciones ulteriores con dicho proponente, culminando con un ajuste al valor originalmente propuesto. La mejor y última oferta presentada por **Grupo del Mar Builders / Nieves y Nieves** contempla el diseño, construcción y conservación inicial de la infraestructura (primer año). (Véase Tabla 4.0, abajo)

Tabla 4.0 - Propuesta Revisada de Grupo del Mar Builders / Nieves y Nieves, para las Escuelas José Rodríguez Soto, Municipio de Guánica y Juan Cancio Ortíz, Municipio de Lajas

Proponente	Diseño y Construcción	*Aditivas	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1 Año)	Valor total propuesto	Duración Diseño y Construcción (meses)
Esc. José Rodríguez Soto, municipio de Guánica	\$ 3,600,000.00	\$ 750,000.00	\$ 4,350,000.00	\$ 138,600.00	\$ 4,488,600.00	365
Esc. Juan Cancio Ortíz, municipio de Lajas	\$ 3,730,000.00	\$ 790,000.00	\$ 4,520,000.00	\$ 80,400.00	\$ 4,600,400.00	365
Totales	\$ 7,330,000.00	\$ 1,540,000.00	\$ 8,870,000.00	\$ 219,000.00	\$ 9,089,000.00	

D. Recomendación.-

El 27 de enero de 2011 el Sub-Comité Evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato de Alianza al consorcio **Grupo Del Mar Builders / Nieves y Nieves** por tratarse de la propuesta que mejor representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **Grupo Del Mar Builders / Nieves y Nieves** ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones de la Solicitud de Propuestas.

En la misma fecha, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub-Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

VIII. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ALIANZA.-

Luego de analizadas y evaluadas todas las propuestas completas y con todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de presentación, calidad de diseño, ingeniería y tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones de tanto del Sub-Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el 9 de febrero de 2011 el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato de Alianza a favor de **Grupo Del Mar Builders / Nieves y Nieves**, por la cantidad de **NUEVE MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL DÓLARES (\$9,089,000.00)**, para llevar a cabo el diseño, construcción y conservación inicial de la infraestructura (primer año).

La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción- Conservación a otro proponente en caso que **Grupo Del Mar Builders / Nieves y Nieves** no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el **17 de febrero de 2011**, según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio

2009. La AFI también se reserva el derecho de eliminar parcial o totalmente la parte de conservación de este contrato si es en el mejor interés la Autoridad.

Grupo Del Mar Builders / Nieves y Nieves debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de cinco (5) días laborables.

El representante autorizado de **Grupo Del Mar Builders / Nieves y Nieves** deberá comunicarse con la Srta. Nayadeth Pérez, Coordinadora de Contratos de la AFI, al teléfono 787-763-5757 extensión 1625, para hacer los arreglos necesarios, someter los documentos y certificación requerida previa a la ejecución del Contrato de Alianza.

IX. SOLICITUD DE REVISIÓN JUDICIAL.-

A. Derecho de Revisión Judicial:

Sólo aquellos proponentes que hayan sido cualificados para participar en el proceso de selección de propuestas, que hayan sometido ante el Comité de Alianzas propuestas completas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, pero que no hayan sido seleccionados para la adjudicación de un Contrato de Alianza, podrán solicitar revisión judicial de la aprobación del Gobernador o la persona en quien éste delegue de un Contrato de Alianza. En este caso, la revisión podrá ser solicitada luego de la determinación final de otorgar el Contrato de Alianza con otro proponente, cuya determinación de otorgar el Contrato de Alianza, será final luego de haberse completado el procedimiento de aprobaciones que dispone el Artículo 9 (g)(ii)-(v) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009.

B. Solicitud de Revisión Judicial:

Cualquier proponente no seleccionado para la adjudicación del Contrato de Alianza, tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días, contados a partir de la fecha del envío por correo certificado de la presente notificación de Aviso de Adjudicación o determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal.

El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad para las Alianzas Público Privadas.

Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

El recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones y el recurso de *certiorari* ante el Tribunal Supremo serán considerados como el alegato del peticionario, a menos que el Tribunal revisor disponga lo contrario. En la eventualidad de que el Tribunal de Apelaciones expida el auto de revisión, la parte adversamente afectada por la determinación de dicho Tribunal podrá recurrir ante el Tribunal Supremo mediante recurso de *certiorari* dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días, a partir del archivo en autos de la determinación final del Tribunal de Apelaciones.

La parte recurrente ante el Tribunal de Apelaciones o el Tribunal Supremo de Puerto Rico notificará copia del recurso a la Autoridad, a la Entidad Gubernamental Participante, al Proponente seleccionado (en caso de impugnarse la adjudicación del Contrato de Alianza), a los Proponentes no seleccionados (en caso de impugnarse la adjudicación del Contrato de Alianza), a las Personas que fueron cualificadas (en caso de impugnarse la cualificación por el Comité de Alianza), y a las Personas que no fueron cualificadas (en caso de impugnarse la cualificación por el Comité de Alianza), dentro del término de veinte (20) días, establecido en el Artículo 20(b) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009, disponiéndose que el cumplimiento con dicha notificación será un requisito de carácter jurisdiccional.

Toda notificación bajo el Artículo 20(c) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009 se hará mediante correo certificado. Disponiéndose, que si la fecha de las notificaciones a la Autoridad y demás partes son distintas a las del depósito en el correo de dichas notificaciones, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

La Autoridad y cualquier otra parte interesada podrá, dentro de diez (10) días de serle notificada el recurso de revisión, certiorari, o dentro del término adicional que el Tribunal de Apelaciones o Tribunal Supremo le conceda, presentar su oposición a que se expida el auto.

C. Limitación del Daño:

La parte recurrente no podrá, bajo ninguna circunstancia, como parte de sus remedios, reclamar el derecho a recibir resarcimiento por daños indirectos, especiales o previsibles, incluyendo ganancias dejadas de percibir.

D. Exclusividad del Recurso:

No procederá ningún otro tipo de demanda, acción, procedimiento o recurso en ningún tribunal que no sea según dispuesto en este Artículo 20. Cualquier revisión judicial que se efectuare de la determinación de cualificación del Proponente hecha por el Comité de Alianzas o de la aprobación de un Contrato de Alianza por el Gobernador o Gobernadora o la funcionaria ejecutiva o el funcionario ejecutivo en quien él o ella delegue, se realizará mediante el procedimiento dispuesto en este Artículo 20 y la Autoridad actuará como representante de todas las partes antes mencionadas que participan en el proceso de aprobación de un Contrato de Alianza, de conformidad con esta Ley. No se podrán llevar procedimientos de solicitud de revisión judicial concurrentes o posteriores que no sean por conducto de la Autoridad y siguiendo lo dispuesto en este Artículo 20.

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, hoy 10 de febrero de 2011.

ING. HUMBERTO MARRERO RECIO
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento
de la Infraestructura /
Presidente del Comité de Alianza

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, hoy 10 de febrero de 2011, a los siguientes proponentes:

Edwin Rafols
Grupo del Mar Builders/Nieves
& Nieves
PO Box 870
Isabela, PR 00662

Santiago Domenech
CapCon, Corp.
Ave. Felix Andarondo
Santiago # 1338
Isabela, PR 00662

Cristobal Torres
Torres & Colon, inc. &
German Torres Berrios &
Associates, Joint Venture
Box 682
Orocovis, PR 00720

Fernando González
PGM Ventures
Centro Internacional de
Mercadeo I, Suite 704
#100 Road 165,
Guaynabo, PR 00968-805



ING. HUMBERTO MARRERO RECIO
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento
de la Infraestructura /
Presidente del Comité de Alianza

ANEJO I

para las Escuelas José Rodríguez Soto, Municipio de Guánica y Juan Cancio Ortiz, Municipio de Lajas

		Evaluation per Proponent Name	
	Grupo Del Mar/Nieves & Nieves	CapCon Corp	Torres y Colon Inc. & German Torres Berrios & Associates, Join Venture
3ul(c):	\$7,330,000.00	\$9,408,940.00	\$10,071,754.40
itives:	\$1,540,000.00	\$1,339,627.00	\$1,372,656.00
ditive:	\$8,870,000.00	\$10,748,567.00	\$11,444,410.40

Total Quality Points	Esc. Jose Rodriguez Soto, Guánica		Esc. Juan Cancio Ortiz, Lajas		Esc. Jose Rodriguez Soto, Guánica		Esc. Juan Cancio Ortiz, Lajas		Esc. Jose Rodriguez Soto, Guánica		Esc. Juan Cancio Ortiz, Lajas	
	Score	Quality Points	Score	Quality Points	Score	Quality Points	Score	Quality Points	Score	Quality Points	Score	Quality Points
5	10	5	10	3	6	4	8	3.5	7	5	10	
5	10	5	10	4	8	5	10	4.5	9	5	10	
5	15	5	15	4.5	13.5	4	12	4	12	5	15	
5	15	5	15	5	15	5	15	5	15	5	15	
5	15	5	15	4.5	13.5	5	15	5	15	5	15	
5.5	16.5	5.5	16.5	4.5	13.5	5	15	4	12	5	15	
5.5	11	5.5	11	4.5	9	5	10	4	8	5	10	
5.5	11	5.5	11	5	10	5	10	5	10	5	10	
5	5	5	5	5	5	4	4	5	5	5	5	
5	10	5	10	5	10	5	10	5	10	5	10	
5	15	5	15	3.5	10.5	4	12	5	15	5	15	
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
5	15	5	15	5	15	5	15	5	15	5	15	
5.5	22	5.5	22	5	20	4	16	3.5	14	3	12	
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
50	175.5	72	175.5	63.5	154	65	157	63.5	152	68	162	
		175.5		155.5		157						

nts is:	\$41,786.38	\$60,507.65	\$64,151.30
nts is:	\$8,774.93	\$8,614.96	\$8,743.03
nts is:	\$50,541.31	\$69,122.62	\$72,894.33
ntion:	Jan-2012	Jan-2012	Feb-2012
	Jan-2012	Apr-2012	May-2012
	Jan-2012	Jun-2012	



PUERTO RICO INFRASTRUCTURE
FINANCING AUTHORITY
Commonwealth of Puerto Rico



AVISO DE ADJUDICACIÓN

Modernización de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21

"Request for Proposal #31"

*Escuela Fernando Suria Chávez, Municipio de Barceloneta
Escuela Fernando Callejo, Municipio de Manatí*

I. BASE LEGAL; ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS.-

El 8 de junio de 2009 la Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 29, mejor conocida como "Ley de Alianzas Público Privadas", a los fines *inter alia* de establecer la política pública del Gobierno de Puerto Rico referente a las Alianzas Público Privadas.

El citado estatuto también autoriza a todos los departamentos, agencias, corporaciones públicas e instrumentalidades, Rama Legislativa y Judicial del Gobierno de Puerto Rico, a establecer Alianzas Público Privadas mediante contrato; crea la Autoridad para las Alianzas Público Privadas y establece la composición de su Junta de Directores o Directoras y sus poderes; establece los Comités de Alianzas y define su rol dentro de la Autoridad; establece los criterios que deberán considerarse al establecer Alianzas Público Privadas y las disposiciones que se pueden o deben incluir en los Contratos de Alianzas Público Privadas, así como el término máximo de éstos; establece los requisitos y condiciones aplicables a los participantes, los criterios de evaluación y los procedimientos que se llevarán a cabo para la cualificación de potenciales proponentes, selección de proponentes y negociación de los contratos mediante los cuales se establecerán las Alianzas Público Privadas; dispone para las aprobaciones necesarias, incluyendo la del Gobernador o el funcionario ejecutivo en quien él puede delegar para el otorgamiento de los Contratos de Alianzas Público Privadas y los requisitos del informe que se presentará como parte del proceso de estas aprobaciones; establece los parámetros de confidencialidad de cierta información privilegiada o protegida que se produzca o recopile como parte de los procesos del establecimiento de Alianzas; entre otros.

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Alianzas Público Privadas, antes citada, el 19 de diciembre de 2009 la Junta de Directores de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (en adelante, la "AAPP") aprobó el "Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianzas Público Privadas bajo la Ley Núm. 29 del 8 de junio de 2009 de la Autoridad para las Alianzas Público-Privadas de Puerto Rico", Reglamento Núm. 7853 ("Reglamento de la AAPP").

Con esos precedentes, y con el fin de llevar a cabo el PROGRAMA de modernización de escuelas consistente en el diseño, construcción y conservación de noventa y cinco (95) escuelas públicas existentes y la construcción de al menos cinco (5) nuevas escuelas, el 21 de junio de 2010 la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura ("AFI") y la AAPP otorgaron un Acuerdo de Entendimiento Interagencial, Núm. AFI: 2010-000563, mediante el cual la AFI se comprometía asistir a la AAPP en el apoyo técnico, administrativo y legal en las diferentes fases que comprende el PROGRAMA.

Posteriormente, el 29 de octubre de 2010 el Departamento de Educación ("DE"), el Departamento de Transportación y Obras Públicas ("DTOP"), la Autoridad de Edificios Públicos ("AEP"), la AFI, la AAPP y el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, otorgaron un "Acuerdo de Entendimiento y Cooperación Interagencial", con el propósito de delegar en la AFI los poderes necesarios en ley para actuar a nombre del DTOP y la AEP, según sea aplicable, para la realización del PROGRAMA, incluyendo el otorgamiento de los Contratos de Alianza con terceros para el desarrollo del referido proyecto programático.

II. SOLICITUD DE CUALIFICACIONES.-

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Alianzas Público Privadas, antes citada, y su Reglamento, el 22 de junio de 2010 la AAPP hizo publicar un Aviso Público de Solicitud de Cualificaciones ("Request for Qualifications" ó "RFQ", por sus siglas en inglés) en el periódico "Daily Sun" y el "Nuevo Día" los cuales son de circulación general en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como en los portales de Internet del Banco Gubernamental de Fomento, de la AAPP y de la AFI.

Mediante dicho aviso se solicitaban propuestas para pre-cualificar a proponentes que interesaran participar en contratos relacionados con la prestación de servicios para el diseño, construcción y conservación de infraestructura, asociados al proyecto de "Modernización de Escuelas de Puerto Rico," también conocido como "Escuelas del Siglo 21".

Como parte de este proceso, el 28 de junio de 2010, representantes de la AAPP y la AFI llevaron a cabo una reunión informativa dirigida al público interesado en el proceso de Solicitud de Cualificaciones ("Request for Qualifications").

Así las cosas, el 30 de julio de 2010 la AFI le notificó a los proponentes que habían sido calificados por el Comité Evaluador de la AAPP, entre los cuales estaban:

1. Aerometálica, Corp., & CSCG, Inc.
2. ALPROEM Engineering Contractors Corp.
3. ARGA
4. Aziz & Sons, SE Inc.
5. Builders Associates, LLC
6. CapCon, Corp.
7. CJ Builders, Corp.
8. CMS CM Services
9. Constructora JC, Inc.
10. DDD Group
11. Dennis Gonzalez & Asociados
12. Design Build, SE/Fernando Irizarry Architects-Join Venture

13. Grupo del Mar Builders / Nieves & Nieves
14. JM Caribbean Builders, Corp.
15. López Enterprise Group, Inc.
16. LUMA Construction Corp.
17. Newtec, SE
18. PGM Ventures
19. Primeco Group
20. Tamrío, Inc.
21. Tec General Contractor
22. Torres & Colon, inc. & German Torres Berrios & Associates, Joint Venture
23. Unique Builders, Inc.
24. V Square Group

III. SOLICITUD DE PROPUESTAS.-

Así las cosas, el 3 de diciembre de 2010 la AAPP emitió, vía correo electrónico, el Aviso/Invitación de Solicitud de Propuestas ("Request for Proposals") a los veinticuatro (24) proponentes que habían sido pre-calificados por el Comité Evaluador de la AAPP, según su capacidad de fianza (entre 10 y 20 millones de dólares). Estos avisos/invitaciones se notificaron conforme a lo estipulado en la revisión del 17 de mayo 2010 del Reglamento de la AAPP.

La documentación pertinente al proceso de Solicitud de Propuestas ("Request for Proposals") estuvo disponible por parte de AFI a partir del 3 de diciembre de 2010, mediante un portal cibernético cuyo acceso se le proveía a cada proponente invitado luego de que éstos solicitaran dicho acceso por correo electrónico, a una dirección predeterminada que se incluía en la carta de invitación.

IV. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO.-

El 4 de septiembre de 2010 AFI llevó a cabo una reunión informativa con los proponentes para atender asuntos de índole administrativos y documentales, referente a las solicitudes de propuestas. Esta reunión se realizó en el Hotel Westin Río Mar en Río Grande como parte de las actividades de la Convención Anual de la Asociación de Contratistas Generales ("AGC" por sus siglas en inglés).

El 7 de diciembre de 2010, AFI realizó otras dos reuniones en conjunto con visitas de campo en los predios de las escuelas a modernizarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo de las escuelas a ser impactadas en esta Solicitud de Propuesta, para familiarizarse con los respectivos predios y atender dudas y preguntas pertinentes al RFP en curso. AFI estableció estas reuniones y visitas de campo con carácter compulsorio; los proponentes que no asistieron a la actividad en ambas escuelas no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular.

A la Escuela Fernando Suria Chávez de Barceloneta asistieron 9 de los 24 proponentes invitados; mientras que a la Escuela Fernando Callejo de Manatí asistieron 10 de los 24 proponentes invitados.. Por cuanto, el proponente que no participó de ambas escuelas no se considera en el proceso aquí descrito.

El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 20 de diciembre de 2010. Los proponentes sometieron sus preguntas vía correspondencia electrónica a rfp31escuelas@afi.gobierno.pr.

V. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE PROPUESTAS; ADENDA.-

La Solicitud de Propuesta incluía como requerimiento mínimo, pero sin limitarse, a lo indicado en los documentos obtenidos por los proponentes a través del portal cibernético de la AFI.

Durante el proceso de la Solicitud de Propuestas que nos ocupa se generaron varios documentos cuya numeración, fecha de notificación y propósito se indican a continuación en la **Tabla 1.0**.

Tabla 1.0 - Documentos Generados Durante el Proceso de Solicitud de Propuestas

Entrega de RFP al momento de publicación	Número Adenda	Publicación	Cambios
27-Dic-10		3-Dec-10	Paquete Original
	1	9-Dec-10	1. Site Visit Minutes and attendance sheets. 2. Attachment C: a. Section 01740-Closeout Submittals.
	2	15-Dec-10	Notes to proponents: i. Proponents shall refer to the Schematic drawings (already provided) for the necessary information regarding the site. Planimetric and as-built drawings will not be provided for this RFP.

VI. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.-

El 27 de diciembre de 2010, a las 5:00 de la tarde, se cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Edificio Capital Center 235 Ave. Arterial Hostos, Suite 1501 San Juan, Puerto Rico. Se recibieron un total de tres (3) propuestas. En la **Tabla 2.0** se muestran los consorcios previamente cualificados que formaron parte de este proceso.

Tabla 2.0 - Proponentes Participando del Proceso de la Solicitud de Propuestas

Proponentes Cualificados	Invitados	Visita de Campo	Respondió ("R")/ No Respondió ("NR")
Aerometálica, Corp., & CSCG, Inc.	OK	OK	NR
ALPROEM Engineering Contractors Corp.	OK	NO	NR
ARGA	OK	NO	NR
Aziz & Sons, SE Inc.	OK	NO	NR
Builders Associates, LLC	OK	OK	NR
CapCon, Corp.	OK	NO	NR
CJ Builders, Corp.	OK	NO	NR
CMS CM Services	OK	OK	NR
Constructora JC, Inc.	OK	NO	NR
DDD Group, Inc.	OK	OK	R
Dennis Gonzalez & Asosiados	OK	NO	NR

Proponentes Cualificados	Invitados	Visita de Campo	Respondió ("R")/ No Respondió ("NR")
Desing Build, SE/Fernando Irizarry Architects-Join Venture	OK	NO	NR
Grupo del Mar Builders / Nieves & Nieves, LLC	OK	OK	R
JM Caribbean Builders, Corp.	OK	NO	NR
López Enterprise Group, Inc.	OK	NO	NR
Luma Construction Corp.	OK	OK	NR
Newtec SE	OK	NO	NR
PGM Ventures	OK	NO	NR
Primeco Group	OK	OK	R
Tamrio, Inc.	OK	NO	NR
Tec General Contractor	OK	OK	NR
Torres & Colon, inc. & German Torres Berríos & Associates, Joint Venture	OK	OK	NR
Unique Builders, Inc.	OK	NO	NR
V Square Group	OK	NO	NR
TOTALES	24	9	3

VII. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.-

A. Proceso de Evaluación:

En el proceso se promovió el que hubiese competencia adecuada y justa. Se recibieron cuatro (4) propuestas formales. De estas, uno de los proponentes notificó por escrito que no participaría del proceso ("No Bid").

Como etapa inicial se preparó una lista por escuela impactada con los valores propuestos por cada consorcio para Diseño, Construcción, Aditivas y Conservación. En las Tablas 3.1, 3.2, y 3.3, abajo, se detallan los costos propuestos por cada proponente para la Escuela Fernando Suria Chávez en el Municipio de Barceloneta (Tabla 3.1), y Escuela Fernando Callejo en el Municipio de Manatí (Tabla 3.2). La última de estas tablas presenta un resumen combinando todas las escuelas incluidas en esta solicitud de propuesta (Tabla 3.3).

Tabla 3.1- Propuestas Recibidas para la Escuela Fernando Suria Chávez de Barceloneta
 (Listado en orden ascendente por valor Subtotal para Diseño, Construcción y Aditivas)

Proponentes	Diseño y Construcción	Aditivas (todas)	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1 año)	Valor Total Propuesto
Grupo del Mar Builders / Nieves & Nieves, LLC	\$6,225,000.00	\$1,186,000.00	\$7,411,000.00	\$126,000.00	\$7,537,000.00
Primeco Group	\$7,992,000.00	\$1,385,000.00	\$9,377,000.00	\$231,300.00	\$9,608,300.00
DDD Group, Inc.	\$7,516,145.70	\$1,898,623.00	\$9,414,768.70	\$408,000.00	\$9,822,768.70
PGM Ventures*	No Bid	No Bid	No Bid	No Bid	No Bid

*Este proponente entregó notificación de no participación.

Tabla 3.2 – Propuestas Recibidas para la Escuela Fernando Callejo de Manatí
 (Listado en orden ascendente por valor Subtotal para Diseño, Construcción y Aditivas)

Proponentes	Diseño y Construcción	Aditivas (todas)	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1 año)	Valor Total Propuesto
Grupo del Mar Builders / Nieves & Nieve, LLC	\$5,800,000.00	\$1,278,900.00	\$7,078,900.00	\$126,000.00	\$7,204,900.00
Primeco Group	\$6,077,301.00	\$1,323,000.00	\$7,400,301.00	\$226,500.00	\$7,626,801.00
DDD Group, Inc.	\$8,204,800.88	\$2,231,073.00	\$10,435,873.88	\$453,120.00	\$10,888,993.88
PGM Ventures*	No Bid	No Bid	No Bid	No Bid	No Bid

*Este proponente entregó notificación de no participación.

Tabla 3.3 - Resumen de las escuelas Fernando Suria Chávez de Barceloneta y Fernando Callejo de Manatí (Listado en orden ascendente por valor Subtotal para Diseño, Construcción y Aditivas)

Proponentes	Diseño y Construcción	Aditivas (todas)	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1 año)	Valor Total Propuesto
Grupo del Mar Builders / Nieves & Nieves, LLC	\$12,025,000.00	\$2,464,900.00	\$14,489,900.00	\$252,000.00	\$14,741,900.00
Primeco Group	\$14,069,301.00	\$2,708,000.00	\$16,777,301.00	\$457,800.00	\$17,235,101.00
DDD Group, Inc.	\$16,232,673.28	\$4,129,696.00	\$20,362,369.28	\$861,120.00	\$21,223,489.28
PGM Ventures*	No Bid	No Bid	No Bid	No Bid	No Bid

*Este proponente entregó notificación de no participación.

Para realizar una evaluación de calidad a las propuestas sometidas se utilizó un método recomendado en el libro "Design Build Essentials", de la autora Bárbara Jackson, PHD, publicado por Delmar Cengage Learning 2010.

Además, se evaluó si el proponente cumplió con los requerimientos establecidos y/o propuso alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y el estimado de costo preparado por el arquitecto esquemático, García Infanzón Architects.

Para la evaluación de costos de mantenimiento se compararon los costos propuestos por los proponentes contra valores provistos en un documento preparado por "Advantage Business Consulting" para la Autoridad de Edificios Públicos en febrero de 2009, llamado Análisis de Costo de Mantenimiento y Reparación.

B. Proceso de Selección.-

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño, Construcción y Conservación cuyo costo ofreciera mayor valor y calidad por la inversión propuesta ("Best Value").

El Sub Comité utilizó la evaluación de calidad para confirmar cuál proponente ofreció mejor calidad de servicio, por cantidad de dinero propuesta.

Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes.

Se consideró que el proponente presentara alternativas superiores a los requerimientos, que impactaran positivamente el proyecto.

Se utilizó la evaluación de costos para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.

La selección se realizó de acuerdo a la calidad y costo de la propuesta. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos, y la capacidad financiera indicada por el proponente en los documentos de cualificación.

En la **Tabla 4.0**, incluida más adelante, se incluye tabulación de evaluación y contenido de los valores propuestos.

C. Análisis de Costos.-

Se recibieron tres (3) propuestas formales según se detalla en las **Tablas 3.1, 3.2 y 3.3**, en la sección anterior.

El Sub Comité evaluador realizó un análisis de costo promedio de mercado para diseño-construcción considerando todas las propuestas entregadas. Además se utilizó como referencia el "RS Means Square Foot Costs" del 2010.

Se evaluaron las propuestas que reflejaban la mejor calidad en términos de Diseño, Construcción, Tiempo de Construcción y Conservación, cuyo costo ofreciera mayor valor y calidad por la inversión propuesta ("Best Value"), de acuerdo al ponderado efectuado (ver Tabla 4.0, incluida mas adelante). Estos proponentes fueron **Grupo Del Mar Builders / Nieves & Nieves, LLC**, y **Primeco Group**. Se procedió a contactar a estos dos (2) consorcios para discutir sus respectivas propuestas.

El Sub Comité evaluador se reunió el día 13 de enero de 2011, con los proponentes **Primeco Group**, y **Grupo Del Mar Builders / Nieves & Nieves, LLC**. Luego se reunió por segunda ocasión el día 17 de enero de 2011 con el proponente **Grupo Del Mar Builders / Nieves Nieves, LLC** y el 20 de enero de 2011 con **Primeco Group**, de manera que explicaran en detalle el concepto propuesto y asegurar que sus consideraciones, expectativas y exclusiones están dentro de los parámetros de aceptación para las necesidades del programa.

En dichas reuniones, con el interés de observar el presupuesto general del programa, la AFI le solicitó a cada proponente que re-evaluaran sus propuestas con alternativas, manteniendo en esencia los conceptos y objetivos del programa, pero con costos reducidos que resulten más cónsonos con el presupuesto disponible y que se entregaran como una revisión final.

Una vez presentadas y evaluadas las propuestas revisadas se determinó que **Grupo Del Mar Builders / Nieves & Nieves, LLC** presentaba el mejor valor por calidad.

La propuesta revisada presentada por **Grupo Del Mar Builders/Nieves & Nieves, LLC** resultó ser la mejor propuesta que cumple con los criterios establecidos bajo la Ley para las Alianzas Público Privadas, y según se desprende de la Solicitud de Propuestas de referencia. Basados en estos criterios y en la capacidad disponible de fianza, se determinó proceder con negociaciones ulteriores con dicho proponente, culminando con un ajuste al valor originalmente propuesto. La mejor y última oferta presentada por Grupo Del Mar Builders/Nieves & Nieves LLC, contempla el diseño, construcción y conservación inicial de la infraestructura (primer año).

Desglose de Propuesta Final y Firme de Grupo Del Mar / Nieves & Nieves LLC para las Escuelas Fernando Suria Chávez, Municipio de Barceloneta y Fernando Callejo, Municipio de Manatí.

Escuela	Diseño	Construcción	Aditivas	Conservación (un año)	Valor Total Propuesto
Fernando Suria Chavez, Barceloneta	\$950,000.00	\$4,255,000.00	\$980,000.00	\$126,000.00	\$6,311,000.00
Fernando Callejo, Manati	\$925,000.00	\$3,390,000.00	\$1,140,000.00	\$126,000.00	\$5,581,000.00
TOTAL	\$1,875,000.00	\$7,645,000.00	\$2,120,000.00	\$252,000.00	\$11,892,000.00

D. Recomendación.-

El 21 de enero de 2011 el Sub Comité evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato de Alianza al consorcio **Grupo Del Mar / Nieves & Nieves, LLC** por tratarse de la propuesta que mejor representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **Grupo Del Mar / Nieves & Nieves LLC** ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones de la Solicitud de Propuestas.

El 1 de febrero de 2011, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

VIII.ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ALIANZA.-

Luego de analizadas y evaluadas todas las propuestas completas y con todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de presentación, calidad de diseño, ingeniería y tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones de tanto del Sub-Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el 9 de febrero de 2011 el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato de Alianza a favor de **Grupo Del Mar Builders / Nieves & Nieves LLC** por la cantidad de **ONCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DÓLARES (\$11,892,000.00)** para llevar a cabo el diseño, construcción y conservación inicial de la infraestructura (primer año).

La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción-Conservación a otro proponente en caso que **Grupo Del Mar Builders / Nieves & Nieves, LLC** no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el **21 de febrero de 2011** según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009. La AFI también se reserva el derecho de eliminar parcial o totalmente la parte de conservación de este contrato si es en el mejor interés la Autoridad.

Grupo Del Mar Builders / Nieves & Nieves, LLC debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de cinco (5) días laborables.

El representante autorizado de **Grupo Del Mar Builders / Nieves & Nieves LLC** deberá comunicarse con la Srta. Nayadeth Pérez, Coordinadora de Contratos de la AFI, al teléfono 787-763-5757 extensión 1625, para hacer los arreglos necesarios, someter los documentos y certificación requerida previa a la ejecución del Contrato de Alianza.

IX. SOLICITUD DE REVISIÓN JUDICIAL.-

A. Derecho de Revisión Judicial:

Sólo aquellos proponentes que hayan sido cualificados para participar en el proceso de selección de propuestas, que hayan sometido ante el Comité de Alianzas propuestas completas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, pero que no hayan sido seleccionados para la adjudicación de un Contrato de Alianza, podrán solicitar revisión judicial de la aprobación del Gobernador o la persona en quien éste delegue de un Contrato de Alianza. En este caso, la revisión podrá ser solicitada luego de la determinación final de otorgar el Contrato de Alianza con otro proponente, cuya determinación de otorgar el Contrato de Alianza, será final luego de haberse completado el procedimiento de aprobaciones que dispone el Artículo 9 (g)(ii)-(v) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009.

B. Solicitud de Revisión Judicial:

Cualquier proponente no seleccionado para la adjudicación del Contrato de Alianza, tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días, contados a partir de la fecha del envío por correo certificado de la presente notificación de Aviso de Adjudicación o determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal.

El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad para las Alianzas Público Privadas.

Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

El recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones y el recurso de *certiorari* ante el Tribunal Supremo serán considerados como el alegato del peticionario, a menos que el Tribunal revisor disponga lo contrario. En la eventualidad de que el Tribunal de Apelaciones expida el auto de revisión, la parte adversamente afectada por la determinación de dicho Tribunal podrá recurrir ante el Tribunal Supremo mediante recurso de *certiorari* dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días, a partir del archivo en autos de la determinación final del Tribunal de Apelaciones.

La parte recurrente ante el Tribunal de Apelaciones o el Tribunal Supremo de Puerto Rico notificará copia del recurso a la Autoridad, a la Entidad Gubernamental Participante, al Proponente seleccionado (en caso de impugnarse la adjudicación del Contrato de Alianza), a los Proponentes no seleccionados (en caso de impugnarse la adjudicación del Contrato de Alianza), a las Personas que fueron cualificadas (en caso de impugnarse la cualificación por el Comité de Alianza), y a las Personas que no fueron cualificadas (en caso de impugnarse la cualificación por el Comité de Alianza), dentro del término de veinte (20) días, establecido en el Artículo 20(b) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009, disponiéndose que el cumplimiento con dicha notificación será un requisito de carácter jurisdiccional.

Toda notificación bajo el Artículo 20(c) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009 se hará mediante correo certificado. Disponiéndose, que si la fecha de las notificaciones a la Autoridad y demás partes son distintas a las del depósito en el correo de dichas notificaciones, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

La Autoridad y cualquier otra parte interesada podrá, dentro de diez (10) días de ser notificada el recurso de revisión, certiorari, o dentro del término adicional que el Tribunal de Apelaciones o Tribunal Supremo le conceda, presentar su oposición a que se expida el auto.

C. Limitación del Daño:

La parte recurrente no podrá, bajo ninguna circunstancia, como parte de sus remedios, reclamar el derecho a recibir resarcimiento por daños indirectos, especiales o previsibles, incluyendo ganancias dejadas de percibir.

D. Exclusividad del Recurso:

No procederá ningún otro tipo de demanda, acción, procedimiento o recurso en ningún tribunal que no sea según dispuesto en este Artículo 20. Cualquier revisión judicial que se efectuare de la determinación de cualificación del Proponente hecha por el Comité de Alianzas o de la aprobación de un Contrato de Alianza por el Gobernador o Gobernadora o la funcionaria ejecutiva o el funcionario ejecutivo en quien él o ella delegue, se realizará mediante el procedimiento dispuesto en este Artículo 20 y la Autoridad actuará como representante de todas las partes antes mencionadas que participan en el proceso de aprobación de un Contrato de Alianza, de conformidad con esta Ley. No se podrán llevar procedimientos de solicitud de revisión judicial concurrentes o posteriores que no sean por conducto de la Autoridad y siguiendo lo dispuesto en este Artículo 20.

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, hoy 15 de febrero de 2011.



ING. MANUEL A. BERMUDEZ PAGAN
Director Ejecutivo Interino
Autoridad para el Financiamiento
de la Infraestructura /
Presidente del Comité de Alianza

Aviso de Adjudicación
Modernización de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21
*Request for Proposal #31 -
Escuela Fernando Suría Chávez, Barceloneta, Puerto Rico
Escuela Fernando Callejo, Manatí, Puerto Rico

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, hoy 15 de febrero de 2011, a los siguientes proponentes:

Umberto Donato
DDD Group
PO Box 11976
San Juan, PR 00922

Edwin Rafols
**Grupo del Mar Builders /
Nieves & Nieves, LLC**
PO Box 870
Isabela, PR 00662

Fernando González Díaz
PGM Ventures
Centro Internacional de
Mercadeo I, Suite 704 #100
Road 165,
Guaynabo, PR 00968-805

Eng. Armando Chirino
Primeco Group
Chirino Office Plaza, 1802
Carr. 8838 Suite 204
San Juan, PR 00922



ING. MANUEL A. BERMUDEZ PAGAN

Director Ejecutivo Interino
Autoridad para el Financiamiento
de la Infraestructura /
Presidente del Comité de Alianza

Tabla 4.0 - Evaluación Ponderada para las Escuelas Fernando Suria Chávez, Municipio de Barceloneta y Fernando Callejo, Municipio de Manatí

				Evaluation per Proponent Name								
				GRUPO DEL MAR				PRIMECO				
Base Proposed Cost (Design & Build):				\$12,025,000.00				\$14,069,301.00				
Additives:				\$2,464,900.00				\$2,708,000.00				
Design/Build and Additive:				\$14,489,900.00				\$16,777,301.00				
Guideline				Fernando Callejo, Manatí		Fernando Suria Chavez, Barceloneta		Fernando Callejo, Manatí		Fernando Suria Chavez, Barceloneta		
				Quality Points	Score	Quality Points	Score	Quality Points	Score	Quality Points	Score	
1	Enrollment Capacity Enhancement	10	2	40	6.5	13	5	10	5	10	5	10
2	Structural Enhancement	10	2	20	5	10	5	10	5	10	5	10
3	Exterior Finish Enhancement & aesthetics	10	3	30	5.5	16.5	5.5	16.5	5	15	5	15
4	Interior Finish Enhancement	10	3	30	5	15	5	15	5	15	5	15
5	Mechanical System Enhancement	10	3	30	5	15	5	15	5	15	5	15
6	Design Enhancement	10	3	30	5	15	5	15	5	15	5	15
7	Layout Enhancement	10	2	20	5.5	11	5.5	11	5	10	5	10
8	Site Enhancement	10	2	20	5.5	11	6	12	5	10	5	10
9	Recreational Enhancement	10	1	10	5.5	5.5	5	5	5	5	5	5
10	Consideration of O&M factors; mech & energy efficiency	10	2	20	5	10	5	10	5	10	5	10
11	Welcoming appealing and Comm. integration	10	3	30	5.5	16.5	5.5	16.5	5	15	5	15
12	New Construction Technology/Technics Consideration	10	1	10	5	5	5	5	5	5	5	5
13	Conservation Program	10	3	30	5	15	5	15	5	15	5	15
14	Design/Build Process Duration	10	4	20	5.5	22	5.5	22	3	12	2.5	10
15	LEED Certification	10	1	10	1	1	1	1	1	1	1	1
Grand Total Points		150		350	74.5	180.5	73	178	68	162	67.5	160
Proposed Design & Build Cost per Score points is:				\$67,085.08				\$87,386.96				
Proposed Additive per Score points is:				\$13,751.19				\$16,819.88				
Proposed Design/Build and Additive Costs per Score points is:				\$80,836.26				\$104,206.84				
Schedule Final Completion:				360		360		540		540		



PUERTO RICO INFRASTRUCTURE
FINANCING AUTHORITY
Commonwealth of Puerto Rico

AVISO DE ADJUDICACIÓN

Modernización de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21

"Request for Proposal #30"

Escuela Dr. Hiram González, Municipio de Bayamón

I. BASE LEGAL; ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS.-

El 8 de junio de 2009 la Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 29, mejor conocida como "Ley de Alianzas Público Privadas", a los fines *inter alia* de establecer la política pública del Gobierno de Puerto Rico referente a las Alianzas Público Privadas.

El citado estatuto también autoriza a todos los departamentos, agencias, corporaciones públicas e instrumentalidades, Rama Legislativa y Judicial del Gobierno de Puerto Rico, a establecer Alianzas Público Privadas mediante contrato; crea la Autoridad para las Alianzas Público Privadas y establece la composición de su Junta de Directores o Directoras y sus poderes; establece los Comités de Alianzas y define su rol dentro de la Autoridad; establece los criterios que deberán considerarse al establecer Alianzas Público Privadas y las disposiciones que se pueden o deben incluir en los Contratos de Alianzas Público Privadas, así como el término máximo de éstos; establece los requisitos y condiciones aplicables a los participantes, los criterios de evaluación y los procedimientos que se llevarán a cabo para la cualificación de potenciales proponentes, selección de proponentes y negociación de los contratos mediante los cuales se establecerán las Alianzas Público Privadas; dispone para las aprobaciones necesarias, incluyendo la del Gobernador o el funcionario ejecutivo en quien él puede delegar para el otorgamiento de los Contratos de Alianzas Público Privadas y los requisitos del informe que se presentará como parte del proceso de estas aprobaciones; establece los parámetros de confidencialidad de cierta información privilegiada o protegida que se produzca o recopile como parte de los procesos del establecimiento de Alianzas; entre otros.

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Alianzas Público Privadas, antes citada, el 19 de diciembre de 2009 la Junta de Directores de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (en adelante, la "AAPP") aprobó el "Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianzas Público Privadas bajo la Ley Núm. 29 del 8 de junio de 2009 de la

Autoridad para las Alianzas Público-Privadas de Puerto Rico", Reglamento Núm. 7853 ("Reglamento de la AAPP").

Con esos precedentes, y con el fin de llevar a cabo el PROGRAMA de modernización de escuelas consistente en el diseño, construcción y conservación de noventa y cinco (95) escuelas públicas existentes y la construcción de al menos cinco (5) nuevas escuelas, el 21 de junio de 2010 la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura ("AFI") y la AAPP otorgaron un Acuerdo de Entendimiento Interagencial, Núm. AFI: 2010-000563, mediante el cual la AFI se comprometía asistir a la AAPP en el apoyo técnico, administrativo y legal en las diferentes fases que comprende el PROGRAMA.

Posteriormente, el 29 de octubre de 2010 el Departamento de Educación ("DE"), el Departamento de Transportación y Obras Públicas ("DTOP"), la Autoridad de Edificios Públicos ("AEP"), la AFI, la AAPP y el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, otorgaron un "Acuerdo de Entendimiento y Cooperación Interagencial", con el propósito de delegar en la AFI los poderes necesarios en ley para actuar a nombre del DTOP y la AEP, según sea aplicable, para la realización del PROGRAMA, incluyendo el otorgamiento de los Contratos de Alianza con terceros para el desarrollo del referido proyecto programático.

II. SOLICITUD DE CUALIFICACIONES.-

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Alianzas Público Privadas, antes citada, y su Reglamento, el 22 de junio de 2010 la AAPP hizo publicar un Aviso Público de Solicitud de Cualificaciones ("Request for Qualifications" ó "RFQ", por sus siglas en inglés) en el periódico "Daily Sun" y el "Nuevo Día" los cuales son de circulación general en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como en los portales de Internet del Banco Gubernamental de Fomento, de la AAPP y de la AFI.

Mediante dicho aviso se solicitaban propuestas para pre-cualificar a proponentes que interesaran participar en contratos relacionados con la prestación de servicios para el diseño, construcción y conservación de infraestructura, asociados al proyecto de "Modernización de Escuelas de Puerto Rico," también conocido como "Escuelas del Siglo 21".

Como parte de este proceso, el 28 de junio de 2010, representantes de la AAPP y la AFI llevaron a cabo una reunión informativa dirigida al público interesado en el proceso de Solicitud de Cualificaciones ("Request for Qualifications").

Así las cosas, el 30 de julio de 2010 la AFI le notificó a los proponentes que habían sido calificados por el Comité Evaluador de la AAPP, entre los cuales estaban:

1. Aerometalica, Corp., & CSCG, Inc.
2. ALPROEM Engineering Contractors Corp.
3. ARGA
4. Aziz & Sons, SE Inc.
5. Builders Associates, LLC
6. CapCon, Corp.
7. CJ Builders, Corp.
8. CMS CM Services
9. Constructora JC, Inc.

10. DDD Group
11. Dennis Gonzalez & Asociados
12. Desing Build, SE/Fernando Irizarry Architects-Join Venture
13. Grupo del Mar Builders/Nieves & Nieves
14. JM Caribbean Builders, Corp.
15. López Enterprise Group, Inc.
16. LUMA Construction Corp.
17. Newtec SE
18. PGM Ventures
19. Primeco Group
20. Tamrio, Inc.
21. Tec General Contractor
22. Torres & Colon, inc. & German Torres Berrios & Associates, Joint Venture
23. Unique Builders, Inc.
24. V Square Group

III. SOLICITUD DE PROPUESTAS.-

Así las cosas, el 24 de noviembre de 2010 la AAPP emitió, vía correo electrónico, el Aviso/Invitación de Solicitud de Propuestas ("Request for Proposals") a los veinticuatro (24) proponentes que habían sido pre-calificados por el Comité Evaluador de la AAPP, según su capacidad de fianza entre 10 y 20 millones de dólares. Estos avisos/invitaciones se notificaron conforme a lo estipulado en la revisión del 17 de mayo 2010 del Reglamento de la AAPP.

La documentación pertinente al proceso de Solicitud de Propuestas ("Request for Proposals") estuvo disponible por parte de AFI a partir del 30 de noviembre de 2010, mediante un portal cibernético cuyo acceso se le proveía a cada proponente invitado luego de que éstos solicitaran dicho acceso por correo electrónico, a una dirección predeterminada que se incluía en la carta de invitación.

IV. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO.-

El 4 de septiembre de 2010 AFI llevó a cabo una reunión informativa con los proponentes para atender asuntos de índole administrativos y documentales, referente a las solicitudes de propuestas. Esta reunión se realizó en el Hotel Westin Río Mar en Río Grande como parte de las actividades de la Convención Anual de la Asociación de Contratistas Generales ("AGC" por sus siglas en inglés).

El 2 de diciembre de 2010, AFI realizó otra reunión en conjunto con visitas de campo en los predios de las escuelas a modernizarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo de las escuelas a ser impactadas en esta Solicitud de Propuesta, para familiarizarse con los respectivos predios y atender dudas y preguntas pertinentes al RFP en curso. AFI estableció esta reunión y visita de campo con carácter compulsorio; los proponentes que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular. A dicha reunión asistieron 10 de los 24 proponentes invitados.

El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 28 de diciembre de 2010. Los proponentes sometieron sus preguntas vía correspondencia electrónica a rfp30escuelas@afi.gobierno.pr.

V. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE PROPUESTAS; ADENDA.-

La Solicitud de Propuesta incluía como requerimiento mínimo, pero sin limitarse, a lo indicado en los documentos obtenidos por los proponentes a través del portal cibernético de la AFI.

Durante el proceso de la Solicitud de Propuestas que nos ocupa se generaron varios documentos cuya numeración, fecha de notificación y propósito se indican a en la **Tabla 1.0**.

Tabla 1.0 - Documentos Generados Durante el Proceso de Solicitud de Propuestas

Entrega de RFP al momento de publicación	Número Adenda	Publicación	Cambios
4-Jan-11		30-Nov-10	Paquete Original
	1	7-Dec-10	Site visit minutes and attendance sheet.
	2	9-Dec-10	Attachment C: a. Section 01740-Closeout Submittals.
	3	10-Dec-10	Notes to Proponents: a. Non-availability of additional lot: i. During the first project site visit held on December 2, 2010, Proponents were informed that the land lot located at the north side of the existing school could be utilized for construction and building expansion works. Recently we have been informed that referenced north side lot is no longer available for use. Based on this fact the Proponents shall not consider the use of the north side land lot as part of the Proposal. ii. Aerial Photograph illustrating the proposed site for construction. 2. Attachment F: a. Appendix G - AEE Evaluation. 3. Attachment G: a. Non Asbestos Certification.
	4	20-Dec-10	Information to Proponents: 1. Enclosed is the Evaluation Criteria Sheet showing the parameters established as part of the RFP process to evaluate the Proponents proposals in accordance with the Estimated Budget. 2. Attachment F: a. Appendix F- PRED Area Requirements Rev 12/14/10
	5	23-Dec-10	Changes to be considered for the PRED Area Requirements. Preguntas
	6	28-Dec-10	1. RFP Document – Revised sections: a. 4.4 – Proposal Format b. 4.8 – Technical proposal c. 5 – Evaluation Criteria
7	29-Dec-10	Preguntas	

VI. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.-

El 4 de enero de 2011, a las 5:00 de la tarde, se cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Edificio Capital Center 235 Ave. Arterial Hostos, Suite 1501 San Juan, Puerto Rico. Se recibieron un total de cuatro (4) propuestas. En la **Tabla 2.0** se muestran los consorcios previamente cualificados que formaron parte de este proceso.

Tabla 2.0 - Proponentes Participando del Proceso de la Solicitud de Propuestas

	PROPONENTES CUALIFICADOS	Invitados	Visita de Campo	Respondió/ No Respondió
1	Aerometalica, Corp., & CSCG, Inc.	OK	OK	NR
2	ALPROEM Engineering Contractors Corp.	OK	OK	NR
3	ARGA	OK	NO	NR
4	Aziz & Sons, SE Inc.	OK	NO	NR
5	Builders Associates, LLC	OK	OK	NR
6	CapCon, Corp.	OK	OK	R
7	CJ Builders, Corp.	OK	NO	NR
8	CMS CM Services	OK	NO	NR
9	Constructora JC, Inc.	OK	NO	NR
10	DDD Group	OK	OK	R
11	Dennis Gonzalez & Asosiados	OK	NO	NR
12	Desing Build, SE/Fernando Irizarry Architects- Join Venture	OK	NO	NR
13	Grupo del Mar Builders/Nieves & Nieves	OK	NO	NR
14	JM Caribbean Builders, Corp.	OK	OK	NR
15	López Enterprise Group, Inc.	OK	NO	NR
16	LUMA Construction Corp.	OK	OK	R
17	Newtec SE	OK	NO	NR
18	PGM Ventures	OK	NO	R
19	Primeco Group	OK	NO	NR
20	Tamrio, Inc.	OK	NO	NR
21	Tec General Contractor	OK	OK	NR
22	Torres & Colon, inc. & German Torres Berrios & Associates, Joint Venture	OK	NO	NR
23	Unique Builders, Inc.	OK	OK	NR
24	V Square Group	OK	OK	NR
	TOTAL	24	10	4

VII. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.-

A. Proceso de Evaluación:

En el proceso se promovió el que hubiese competencia adecuada y justa. Se recibieron cuatro (4) propuestas formales. De estas, uno de los proponentes notificó por escrito que no participaría del proceso ("No Bid").

Como etapa inicial se preparó una lista por escuela impactada con los valores propuestos por cada consorcio para Diseño, Construcción, Aditivas y Conservación. En la **Tabla 3.0** se detallan los costos propuestos por cada proponente para la escuela Dr. Hiram González en el Municipio de Bayamón.

**Tabla 3.0 – Propuestas Recibidas para la Escuela Dr. Hiram Gonzalez de Bayamón
 (Listado en orden ascendente por valor Subtotal para Diseño, Construcción y Aditivas)**

Proponentes	Diseño y Construcción	Aditivas (todas)	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1 año)	Valor Total Propuesto
LUMA Construction Corp.	\$ 10,118610.13	\$ 1,684,806.00	\$ 11,803,416.13	\$ 575,060.88	\$ 12,378,477.01
DDD Group	\$ 10,798,183.13	\$ 1,527,046.00	\$ 12,325,229.13	\$ 405,600.00	\$ 12,730,829.13
Capcon, Corp.	\$ 18,409,400.00	\$ 1,015,226.00	\$ 19,424,626.00	\$198,300.00	\$ 19,622,926.00
*PGM Ventures	NO BID	NO BID	NO BID	NO BID	NO BID

*Proponente sometió carta "No Bid"

Para realizar una evaluación de calidad a las propuestas sometidas se utilizó un método recomendado en el libro "Design Build Essentials", de la autora Bárbara Jackson, PHD, publicado por Delmar Cengage Learning 2010.

Además, se evaluó si el proponente cumplió con los requerimientos establecidos y/o propuso alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y nuestro estimado de costo.

Para la evaluación de costos de mantenimiento se compararon los costos propuestos por los proponentes contra valores provistos en un documento preparado por "Advantage Business Consulting" para la Autoridad de Edificios Públicos en febrero de 2009, llamado Análisis de Costo de Mantenimiento y Reparación.

B. Proceso de Selección.-

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño, Construcción y Conservación cuyo costo ofreciera mayor valor y calidad por la inversión propuesta ("Best Value").

El Sub Comité utilizó la evaluación de calidad para confirmar cuál proponente ofreció mejor calidad de servicio, por cantidad de dinero propuesta.

Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes.

Se consideró que el proponente presentara alternativas superiores a los requerimientos, que impactaran positivamente el proyecto.

Se utilizó la evaluación de costos para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.

La selección se realizó de acuerdo a la calidad y costo de la propuesta. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos, y la capacidad financiera indicada por el proponente en los documentos de cualificación.

En las **Tabla 4.1** y **Tabla 4.2**, presentada más adelante, se incluye tabulación de evaluación y contenido de los valores propuestos.

C. Análisis de Costos.-

El Sub Comité evaluador realizó un análisis de costo promedio de mercado para diseño-construcción considerando todas las propuestas entregadas. Además, se utilizó como referencia el "RS Means Square Foot Costs" del 2010.

Dado que todas las propuestas recibidas exceden considerablemente el presupuesto para ambas escuelas, se optó por evaluar aquellas de menor cuantía, que pudieran bajo un proceso de negociación, llevarse a presupuesto.

Se consideraron dos (2) propuestas para llevar a cabo el proceso de presentación y negociación basado en una evaluación preliminar de acuerdo a la calidad y costo de las propuestas. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos, y la capacidad financiera indicada por el proponente en los documentos de cualificación.

Los proponentes invitados lo fueron **LUMA Construction Corp.** y **DDD Group**. Estos reflejaron la mayor calidad combinada en términos de diseño y construcción, tiempo de construcción y costo.

Las presentaciones se llevaron a cabo el día 13 de enero de 2011 en las oficinas de AFI. Ambos consorcios presentaron sus propuestas. Luego, el Sub Comité Evaluador procedió a realizar el ponderado basado en los Criterios de Evaluación Técnica, para e esta manera evaluar en términos de puntuación con relación a calidad y valor por la inversión propuesta (Véase **Tabla 4.1**, incluida más adelante en este documento).

El Sub Comité evaluador se reunió el día 20 de enero de 2011, con **LUMA Construction Corp.** quien presentó en dicha ocasión una propuesta revisado incluyendo costos de diseño, construcción y todas las aditivas. En la reunión efectuada con este proponente, AFI le solicitó que sometiera un ámbito de trabajo detallado explicando el nivel de calidad de construcción y el tipo de equipo propuesto. Durante esta reunión, se encontraron varias áreas del diseño y construcción en las que se debería hacer modificaciones al ámbito de trabajo sometido añadiendo así salones de educación especial requeridos en una revisión del programa de espacio entregado a AFI. Así también se le requirió al proponente que sometiera su propuesta revisada incorporando estos nuevos cambios.

Tabla 4.1 – Evaluación Ponderada de Propuestas Recibidas Originalmente para Nueva Escuela Hiram González, Municipio de Bayamón

Base Proposed Cost (Design & Build):
 Additives:
 Design/Build and Additive:

Technical Evaluation Criteria		Guideline		
		Maximum Quality Points	Multiplier	Total Possible Score
1	Enrollment Capacity Enhancement	10	1	10
2	Structural Enhancement	10	2	20
3	Exterior Finish Enhancement & Aesthetics	10	3	30
4	Interior Finish Enhancement	10	3	30
5	Mechanical System Enhancement	10	3	30
6	Design Enhancement	10	3	30
7	Layout Enhancement	10	2	20
8	Site Enhancement	10	2	20
9	Recreational Enhancement	10	1	10
10	Consideration of O&M factors; mech & energy efficiency	10	2	20
11	Welcoming appealing and Community integration	10	3	30
12	New Construction Technology/Technics Consideration	10	1	10
13	Conservation Program	10	2	20
14	Design/Build Process Duration	10	4	40
15	LEED Certification (give only for one LEED category)	10	3	30
Grand Total Points		150		350

Proposed Design & Build Cost per Score points is:
 Proposed Additive per Score points is:
 Proposed Design/Build and Additive Costs per Score points is:
 Final Schedule Completion:

Evaluation per Proponent Name		
Luma Construction Corp.	DDD Group	Cap Con, Corp.
\$10,118,610.13	\$10,798,183.13	\$18,409,400.00
\$1,684,806.00	\$1,527,046.00	\$1,105,226.00
\$11,803,416.13	\$12,325,229.13	\$19,424,626.00

Escuela Dr. Hiram González Municipio de Bayamón					
Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score
5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
5.3	10.7	5.3	10.7	5.0	10.0
7.3	22.0	5.7	17.0	5.5	16.5
5.7	17.0	5.7	17.0	5.0	15.0
5.7	17.0	5.3	16.0	5.0	15.0
7.7	23.0	5.7	17.0	5.5	16.5
7.0	14.0	5.7	11.3	5.0	10.0
6.7	13.3	5.7	11.3	5.0	10.0
5.7	5.7	5.3	5.3	5.5	5.5
7.0	14.0	5.7	11.3	5.5	11.0
7.0	21.0	6.0	18.0	5.5	16.5
5.7	5.7	5.0	5.0	5.0	5.0
5.0	10.0	5.0	10.0	5.5	11.0
7.0	28.0	7.3	29.3	3.0	12.0
5.7	17.0	5.7	17.0	1.0	3.0
93.5	223.4	84.1	201.2	72	162

\$45,293.69	\$53,668.90	\$82,430.15
\$7,541.66	\$7,589.69	\$4,545.79
\$52,835.35	\$61,258.59	\$86,975.94
August 2012	August 2012	July 2013

De igual modo, el día 20 de enero de 2011, el Sub Comité evaluador se reunió con **DDD Group**. Estos presentaron igualmente una propuesta revisada. Se le indicó por igual al proponente de los cambios en el ámbito de trabajo para que revisara su propuesta de acuerdo a los requerimientos modificados.

El 25 de enero de 2011, **LUMA Construction Corp.** presentó una propuesta revisada incluyendo los cambios discutidos durante la reunión previa. En su propuesta, el consorcio también mejoró el tiempo propuesto de construcción para finalizar en julio del 2012. Se le requirió al proponente un ajuste de costo adicional con el fin de culminar la etapa de negociación. Ese mismo día, **DDD Group** presentó su propuesta revisada final incorporando los nuevos espacios, según discutido en la reunión del 20 de enero de 2011.

El Sub Comité Evaluador procedió a realizar un segundo ponderado entre las dos propuestas revisadas sometidas por los proponentes (Refiérase a la Tabla 4.2 incluida más adelante).

La propuesta presentada por **LUMA Construction Corp.**, resultó ser la mejor propuesta que cumple con los criterios establecidos bajo la Ley para las Alianzas Público Privadas, y según se desprende de la Solicitud de Propuestas de referencia. Basados en estos criterios y en la capacidad disponible de fianza, se determinó proceder con negociaciones ulteriores con dicho proponente, culminando con un ajuste al valor originalmente propuesto. La mejor y última oferta presentada por **LUMA Construction Corp.**, contempla el diseño, construcción y conservación inicial de la infraestructura (primer año). Además de que la misma provee un concepto superior en términos de calidad de espacios, valor arquitectónico, integración con la comunidad y tiempo de construcción. A continuación se desglosan los valores de la propuesta final por **LUMA Construction Corp.** y según negociado.

Desglose de Propuesta Revisada de *LUMA Construction Corp.* para la Escuela Dr. Hiram González del Municipio de Bayamón

Proponentes	Diseño	Construcción	Aditivas (todas)	Conservación (1 año)	Valor Total Propuesto
LUMA Construction Corp.	\$534,127.88	\$9,623,277.84	\$1,451,585.28	\$ 232,068.00	\$11, 841,059.00

Tabla 4.2 – Evaluación Ponderada de Propuestas Finales Recibidas para Nueva Escuela Hiram González, Municipio de Bayamón

Base Proposed Cost (Design & Build):
 Additives:
 Design/Build and Additive:

Technical Evaluation Criteria		Guideline		
		Maximum Quality Points	Multiplier	Total Possible Score
1	Enrollment Capacity Enhancement	10	1	10
2	Structural Enhancement	10	2	20
3	Exterior Finish Enhancement & Aesthetics	10	3	30
4	Interior Finish Enhancement	10	3	30
5	Mechanical System Enhancement	10	3	30
6	Design Enhancement	10	3	30
7	Layout Enhancement	10	2	20
8	Site Enhancement	10	2	20
9	Recreational Enhancement	10	1	10
10	Consideration of O&M factors; mech & energy efficiency	10	2	20
11	Welcoming appealing and Community integration	10	3	30
12	New Construction Technology/Technics Consideration	10	1	10
13	Conservation Program	10	2	20
14	Design/Build Process Duration	10	4	40
15	LEED Certification (give only for one LEED category)	10	3	30
Grand Total Points		150		350

Proposed Design & Build Cost per Score points is:
 Proposed Additive per Score points is:
 Proposed Design/Build and Additive Costs per Score points is:
 Final Schedule Completion:

Evaluation per Proponent Name	
LUMA Construction Corp.	DDD Group
\$10,157,405.72	\$9,730,940.08
\$1,451,585.28	\$796,476.00
\$11,608,991.00	\$10,527,416.08

Escuela Dr. Hiram González Municipio de Bayamón			
Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score
5.0	5.0	5.0	5
5.3	10.7	5.3	10.7
7.3	22.0	5.7	17
5.7	17.0	5.7	17
5.7	17.0	5.3	16
7.7	23.0	5.7	17
7.0	14.0	5.7	11.3
6.7	13.3	5.7	11.3
5.7	5.7	5.3	5.3
7.0	14.0	5.7	11.3
7.0	21.0	6.0	18.0
5.7	5.7	5.0	5.0
5.0	10.0	5.0	10.0
7.0	28.0	7.3	29.3
5.7	17.0	5.7	17.0
93.5	223.4	84.1	201.2

\$45,467.35	\$48,364.51
\$6,497.70	\$3,958.63
\$51,965.04	\$52,323.14
July 2012	August 2012

D. Recomendación.-

El 28 de enero de 2011 el Sub Comité evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato de Alianza al consorcio LUMA Construction Corp. por tratarse de la propuesta que mejor representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que LUMA Construction Corp. ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones de la Solicitud de Propuestas.

El 1ro de febrero de 2011, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

VIII. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ALIANZA.-

Luego de analizadas y evaluadas todas las propuestas completas y con todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de presentación, calidad de diseño, ingeniería y tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones de tanto del Sub Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el 15 de febrero de 2011 el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato de Alianza a favor de Luma Construction Corp. por la cantidad de **once millones ochocientos cuarenta y un mil cincuenta y nueve dólares con cero centavos (\$11,841,059.00)**, para llevar a cabo el diseño, construcción y conservación inicial de la infraestructura (primer año).

La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción-Conservación a otro proponente en caso que LUMA Construction Corp. no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el 25 de febrero de 2011, según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009. La AFI también se reserva el derecho de eliminar parcial o totalmente la parte de conservación de este contrato si es en el mejor interés la Autoridad.

LUMA Construction Corp. debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de cinco (5) días laborables.

El representante autorizado de LUMA Construction Corp. deberá comunicarse con la Srta. Nayadeth Pérez, Coordinadora de Contratos de la AFI, al teléfono 787-763-5757 extensión 1625, para hacer los arreglos necesarios, someter los documentos y certificación requerida previa a la ejecución del Contrato de Alianza.

IX. SOLICITUD DE REVISIÓN JUDICIAL.-

A. Derecho de Revisión Judicial:

Sólo aquellos proponentes que hayan sido cualificados para participar en el proceso de selección de propuestas, que hayan sometido ante el Comité de Alianzas propuestas completas y todos los

documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, pero que no hayan sido seleccionados para la adjudicación de un Contrato de Alianza, podrán solicitar revisión judicial de la aprobación del Gobernador o la persona en quien éste delegue de un Contrato de Alianza. En este caso, la revisión podrá ser solicitada luego de la determinación final de otorgar el Contrato de Alianza con otro proponente, cuya determinación de otorgar el Contrato de Alianza, será final luego de haberse completado el procedimiento de aprobaciones que dispone el Artículo 9 (g)(ii)-(v) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009.

B. Solicitud de Revisión Judicial:

Cualquier proponente no seleccionado para la adjudicación del Contrato de Alianza, tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días, contados a partir de la fecha del envío por correo certificado de la presente notificación de Aviso de Adjudicación o determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal.

El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad para las Alianzas Público Privadas.

Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

El recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones y el recurso de *certiorari* ante el Tribunal Supremo serán considerados como el alegato del peticionario, a menos que el Tribunal revisor disponga lo contrario. En la eventualidad de que el Tribunal de Apelaciones expida el auto de revisión, la parte adversamente afectada por la determinación de dicho Tribunal podrá recurrir ante el Tribunal Supremo mediante recurso de *certiorari* dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días, a partir del archivo en autos de la determinación final del Tribunal de Apelaciones.

La parte recurrente ante el Tribunal de Apelaciones o el Tribunal Supremo de Puerto Rico notificará copia del recurso a la Autoridad, a la Entidad Gubernamental Participante, al Proponente seleccionado (en caso de impugnarse la adjudicación del Contrato de Alianza), a los Proponentes no seleccionados (en caso de impugnarse la adjudicación del Contrato de Alianza), a las Personas que fueron calificadas (en caso de impugnarse la cualificación por el Comité de Alianza), y a las Personas que no fueron calificadas (en caso de impugnarse la cualificación por el Comité de Alianza), dentro del término de veinte (20) días, establecido en el Artículo 20(b) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009, disponiéndose que el cumplimiento con dicha notificación será un requisito de carácter jurisdiccional.

Toda notificación bajo el Artículo 20(c) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009 se hará mediante correo certificado. Disponiéndose, que si la fecha de las notificaciones a la Autoridad y demás partes son distintas a las del depósito en el correo de dichas notificaciones, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

La Autoridad y cualquier otra parte interesada podrá, dentro de diez (10) días de serle notificada el recurso de revisión, certiorari, o dentro del término adicional que el Tribunal de Apelaciones o Tribunal Supremo le conceda, presentar su oposición a que se expida el auto.

C. Limitación del Daño:

La parte recurrente no podrá, bajo ninguna circunstancia, como parte de sus remedios, reclamar el derecho a recibir resarcimiento por daños indirectos, especiales o previsibles, incluyendo ganancias dejadas de percibir.

D. Exclusividad del Recurso:

No procederá ningún otro tipo de demanda, acción, procedimiento o recurso en ningún tribunal que no sea según dispuesto en este Artículo 20. Cualquier revisión judicial que se efectuare de la determinación de cualificación del Proponente hecha por el Comité de Alianzas o de la aprobación de un Contrato de Alianza por el Gobernador o Gobernadora o la funcionaria ejecutiva o el funcionario ejecutivo en quien él o ella delegue, se realizará mediante el procedimiento dispuesto en este Artículo 20 y la Autoridad actuará como representante de todas las partes antes mencionadas que participan en el proceso de aprobación de un Contrato de Alianza, de conformidad con esta Ley. No se podrán llevar procedimientos de solicitud de revisión judicial concurrentes o posteriores que no sean por conducto de la Autoridad y siguiendo lo dispuesto en este Artículo 20.

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, hoy 18 de febrero de 2011.



ING. MANUEL A. BERMUDEZ PAGAN
Director Ejecutivo Interino
Autoridad para el Financiamiento
de la Infraestructura

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, hoy 18 de febrero de 2011, a los siguientes proponentes:

Luis F. Muñiz Barletta
LUMA Construction Corp.
295 Palmas Inn Way
Humacao, PR 00791

Umberto Donato
DDD Group
PO Box 11976
San Juan, PR 00922

Santiago Domenech
Capcon Corp.
Ave. Felix Andarondo #1338
Isabela, PR 00662

Fernando González Díaz
PGM Ventures
Centro Internacional de Mercadeo I,
Suite 704 #100 Road 165,
Guaynabo, PR 00968-805



ING. MANUEL A. BERMUDEZ PAGAN
Director Ejecutivo Interino
Autoridad para el Financiamiento
de la Infraestructura



AVISO DE ADJUDICACIÓN

Modernización de Escuelas de Puerto Rico; Escuelas del Siglo 21

"Request for Proposal #28"

Escuela Nueva de Toa Alta, Municipio de Toa Alta

I. BASE LEGAL; ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS.-

El 8 de junio de 2009 la Asamblea Legislativa aprobó la Ley Núm. 29, mejor conocida como "Ley de Alianzas Público Privadas", a los fines *inter alia* de establecer la política pública del Gobierno de Puerto Rico referente a las Alianzas Público Privadas.

El citado estatuto también autoriza a todos los departamentos, agencias, corporaciones públicas e instrumentalidades, Rama Legislativa y Judicial del Gobierno de Puerto Rico, a establecer Alianzas Público Privadas mediante contrato; crea la Autoridad para las Alianzas Público Privadas y establece la composición de su Junta de Directores o Directoras y sus poderes; establece los Comités de Alianzas y define su rol dentro de la Autoridad; establece los criterios que deberán considerarse al establecer Alianzas Público Privadas y las disposiciones que se pueden o deben incluir en los Contratos de Alianzas Público Privadas, así como el término máximo de éstos; establece los requisitos y condiciones aplicables a los participantes, los criterios de evaluación y los procedimientos que se llevarán a cabo para la cualificación de potenciales proponentes, selección de proponentes y negociación de los contratos mediante los cuales se establecerán las Alianzas Público Privadas; dispone para las aprobaciones necesarias, incluyendo la del Gobernador o el funcionario ejecutivo en quien él puede delegar para el otorgamiento de los Contratos de Alianzas Público Privadas y los requisitos del informe que se presentará como parte del proceso de estas aprobaciones; establece los parámetros de confidencialidad de cierta información privilegiada o protegida que se produzca o recopile como parte de los procesos del establecimiento de Alianzas; entre otros.

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Alianzas Público Privadas, antes citada, el 19 de diciembre de 2009 la Junta de Directores de la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (en adelante, la "AAPP") aprobó el "Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianzas Público Privadas bajo la Ley Núm. 29 del 8 de junio de 2009 de la Autoridad para las Alianzas Público-Privadas de Puerto Rico", Reglamento Núm. 7853 ("Reglamento de la AAPP").

Con esos precedentes, y con el fin de llevar a cabo el PROGRAMA de modernización de escuelas consistente en el diseño, construcción y conservación de noventa y cinco (95) escuelas públicas existentes y la construcción de al menos cinco (5) nuevas escuelas, el 21 de junio de 2010 la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura ("AFI") y la AAPP otorgaron un Acuerdo de Entendimiento Interagencial, Núm. AFI: 2010-000563, mediante el cual la AFI se comprometía asistir a la AAPP en el apoyo técnico, administrativo y legal en las diferentes fases que comprende el PROGRAMA.

Posteriormente, el 29 de octubre de 2010 el Departamento de Educación ("DE"), el Departamento de Transportación y Obras Públicas ("DTOP"), la Autoridad de Edificios Públicos ("AEP"), la AFI, la AAPP y el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, otorgaron un "Acuerdo de Entendimiento y Cooperación Interagencial", con el propósito de delegar en la AFI los poderes necesarios en ley para actuar a nombre del DTOP y la AEP, según sea aplicable, para la realización del PROGRAMA, incluyendo el otorgamiento de los Contratos de Alianza con terceros para el desarrollo del referido proyecto programático.

II. SOLICITUD DE CUALIFICACIONES.-

De conformidad con las disposiciones de la Ley de Alianzas Público Privadas, antes citada, y su Reglamento, el 22 de junio de 2010 la AAPP hizo publicar un Aviso Público de Solicitud de Cualificaciones ("Request for Qualifications" ó "RFQ", por sus siglas en inglés) en el periódico "Daily Sun" y el "Nuevo Día" los cuales son de circulación general en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, así como en los portales de Internet del Banco Gubernamental de Fomento, de la AAPP y de la AFI.

Mediante dicho aviso se solicitaban propuestas para pre-cualificar a proponentes que interesaran participar en contratos relacionados con la prestación de servicios para el diseño, construcción y conservación de infraestructura, asociados al proyecto de "Modernización de Escuelas de Puerto Rico," también conocido como "Escuelas del Siglo 21".

Como parte de este proceso, el 28 de junio de 2010, representantes de la AAPP y la AFI llevaron a cabo una reunión informativa dirigida al público interesado en el proceso de Solicitud de Cualificaciones ("Request for Qualifications").

Así las cosas, el 30 de julio de 2010 la AFI le notificó a los proponentes que habían sido calificados por el Comité Evaluador de la AAPP, entre los cuales estaban:

1. Aerometalica, Corp., & CSCG, Inc.
2. ALPROEM Engineering Contractors Corp.
3. ARGA
4. Aziz & Sons, SE Inc.
5. Builders Associates, LLC
6. CapCon, Corp.
7. CJ Builders, Corp.
8. CMS CM Services
9. Constructora JC, Inc.
10. DDD Group
11. Dennis Gonzalez & Asosiados
12. Desing Build, SE/Fernando Irizarry Architects-Join Venture
13. Grupo del Mar Builders/Nieves & Nieves

14. JM Caribbean Builders, Corp.
15. López Enterprise Group, Inc.
16. LUMA Construction Corp.
17. Newtec SE
18. PGM Ventures
19. Primeco Group
20. Tamrio, Inc.
21. Tec General Contractor
22. Torres & Colon, inc. & German Torres Berrios & Associates, Joint Venture
23. Unique Builders, Inc.
24. V Square Group

III. SOLICITUD DE PROPUESTAS.-

Así las cosas, el 23 de noviembre de 2011 la AAPP emitió, vía correo electrónico, el Aviso/Invitación de Solicitud de Propuestas ("Request for Proposals") a los veinticuatro (24) proponentes que habían sido pre-calificados por el Comité Evaluador de la AAPP, según su capacidad de fianza de entre (10 y 20 millones de dólares). Estos avisos/invitaciones se notificaron conforme a lo estipulado en la revisión del 17 de mayo 2010 del Reglamento de la AAPP.

La documentación pertinente al proceso de Solicitud de Propuestas ("Request for Proposals") estuvo disponible por parte de AFI a partir del 23 de noviembre de 2010, mediante un portal cibernético cuyo acceso se le proveía a cada proponente invitado luego de que éstos solicitaran dicho acceso por correo electrónico, a una dirección predeterminada que se incluía en la carta de invitación.

IV. CELEBRACIÓN DE REUNIONES INFORMATIVAS Y VISITAS DE CAMPO.-

El 4 de septiembre de 2010, AFI llevó a cabo una reunión informativa con los proponentes para atender asuntos de índole administrativos y documentales, referente a las solicitudes de propuestas. Esta reunión se realizó en el Hotel Westin Río Mar en Río Grande como parte de las actividades de la Convención Anual de la Asociación de Contratistas Generales ("AGC" por sus siglas en inglés).

El 30 de noviembre de 2010, AFI realizó otra reunión en conjunto con visitas de campo en los predios de las escuelas a modernizarse. Esta reunión era enfocada hacia el ámbito de trabajo de las escuelas a ser impactadas en esta Solicitud de Propuesta, para familiarizarse con los respectivos predios y atender dudas y preguntas pertinentes al RFP en curso. AFI estableció esta reunión y visita de campo con carácter compulsorio; los proponentes que no asistieron a la actividad no serían considerados en caso de que presentaran propuestas para estas escuelas en particular. A dicha reunión asistieron 14 de los 24 proponentes invitados.

El proceso de aclaración de dudas se extendió hasta el 21 de diciembre de 2010. Los proponentes sometieron sus preguntas vía correspondencia electrónica a rfp28escuelas@afi.gobierno.pr.

V. CONTENIDO DE LA SOLICITUD DE PROPUESTAS; ADENDA.-

La Solicitud de Propuesta incluía como requerimiento mínimo, pero sin limitarse, a lo indicado en los documentos obtenidos por los proponentes a través del portal cibernético de la AFI.

Durante el proceso de la Solicitud de Propuestas que nos ocupa se generaron varios documentos cuya numeración, fecha de notificación y propósito se indican a continuación en la **Tabla 1.0**:

Tabla 1.0 - Documentos Generados Durante el Proceso de Solicitud de Propuestas

Fecha entrega	Addenda #	Fecha Publicación	Documentos
28-Dec-10		24-Nov-10	Paquete Original
	1	7-Dec-10	Site visit minutes and attendance sheet.
	2	9-Dec-10	1. Attachment C: i. Section 01740-Closeout Submittals. 2. Proponents shall combine in one facility the following areas included in Appendix E – PRED Area Requirements: i. Performance Studio (including stage, dressing rooms and storage area) ii. Multi-purpose Room iii. Community Pavilion (including basketball/volleyball court and bleachers) iv. Bathrooms (including showers and lockers) This new facility shall be provided with walls (enclosed area) and air conditioning system. The cost associated to this scope shall be included in the base bid price. The additional basketball court shall be an open typical court.
	3	17-Dec-10	Preguntas
	4	20-Dec-10	1. Information to Proponents: i. Enclosed is the Evaluation Criteria Sheet showing the parameters established as part of the RFP process to evaluate the Proponents proposals in accordance with the Estimated Budget
	5	22-Dec-10	1. Attachment G: i. Fifth extension of Site Consultation (Consulta de Ubicación) of the Puerto Rico Planning Board
	6	23-Dec-10	Preguntas

VI. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS.-

El 28 de diciembre 2010, a las 5:00 de la tarde, se cerró el proceso de entrega de propuestas en las oficinas de AFI, localizadas en el Edificio Capital Center 235 Ave. Arterial Hostos, Suite 1501 San Juan, Puerto Rico. Se recibieron un total de cuatro (X) propuestas. En la **Tabla 2.0** se muestran los consorcios previamente cualificados que formaron parte de este proceso.

Tabla 2.0 - Proponentes Participando del Proceso de la Solicitud de Propuestas

	PROPONENTES CUALIFICADOS	Invitados	Visita de Campo	Respondió/ No Respondió
1	Aerometalica, Corp., & CSCG, Inc.	OK	OK	R
2	ALPROEM Engineering Contractors Corp.	OK	OK	NR
3	ARGA	OK	NO	NR
4	Aziz & Sons, SE Inc.	OK	OK	NR
5	Builders Associates, LLC	OK	OK	R
6	CapCon, Corp.	OK	OK	R
7	CJ Builders, Corp.	OK	OK	NR
8	CMS CM Services	OK	NO	NR
9	Constructora JC, Inc.	OK	NO	NR
10	DDD Group	OK	OK	R
11	Dennis Gonzalez & Asociados	OK	NO	NR
12	Desing Build, SE/Fernando Irizarry Architects- Join Venture	OK	NO	NR
13	Grupo del Mar Builders/Nieves & Nieves	OK	OK	NR
14	JM Caribbean Builders, Corp.	OK	OK	R
15	López Enterprise Group, Inc.	OK	NO	NR
16	Luma Construction Corp.	OK	OK	NR
17	Newtec SE	OK	NO	NR
18	PGM Ventures	OK	OK	R
19	Primeco Group	OK	NO	NR
20	Tamrio, Inc.	OK	NO	NR
21	Tec General Contractor	OK	NO	NR
22	Torres & Colon, inc. & German Torres Berrios & Associates, Joint Venture	OK	OK	NR
23	Unique Builders, Inc.	OK	OK	R
24	V Square Group	OK	OK	NR
	TOTAL	24	14	7

VII. ANÁLISIS Y EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS.-

A. Proceso de Evaluación:

En el proceso se promovió el que hubiese competencia adecuada y justa. Se recibieron siete (7) propuestas formales.

Como etapa inicial se preparó una lista por escuela impactada con los valores propuestos por cada consorcio para Diseño, Construcción, Aditivas y Conservación. En la **Tabla 3.0** se detallan los costos propuestos por cada proponente para la Escuela Nueva de Toa Alta en el Municipio de Toa Alta.

Tabla 3.0– Propuestas Recibidas para la Escuela Nueva de Toa Alta del Municipio de Toa Alta.

(Listado en orden ascendente por valor Subtotal para Diseño, Construcción y Aditivas)

Proponentes	Diseño	Construcción	Aditivas (todas)	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1 año)	Valor Total Propuesto
PGM Ventures	\$889,260.00	\$8,892,600.00	\$916,600.00	\$10,698,460.00	\$134,880.00	\$10,833,340.00
DDD Group	\$715,950.44	\$9,974,231.00	\$1,390,923.00	\$12,081,104.44	\$396,000.00	\$12,477,104.44
Aerometalica, Corp , & CSCG, Inc.	\$748,263.00	\$10,689,471.00	\$1,560,678.00	\$12,998,412.00	\$117,414.00	\$13,115,826.00
Builders Associates, LLC	\$766,280.92	\$11,883,974.16	\$846,146.00	\$13,496,401.08	\$140,760.00	\$13,637,161.08
JM Caribbean Builders, Corp.	\$677,000.00	\$13,619,440.00	\$2,934,489.00	\$17,230,929.00	\$294,000.00	\$17,524,929.00
CapCon, Corp.	\$983,800.00	\$15,343,000.00	\$1,000,225.00	\$17,327,025.00	\$212,700.00	\$17,539,725.00
Unique Builders, Inc.	\$987,700.00	\$15,913,640.00	\$1,280,755.00	\$18,182,095.00	\$544,800.00	\$18,726,895.00

Para realizar una evaluación de calidad a las propuestas sometidas se utilizó un método recomendado en el libro "Design Build Essentials", de la autora Bárbara Jackson, PHD, publicado por Delmar Cengage Learning 2010.

Además, se evaluó si el proponente cumplió con los requerimientos establecidos y/o propuso alternativas superiores a los requerimientos.

Para la evaluación de costos de diseño-construcción, se realizó una comparación de todas las propuestas recibidas para determinar un costo promedio de mercado. Se utilizó el "RS Means Square Foot Costs" del 2010 y nuestro estimado de costo.

Para la evaluación de costos de mantenimiento se compararon los costos propuestos por los proponentes contra valores provistos en un documento preparado por "Advantage Business Consulting" para la Autoridad de Edificios Públicos en febrero de 2009, llamado Análisis de Costo de Mantenimiento y Reparación.

B. Proceso de Selección.-

El método de selección fue basado en un proceso de evaluación de propuestas, competitivas en Diseño, Construcción y Conservación cuyo costo ofreciera mayor valor y calidad por la inversión propuesta ("Best Value").

El sub comité utilizó la evaluación de calidad para confirmar cuál proponente ofreció mejor calidad de servicio, por cantidad de dinero propuesta.

Las propuestas tenían que ser responsivas y en cumplimiento con todos los requerimientos estipulados en los documentos obtenidos por los proponentes.

Se consideró que el proponente presentara alternativas superiores a los requerimientos, que impactaran positivamente el proyecto.

Se utilizó la evaluación de costos para confirmar que lo propuesto fuese justo, razonable y se adaptara a la realidad del mercado en Puerto Rico.

La selección se realizó de acuerdo a la calidad y costo de la propuesta. Además se consideró la calidad de ejecución basado en experiencias y trabajos previos, y la capacidad financiera indicada por el proponente en los documentos de cualificación.

En la **Tabla 4.0**, presentada más adelante, se incluye tabulación de evaluación y contenido de los valores propuestos.

C. Análisis de Costos.-

Se recibieron siete (7) propuestas. El detalle se incluye en la **Tabla 3.0**.

El Sub Comité evaluador realizó un análisis de costo promedio de mercado para diseño-construcción considerando todas las propuestas entregadas. Además se utilizó como referencia el "RS Means Square Foot Costs" del 2010.

Se evaluaron las propuestas que reflejaban la mejor calidad en términos de Diseño, Construcción, Tiempo de Construcción y Conservación, cuyo costo ofreciera mayor valor y calidad por la inversión propuesta ("Best Value"). Estos proponentes fueron **PGM Ventures** y **DDD Group** por lo que se procedió a contactar a estos dos (2) consorcios para discutir sus respectivas propuestas.

El día 14 de enero de 2011, el Sub Comité evaluador se reunió con **PGM Ventures** para que explicara en detalle el concepto propuesto y asegurar que sus consideraciones, expectativas y exclusiones están dentro de los parámetros de aceptación para las necesidades del programa. En esta reunión el proponente presentó su propuesta original cuyo total era de **diez millones seiscientos noventa y ocho mil cuatrocientos sesenta dólares con cero (\$10,698,460.00)** que incluía las partidas de diseño, construcción y todas las aditivas. Dado que el diseño y propuesto sometido estaba en presupuesto, se le solicitó a PGM Ventures que incorporaran en su diseño una rampa para impedidos que fuese parte integral de la arquitectura del diseño para la Escuela Nueva de Toa Alta. De igual modo, **PGM Ventures** presentó un diseño que proponía ser la primera escuela certificada como "oro" según la tabla de requerimientos del *U.S. Green Building Council* (USGBC según sus siglas en inglés).

A su vez, el subcomité también se reunió el día 17 de enero de 2011, para escuchar y evaluar la propuesta recibida por **DDD Group**. Esos presentaron una propuesta cuyo total era **de doce millones ochocientos un mil ciento cuatro dólares con cuarenta y cuatro centavos (\$12,081,104.44)** que incluía las partidas de diseño, construcción y todas las aditivas. No obstante, el Sub Comité entendió que el diseño propuesto no presentaba el mejor valor por el dinero por lo que no se procedió a invitarlos para una segunda negociación.

Basado en estas reuniones y el ponderado realizado a la propuestas de estos 2 consorcios se determinó que **PGM Ventures** era el consorcio que en efecto presentaba el mejor valor por calidad. Por cuanto, se procedió a contactarlos para negociaciones ulteriores.

El 20 de enero de 2011, se realizó una segunda reunión con **PGM Ventures**. Estos presentaron las revisiones al diseño según fueron solicitadas en la primera reunión. De igual manera, se sometieron las revisiones a las partidas de costo de diseño y construcción y se le añadió una partida adicional como aditivas que refleja el costo adicional, para atender la problemática del tiempo de construcción, reduciendo el mismo de 24 meses según establecido en la propuesta original a 18 meses. En la siguiente tabla, se puede ver el desglose de las partidas que se hace referencia en este texto.

Desglose de Propuesta Final y Firme de PGM Ventures, para la Escuela Nueva de Toa Alta, Municipio de Toa Alta.

Proponentes	Diseño	Construcción	Alternas y Aditivas	Subtotal Diseño, Construcción y Aditivas	Conservación (1 año)	Valor Total Propuesto	Duración
PGM Ventures	\$880,760.00	\$8,807,600.00	\$1,934,000.00	\$11,622,360.00	\$134,880.00	\$11,757,240.00	18 meses

Tabla 4.0 - Evaluación Ponderada para las Escuela Nueva de Toa Alta, Municipio de Toa Alta.

Evaluation per Proponent Name	
PGM Ventures	DDD Group
\$ 9,781,860.00	\$10,690,181.44
\$916,600.00	\$1,390,923.00
\$10,698,460.00	\$12,081,104.44

Base Proposed Cost (Design & Build):
 Additives:
 Design/Build and Additive:

Escuela Nueva de Toa Alta – Municipio de Toa Alta			
Total Quality Points	Score	Total Quality Points	Score
5.0	5.0	5.0	5.0
5.5	11.0	5.0	10.0
5.5	16.5	5.0	15.0
6.0	18.0	5.0	15.0
5.0	15.0	5.0	15.0
6.0	18.0	5.0	15.0
4.5	9.0	4.5	9.0
4.0	8.0	4.0	8.0
5.0	5.0	5.0	5.0
5.0	10.0	5.0	10.0
6.0	18.0	5.0	15.0
5.0	5.0	5.0	5.0
5.0	10.0	5.0	10.0
6.0	24.0	6.0	24.0
8.0	24.0	5.0	15.0
76.5	172.5	66.5	161.0

Guideline		
Maximum Quality Points	Multiplicar	Total Possible Score
10	1	10
10	2	20
10	3	30
10	3	30
10	3	30
10	3	30
10	2	20
10	2	20
10	1	10
10	2	20
10	3	30
10	1	10
10	2	20
10	4	40
10	3	30
150		350

Technical Evaluation Criteria

2	Enrollment Capacity Enhancement	
3	Structural Enhancement	
4	Exterior Finish Enhancement & aesthetics	
5	Interior Finish Enhancement	
6	Mechanical System Enhancement	
7	Design Enhancement	
8	Layout Enhancement	
9	Site Enhancement	
10	Recreational Enhancement	
11	Consideration of O&M factors; mech & energy	
12	Welcoming appealing and Community integration	
13	New Construction Technology/Technics Consideration	
14	Conservation Program	
15	Design/Build Process Duration	
	LEED Certification (give only for one LEED category)	
	Grand Total Points	

Proposed Design & Build Cost per Score points is:
 Proposed Additive per Score points is:
 Proposed Design/Build and Additive Costs per Score points is:

\$56,706.43	\$66,398.64
\$5,313.62	\$8,639.27
\$62,020.06	\$75,037.92

D. Recomendación.-

El 7 de febrero de 2011, el Sub Comité evaluador emitió su recomendación al Comité de Alianzas a favor de otorgar el Contrato de Alianza al consorcio **PGM Ventures** por tratarse de la propuesta que mejor representaba los mejores intereses de la AAPP por la cantidad total negociada. En ese sentido, se concluía que **PGM Ventures** ofrecía mayor valor y calidad por la inversión propuesta de acuerdo a los términos y condiciones de la Solicitud de Propuestas.

En la misma fecha, el Comité de Alianzas acogía la recomendación del Sub Comité, la cual fue referida al Presidente de la Junta de Directores de la AAPP.

VIII. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ALIANZA.-

Luego de analizadas y evaluadas todas las propuestas completas y con todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, y tomando en consideración los aspectos de presentación, calidad de diseño, ingeniería y tiempo estimado de construcción, experiencia previa y viabilidad económica y financiera del proyecto, así como las recomendaciones de tanto del Sub-Comité Evaluador como del Comité de Alianzas, el 3 de marzo de 2011, el Gobernador de Puerto Rico, por conducto del Secretario de Estado, Hon. Kenneth McClintock, aprobó la adjudicación del Contrato de Alianza a favor de **PGM Ventures** por la cantidad de **ONCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA DOLARES CON CERO CENTAVOS (\$11,757,240.00)**, para llevar a cabo el diseño, construcción y conservación inicial de la infraestructura (primer año).

La AFI se reserva el derecho de adjudicar parcial o totalmente cualquier parte del Contrato de Diseño-Construcción-Conservación a otro proponente en caso que **PGM Ventures** no entregue todos los documentos, certificaciones de seguros y fianzas para el **11 de marzo de 2011**, según el Artículo 7, incisos 4 y 5 del Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privada bajo la Ley Número 29 del 8 de junio 2009. La AFI también se reserva el derecho de eliminar parcial o totalmente la parte de conservación de este contrato si es en el mejor interés la Autoridad.

PGM Ventures debe someter los documentos requeridos con relación a la contribución sobre ingresos y los sellos del Colegio de Ingenieros y Agrimensores, así como otros documentos requeridos para la ejecución de este Contrato en un máximo de cinco (5) días laborables.

El representante autorizado de **PGM Ventures** deberá comunicarse con la Srta. Nayadeth Pérez, Coordinadora de Contratos de la AFI, al teléfono 787-763-5757 extensión 1625, para hacer los arreglos necesarios, someter los documentos y certificación requerida previa a la ejecución del Contrato de Alianza.

IX. SOLICITUD DE REVISIÓN JUDICIAL.-

A. Derecho de Revisión Judicial:

Sólo aquellos proponentes que hayan sido cualificados para participar en el proceso de selección de propuestas, que hayan sometido ante el Comité de Alianzas propuestas completas y todos los documentos requeridos bajo el procedimiento establecido para la evaluación de propuestas, pero que no hayan sido seleccionados para la adjudicación de un Contrato de Alianza, podrán solicitar revisión judicial de la aprobación del Gobernador o la persona en quien éste delegue de un Contrato de Alianza. En este caso, la revisión podrá ser solicitada luego de la determinación final de otorgar el Contrato de Alianza con otro proponente, cuya determinación de otorgar el Contrato de Alianza, será final luego de haberse completado el procedimiento de aprobaciones que dispone el Artículo 9 (g)(ii)-(v) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009.

B. Solicitud de Revisión Judicial:

Cualquier proponente no seleccionado para la adjudicación del Contrato de Alianza, tendrá un término jurisdiccional de veinte (20) días, contados a partir de la fecha del envío por correo certificado de la presente notificación de Aviso de Adjudicación o determinación final, para presentar un recurso de revisión administrativa ante el Tribunal de Apelaciones, utilizando el mecanismo de Auxilio de Jurisdicción de dicho Tribunal.

El mecanismo de reconsideración no será aplicable ante el Comité de Alianzas ni ante la Autoridad para las Alianzas Público Privadas.

Si la fecha de la notificación del Comité de Alianza o la Autoridad es distinta a la fecha del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

El recurso de revisión ante el Tribunal de Apelaciones y el recurso de *certiorari* ante el Tribunal Supremo serán considerados como el alegato del peticionario, a menos que el Tribunal revisor disponga lo contrario. En la eventualidad de que el Tribunal de Apelaciones expida el auto de revisión, la parte adversamente afectada por la determinación de dicho Tribunal podrá recurrir ante el Tribunal Supremo mediante recurso de *certiorari* dentro del término jurisdiccional de veinte (20) días, a partir del archivo en autos de la determinación final del Tribunal de Apelaciones.

La parte recurrente ante el Tribunal de Apelaciones o el Tribunal Supremo de Puerto Rico notificará copia del recurso a la Autoridad, a la Entidad Gubernamental Participante, al Proponente seleccionado (en caso de impugnarse la adjudicación del Contrato de Alianza), a los Proponentes no seleccionados (en caso de impugnarse la adjudicación del Contrato de Alianza), a las Personas que fueron cualificadas (en caso de impugnarse la cualificación por el Comité de Alianza), y a las Personas que no fueron cualificadas (en caso de impugnarse la cualificación por el Comité de Alianza), dentro del término de veinte (20) días, establecido en el Artículo 20(b) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009, disponiéndose que el cumplimiento con dicha notificación será un requisito de carácter jurisdiccional.

Toda notificación bajo el Artículo 20(c) de la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009 se hará mediante correo certificado. Disponiéndose, que si la fecha de las notificaciones a la Autoridad y demás partes son distintas a las del depósito en el correo de dichas notificaciones, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

La Autoridad y cualquier otra parte interesada podrá, dentro de diez (10) días de serle notificada el recurso de revisión, certiorari, o dentro del término adicional que el Tribunal de Apelaciones o Tribunal Supremo le conceda, presentar su oposición a que se expida el auto.

C. Limitación del Daño:

La parte recurrente no podrá, bajo ninguna circunstancia, como parte de sus remedios, reclamar el derecho a recibir resarcimiento por daños indirectos, especiales o previsibles, incluyendo ganancias dejadas de percibir.

D. Exclusividad del Recurso:

No procederá ningún otro tipo de demanda, acción, procedimiento o recurso en ningún tribunal que no sea según dispuesto en este Artículo 20. Cualquier revisión judicial que se efectuare de la determinación de cualificación del Proponente hecha por el Comité de Alianzas o de la aprobación de un Contrato de Alianza por el Gobernador o Gobernadora o la funcionaria ejecutiva o el funcionario ejecutivo en quien él o ella delegue, se realizará mediante el procedimiento dispuesto en este Artículo 20 y la Autoridad actuará como representante de todas las partes antes mencionadas que participan en el proceso de aprobación de un Contrato de Alianza, de conformidad con esta Ley. No se podrán llevar procedimientos de solicitud de revisión judicial concurrentes o posteriores que no sean por conducto de la Autoridad y siguiendo lo dispuesto en este Artículo 20.

En San Juan, Ciudad Capital, Puerto Rico, hoy 4 de marzo de 2011

ING. MANUEL A. BERMUDEZ PAGAN
Director Ejecutivo Interino
Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura /
Presidente del Comité de Alianza

CERTIFICO: Haber archivado en autos el original de este Aviso de Adjudicación, y enviado copia fiel y exacta del mismo, mediante correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo, hoy, 4 de marzo de 2011, a los siguientes proponentes:

José Enrique Rossi
**Aerometálica Corp. & CSCS,
Inc.**
119 El Tuque Industrial Park
Suite #2
Ponce, PR 00728

Umberto Donata
DDD Group
PO Box 11976
San Juan, PR 00922

Ramón Villafañe
**Builders Associates,
LLC**
PO Box 6535
Caguas, PR 00726-6535

Fernando Gonzales Diaz
PGM Ventures
Centro Internacional de
Mercadeo I
Suite 704, #100
Road 165
Guaynabo, PR 00968-805

Javier H. Morales Lopez
JM Caribbean Builders, Corp.
PMB 958
PO Box 2500
Toa Baja, PR 00951.

Anibal Hernandez
CapCon, Corp.
Ave. Felix Andarondo
Santiago #1338
Isabela, PR 00662

Domingo Polanco
Unique Builders, Inc.
PO Box 29348
San Juan, PR 00929-
0348

ING. MANUEL A. BERMUDEZ PAGAN
Director Ejecutivo Interino
Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura /
Presidente del Comité de Alianza

REFERIDO A:

COMISIONES PERMANENTES

- Hacienda
- Gobierno
- Seguridad Pública y Judicatura
- Salud
- Educación y Asuntos de la Familia
- Desarrollo Económico y Planificación
- Urbanismo e Infraestructura
- Jurídico Penal
- Jurídico Civil
- Agricultura
- Recursos Naturales y Ambientales
- Comercio y Cooperativismo
- Turismo y Cultura
- Trabajo, Asuntos del Veterano y Recursos Humanos
- Bienestar Social
- Asuntos Municipales
- Recreación y Deportes
- Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas
- Desarrollo de la Región del Oeste
- Asuntos de la Mujer
- Asuntos Internos
- Reglas y Calendario
- Asuntos Federales
- De la Montaña
- Ética

COMISIONES ESPECIALES

- Puerto de las Américas
- Derecho de Autodeterminación del Pueblo de Puerto Rico
- Sobre Reforma Gubernamental

COMISIONES CONJUNTAS

- Informes Especiales del Contralor
- Donativos Legislativos de Puerto Rico
- Internado Córdova-Fernós
- Internado Pilar Barbosa
- Internado Ramos Comas
- Código Penal
- Revisión y Reforma del Código Civil
- Alianzas Público Privadas
- Auditoría Fiscal y Manejo Fondos Públicos
- Revisión Continua Código Penal v Reforma de las Leves



14 de marzo de 2012

Manuel A. Torres Nieves
 Secretario
 Senado de Puerto Rico
 El Capitolio
 San Juan, PR 00902-3431

SECRETARÍA
 2012 MAR 14 11:10:50

Re: Radicación de informe correspondiente a las solicitudes de propuestas (“RFPs”) números 21 al 28, 30 al 34, BP 12-05, BP 12-07, BP 12-09 al BP 12-18, BP 12-20, BP 12-21 y BP 12-23 bajo el proyecto ‘Escuelas para el Siglo 21’.

Estimado Secretario:

NO

La Ley de Alianzas Público Privadas, Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009 (la “Ley de Alianzas Público Privadas”), designa a la Autoridad para las Alianzas Público Privadas (la “Autoridad”) como la única Entidad Gubernamental autorizada y responsable de implantar la política pública sobre Alianzas Público Privadas (“Alianzas”) en Puerto Rico. La Ley de Alianzas Público Privadas requiere que se constituya un Comité de Alianza para cada Proyecto de Alianza, el cual, entre otras, tiene la función de preparar un informe sobre todo el proceso conducente al establecimiento de un proyecto de Alianza (el “Informe”). La referida Ley establece que el Informe se debe presentar ante la Secretaría de ambos Cuerpos de la Asamblea Legislativa.

La Autoridad llevó a cabo un proceso de licitación para adjudicar un Contrato de Alianza para el diseño, construcción y conservación de las escuelas incluidas en el **Anejo 1**. Ello, conforme al proceso de licitación y adjudicación establecido en la Ley de Alianzas Público Privadas y el Reglamento para Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianza Público-Privadas, Reglamento 7853.

Según lo exige el Artículo 9 de la Ley de Alianzas Público Privadas, presentamos para la acción correspondiente y ante la Comisión Conjunta para las Alianzas Público Privadas, el Informe sobre el establecimiento de los Contratos de Alianza para las solicitudes de propuestas **#21 al 28, 30 al 34, BP 12-05, BP 12-07, BP 12-09 al BP 12-18, BP 12-20, BP 12-21 y BP 12-23** los cuales fueron debidamente aprobados y que hacemos formar parte



de ésta mediante los **Anejos 2 al 29**. De acuerdo a lo establecido por la referida Ley, cada Anejo contiene información referente a las razones para llevar a cabo la Alianza, las razones para la selección del Proponente escogido, una descripción del proceso efectuado que incluye comparaciones entre los proponentes, y otra información relacionada al proceso de evaluación.

De tener alguna duda o pregunta no dude en comunicarse al 787-722-2525, ext. 5912.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "David Álvarez". The signature is fluid and cursive, with a prominent flourish at the end.

David Álvarez
Director Ejecutivo