



Secretaría

LCDA. TANIA BARBAROSSA ORTIZ

- VER AL DORSO
- NOTAS
- PARA CALENDARIO
- TRAER EXPEDIENTE
- DAR CUENTA
- REGISTRAR Y PROCESAR
- ARCHIVAR
- PREPARAR CARTA
- NOMBRAMIENTO
- AUTORIZADO Y GESTIONAR

md

E

EL CAPITOLIO
PO BOX 9023431
SAN JUAN, PUERTO RICO
00902-3431

md

INICIALES

REFERIDO A:

COMISIONES PERMANENTES

- HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS
- GOBIERNO, EFICIENCIA GUBERNAMENTAL
E INNOVACIÓN ECONÓMICA
- JURIDICA, SEGURIDAD Y VETERANOS
- SALUD Y NUTRICIÓN
- EDUCACIÓN, FORMACIÓN Y DESARROLLO DEL INDIVIDUO
- ASUNTOS DE LA MUJER

- INFRAESTRUCTURA, DESARROLLO URBANO
Y TRANSPORTACIÓN
- AGRICULTURA, SEGURIDAD ALIMENTARIA
Y SUSTENTABILIDAD DE LA MONTAÑA
- RECURSOS NATURALES, AMBIENTALES
Y ASUNTOS ENERGÉTICOS
- COOPERATIVISMO, PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS
Y MICRO-EMPRESAS
- TURISMO, CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTES
Y GLOBALIZACIÓN
- RELACIONES LABORALES, ASUNTOS DEL CONSUMIDOR
Y CREACIÓN DE EMPLEOS
- DERECHOS CIVILES, PARTICIPACIÓN CIUDADANA
Y ECONOMÍA SOCIAL
- AUTONOMÍA MUNICIPAL, DESCENTRALIZACIÓN
Y REGIONALIZACIÓN
- BANCA, SEGUROS Y TELECOMUNICACIONES
- VIVIENDA Y COMUNIDADES SOSTENIBLES
- ÉTICA E INTEGRIDAD LEGISLATIVA
- CORPORACIONES PÚBLICAS
Y ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADAS
- REGLAS, CALENDARIO Y ASUNTOS INTERNOS



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO

Autoridad para las Alianzas
Público-Privadas de Puerto Rico

30 de enero de 2014

A LA MANO

Hon. Eduardo Bhatia Gautier
Presidente
Senado de Puerto Rico
El Capitolio
San Juan, Puerto Rico

**PRESENTACIÓN DEL INFORME DEL COMITÉ DE ALIANZA PARA EL
DESARROLLO DE LA ESCUELA SEGUNDA UNIDAD EL PINO EN EL
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VILLALBA BAJO EL PROGRAMA DE
MODERNIZACIÓN DE ESCUELAS CONOCIDO COMO ESCUELAS DE
PRIMERA**

Honorable Presidente:

La Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009, también conocida como Ley de Alianzas Público Privadas (“Ley de APP”), 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”). La Ley de APP requiere que se forme 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”). El Artículo 9(g) de la Ley de APP establece que el Informe se debe presentar ante la Secretaría de ambos Cuerpos de la Asamblea Legislativa una vez culmine el proceso y el mismo sea debidamente aprobado por la Junta de la Autoridad, la Junta o el Secretario de la entidad gubernamental participante y el Gobernador o su delegado.

La Autoridad, junto al Departamento de Educación (“DE”), la Autoridad de Edificios Públicos (“AEP”), el Departamento de Transportación y Obras Públicas (“DTOP”) y la Autoridad para el Financiamiento de Infraestructura (“AFI”), han continuado con el Programa de Modernización de Escuelas bajo una segunda fase conocida como Escuelas de Primera (el “Proyecto”). Como parte del Proyecto, se llevó a cabo el proceso competitivo de licitación para establecer una Alianza para la Escuela Segunda Unidad El Pino en el Municipio Autónomo de Villalba (“Escuela de Villalba”). La Alianza para la Escuela de Villalba consiste en la construcción de una nueva escuela e incluye un periodo de conservación de un año. La misma estará ubicada en la Carretera Estatal Núm. 151, km. 2.2 en el Municipio de Villalba y servirá a una matrícula aproximada de 450

2014 JAN 30 PM 4: 21
SECRETARÍA
SENADO DE P.R.
B

estudiantes entre los niveles elemental e intermedio con un área de construcción de 85,000 pies cuadrados.

A tenor con el Artículo 9(g) de la Ley de APP, se aneja copia del Informe del Comité de Alianza. Éste fue aprobado por la Junta de Directores de la Autoridad el 30 de diciembre de 2013, Resolución Núm. 2013-51. A su vez, la Junta de Directores de la AEP aprobó el mismo el 8 de enero de 2014, mediante la Resolución Núm. 1711. Finalmente, el 24 de enero de 2014, el Subsecretario del Departamento de Estado, Sr. Javier B. González Arroyo, funcionario autorizado para aprobar o rechazar Contratos de Alianza a tenor con la Orden Ejecutiva 2014-001, aprobó el mismo. Al aprobarse el Informe, se aprobó la adjudicación del Contrato de Alianza para la Construcción y Mantenimiento de la Escuela de Villalba al proponente **Quality Construction Services II, LLC**, quien presentó la propuesta más económica y la conservación de ésta por el periodo de un año.

Nos reiteramos a la orden para aclarar cualquier duda o proveer información adicional.

Cordialmente,



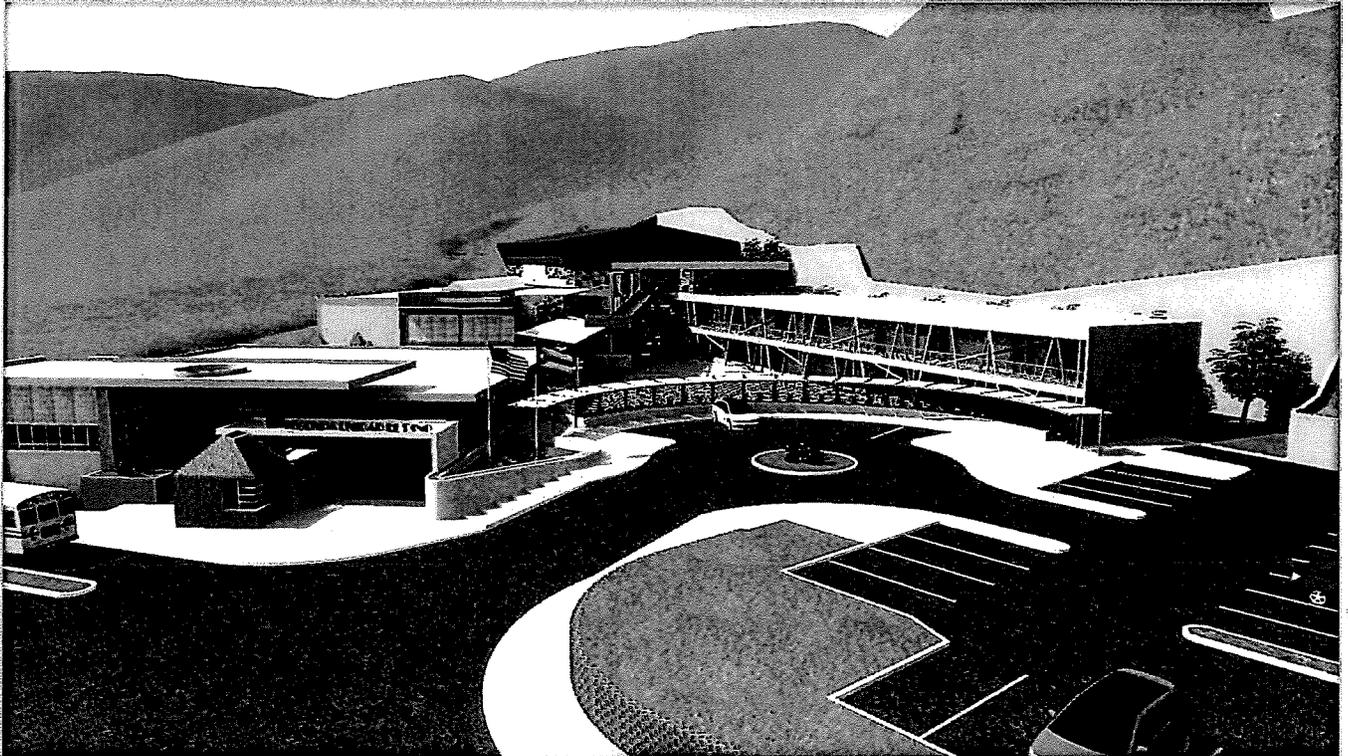
Lcda. Grace M. Santana Balado
Directora Ejecutiva



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO
Autoridad para las Alianzas
Público-Privadas de Puerto Rico



AUTORIDAD PARA LAS ALIANZAS
PÚBLICO-PRIVADAS
DE PUERTO RICO



Informe del Comité de Alianza
Programa de Modernización de Escuelas Fase II
Escuelas de Primera

Escuela Segunda Unidad El Pino
Municipio de Villalba
AFI-BP-14-06-AAPP



Tabla de Contenido

I. Introducción	3
II. Objetivos Gubernamentales y de Bienestar Social de la Alianza	5
III. Proceso seguido para el establecimiento de la Alianza	6
IV. Proceso de Cualificación de los Potenciales Proponentes	9
V. Proceso de la Solicitud de Propuestas	11
VI. Evaluación de Propuestas	13
VII. Adjudicación	14
VIII. Conclusión	15

10
Pante
CPR
K.F.
QIS

I. Introducción

La Autoridad para las Alianzas Público Privadas ("AAPP") y el Departamento de Educación, decidieron establecer un programa para la remodelación o modernización de escuelas y establecer Contratos de Alianza para ese propósito. El programa se conoce como Programa de Modernización de Escuelas para el Siglo XXI en su Fase I y como Escuelas de Primera en su Fase II (en adelante "el Programa").

El Programa se ha desarrollado bajo la Ley Núm. 29 de 8 de junio de 2009, también conocida como Ley de Alianzas Público Privadas ("Ley de APP") y bajo un Acuerdo de Entendimiento y Cooperación Interagencial entre la AAPP, el Departamento de Educación ("DE"), el Departamento de Transportación y Obras Públicas ("DTOP") (en representación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y como custodio de sus propiedades), la Autoridad de Edificios Públicos ("AEP"), la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura ("AFI") y el Banco Gubernamental de Fomento ("BGF"). De conformidad a este acuerdo, AFI ha realizado todo el trámite administrativo del proceso de licitación competitiva requerido para el desarrollo del Programa de conformidad con la Ley de APP. También ha estado a cargo de la gerencia del mismo.

Este Informe del Comité de Alianza ("Informe") se prepara de conformidad con los Artículos 8(b)(vii) y 9(g)(i) de la Ley de APP y la Sección 7.1 del "Reglamento para la Licitación, Evaluación, Selección, Negociación y Adjudicación de Contratos de Alianzas Público Privadas" ("Reglamento"). El mismo se prepara como parte del proceso de Alianza para la Escuela Segunda Unidad El Pino en el Municipio de Villalba ("Escuela de Villalba"), la cual es parte de la Fase II del Programa.

Según requerido por la Ley de APP, este Informe:

- (a) Identifica los objetivos gubernamentales y de bienestar social de la Alianza;
- (b) Describe el proceso completo seguido para el establecimiento de la Alianza, incluyendo los detalles de los procesos de pre-cualificación de los potenciales proponentes (proceso de Solicitud de Cualificaciones o "RFQ"), de Solicitud de Propuestas ("RFP"), y de selección de la propuesta;
- (c) Describe las Razones para Seleccionar al Proponente; y
- (d) Provee un resumen de los aspectos más importantes del Contrato de Alianza.

Este Informe se presenta para la aprobación de la Junta de Directores de la AAPP, la Junta de Directores de la AEP y el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o el funcionario ejecutivo o funcionaria ejecutiva que éste delegue para su aprobación. De aprobarse este Informe y firmarse el Contrato de Alianza de Construcción y Conservación de la Escuela de Villalba, se presentará el Informe ante la Secretaría de cada Cuerpo de la Asamblea Legislativa, según requerido por la Ley de APP. El Informe también se publicará en la página de Internet de la AAPP (www.app.gobierno.pr).

El proyecto de la Escuela de Villalba contempla la construcción de una nueva escuela e incluye un periodo de conservación de un año. La misma estará ubicada en la carretera estatal número 151 km. 2.2 en el Municipio de Villalba y servirá a una matrícula aproximada de 450 estudiantes entre los niveles elemental e intermedio con un área de construcción de 85,000 pies cuadrados.

Para actividades de educación regulares la escuela contará con quine (15) salones regulares, un (1) salón de kindergarten, seis (6) salones de educación especial, un (1) salón de salud, dos (2) laboratorios de

ciencias, un (1) laboratorio de economía doméstica, un (1) salón de artes industriales, dos (2) laboratorios de idiomas, dos (2) salones de educación física y un (1) salón de arte. Además, la escuela tendrá una (1) cancha bajo techo, glorietas, biblioteca y comedor. Todas estas áreas estarán distribuidas entre seis (6) edificios de uno (1) a tres (3) niveles.

Términos que no estén definidos en este Informe, tendrán aquellos significados establecidos en la Ley de APP y en el Reglamento.

Ad
Bmt

APP

F.A.

Q.15

II. Objetivos Gubernamentales y de Bienestar Social de la Alianza

Los objetivos gubernamentales y de bienestar social de establecer Alianzas para la Fase II del Programa Escuelas de Primera, la cual incluye a la Escuela de Villalba, se pueden resumir de la siguiente manera:

- Mejorar y modernizar la condición actual de infraestructura de cierto número de escuelas con el objetivo de mejorar el desempeño académico y fomentar la integración de la comunidad con la escuela.
- Mejorar el aprovechamiento académico de los estudiantes mediante la modernización del ámbito físico de cada escuela y la integración de los conceptos académicos relacionados a una economía globalizada y altamente competitiva.
- Fomentar la implementación de nuevas estrategias de enseñanza a través de espacios y elementos de modernización al plantel escolar.
- Estimular a los estudiantes en su aprovechamiento académico y fomentar la participación de la comunidad en general.

fg

Ponct

SPD

R.F.

RS

III. Proceso seguido para el establecimiento de la Alianza

Estudio de Deseabilidad y Conveniencia

La Junta de la AAPP aprobó el Estudio de Deseabilidad y Conveniencia ("*Study of Desirability and Convenience: Schools for the 21st Century*") que requiere el Art. 7(b) de la Ley de APP, el 28 de mayo de 2010. El estudio se publicó en junio de 2010, comenzando de esta manera los procesos para establecer los Contratos de Alianza para las escuelas bajo el Programa. El estudio determinó que era recomendable establecer Alianzas en lugar de utilizar el proceso de licitación y contratación gubernamental tradicional. El Estudio de Deseabilidad y Conveniencia está disponible en la página de internet de la AAPP (www.app.gobierno.pr).

Comité de Alianza

La Ley de APP y el Reglamento le ordenan a la AAPP crear un Comité de Alianza para cada Alianza que haya determinado es apropiada. Las funciones y deberes del Comité de Alianza incluyen:

- Aprobar los documentos que requiera el proceso de cualificación, solicitud de propuestas, evaluación y selección para la Alianza;
- Evaluar y pre-cualificar los contratantes potenciales para participar como proponentes;
- Evaluar las propuestas sometidas y seleccionar la mejor o las mejores;
- Llevar a cabo o supervisar la negociación de los términos y condiciones del Contrato de Alianza;
- Contratar a nombre de la AAPP o solicitar que el BGF contrate asesores, peritos o consultores para asistir en el cumplimiento adecuado de sus funciones;
- Preparar un informe sobre todo el proceso conducente al establecimiento de la Alianza; y
- Velar por el cumplimiento adecuado con los reglamentos y procedimientos establecidos para la negociación y adjudicación de los Contratos de Alianza.

En cumplimiento con las disposiciones de la Ley de APP, el 13 de agosto de 2013, la Junta de la AAPP estableció al Comité de Alianza para la Fase II del Programa (el "Comité de Alianza"), designando a los siguientes funcionarios como sus miembros:

- Sr. José Pagán Beauchamp, Presidente Interino del BGF o su representante autorizado;
- Hon. Rafael Román Meléndez, Secretario del DE o su representante autorizado;
- Lcdo. Gil A. Rodríguez Ramos, Director Ejecutivo de la AEP o su representante autorizado;
- Ing. César R. Pérez Rodríguez, Subdirector Ejecutivo de AFI o su representante autorizado; y
- Lcda. Rosalie Irizarry Silvestrini, Subdirectora Ejecutiva de la AAPP o su representante autorizado.

El 3 de septiembre de 2013, el Sr. José Pagán Beauchamp, Presidente interino del BGF, designó al Sr. Leovigildo Gómez-Geo, Asesor del Presidente, como su representante ante el Comité de Alianza. El 13 de septiembre de 2013, el Lcdo. Gil A. Rodríguez Ramos, Director Ejecutivo de la AEP designó a la Sra. Brenda Martínez Figueroa, Ayudante Especial, como su representante. El 30 de septiembre de 2013, el Hon. Rafael Román Meléndez, Secretario del DE designó a la Sra. Zoraida Mercado Silva, Directora de Programa de Escuelas de Primera, como su representante.

El 22 de octubre de 2013, se designó al Sr. Jorge Clivillés Díaz, Director Interino de la AEP o su representante autorizado como miembro del Comité de Alianza en sustitución del Lcdo. Gil A. Rodríguez Ramos. El 23 de octubre de 2013, el Sr. Clivillés nombró a la Sra. Brenda Martínez Figueroa, Ayudante Especial, como su representante. En esa misma fecha, el Hon. Rafael Román Meléndez, Secretario del DE, nombró al Sr. Rafael Seguinot Boria, Director de la Unidad de Estadísticas, Secretaría de Planificación y Desarrollo Educativo del DE, como su representante ante el Comité de Alianza.

El 12 de diciembre de 2013, se designó al Ing. José L. Dávila Estrada, Director Ejecutivo Interino de la AEP, como miembro del Comité de Alianza en sustitución del Sr. Jorge Clivillés Díaz. En esa misma fecha, el Ing. Dávila nombró a la Sra. Brenda Martínez Figueroa, Ayudante Especial, como su representante.

El 13 de diciembre de 2013, el Hon. Rafael Román Meléndez, Secretario del DE, nombró al Ing. Kervin Freytes Bello, Subgerente de la Oficina para el Mejoramiento de las Escuelas Públicas ("OMEP"), como su representante ante el Comité de Alianza.

Al 27 de diciembre de 2013, la composición del Comité de Alianza es la siguiente:

- Sr. Leovigildo Gómez-Geo, Asesor del Presidente del BGF y Presidente del Comité de Alianza;
- Ing. Kervin Freytes Bello, Subgerente de OMEP;
- Sra. Brenda Martínez Figueroa, Ayudante Especial del Director Ejecutivo de la AEP;
- Ing. César R. Pérez Rodríguez, Subdirector Ejecutivo de AFI; y
- Lcda. Rosalie Irizarry Silvestrini, Subdirectora Ejecutiva de la AAPP.

De conformidad a la Ley de APP y el Reglamento, el Comité de Alianza realizó varias reuniones oficiales con la asistencia de todos sus miembros y votó por referendo electrónico en lo siguiente:

- El 12 de septiembre de 2013, el Comité de Alianza celebró una reunión en donde: (i) se discutieron las funciones y obligaciones del Comité de Alianza bajo la Ley y el Reglamento; (ii) se seleccionó al Sr. Ricardo Comas Pérez, Ayudante Especial del BGF, como Secretario del Comité de Alianza; (iii) se solicitó la certificación de ausencia de conflicto de intereses de los miembros; (iv) se discutió la Solicitud de Cualificaciones ("RFQ") para la Fase II del Programa; y (v) se designaron a los miembros del Subcomité Técnico para asistir al Comité de Alianza. El Subcomité Técnico quedó compuesto por las siguientes personas: (a) Sra. Aida Mabel Oquendo Graulau, AIT (AFI); (b) Sr. Miguel A. Pagán, AIT (AFI); (c) Ing. Miguel Rivera Albelo (AFI); (d) Dra. Yomara Martínez Rivera, Directora de Planificación (DE); y (e) Sra. Dorilee Torres Gascot (AEP).¹
- El 17 de septiembre de 2013, se circuló mediante correo electrónico el último borrador reciente del RFQ para ser aprobado mediante referendo electrónico. El mismo se aprobó unánimemente por los miembros del Comité de Alianza.²

¹ Conforme a las facultades que le confiere la Sección 3.5 del Reglamento al Director Ejecutivo de la AAPP, se nombraron a los siguientes consultores especializados ("Grupo Asesor") para asistir al Subcomité Técnico en sus trabajos: (a) Ing. Samir El Hage, (b) C.P.A. Armando Suárez y (c) Lcdo. Luis A. Rivera Cabrera.

² El 20 de septiembre de 2013 se publicó el RFQ a través del Registro Único de Subastas y en la página de la AAPP.

- El 30 de septiembre de 2013, se circuló mediante correo electrónico un referendo electrónico para aprobar el Addendum 1 al RFQ, que incluía más información sobre el proceso de evaluación. El referendo electrónico se aprobó unánimemente por los miembros del Comité de Alianza.
- El 17 de octubre de 2013, el Comité de Alianza celebró una reunión en la cual: (i) se entregaron las certificaciones de ausencia de conflictos de intereses firmadas por sus miembros; (ii) se recibió al Subcomité Técnico quien presentó, discutió y contestó preguntas sobre su evaluación y recomendación sobre las Declaraciones de Cualificaciones ("Statements of Qualifications" o "SOQ"); y (iii) se evaluaron el informe, las recomendaciones, los SOQs y se discutieron varios asuntos sobre las solicitudes de cualificaciones.
- El 23 de octubre de 2013, se sostuvo una reunión del Comité de Alianza en donde, de conformidad con las discusiones sobre el RFQ, y de conformidad a los criterios de evaluación contenidos en el mismo, se aprobó el listado de los potenciales proponentes que fueron cualificados para participar en las Solicitudes de Propuestas ("RFP") de las escuelas que formaran parte de la Fase II del Programa. Se autorizó a AFI a notificar a todos los participantes del proceso sobre la determinación del Comité de Alianza.
- El 4 de noviembre de 2013, se circuló mediante correo electrónico un referendo electrónico para la aprobación de los siguientes documentos: (i) último borrador del RFP para la Escuela de Villalba; (ii) último borrador del Contrato de Construcción y Conservación; (iii) *Infrastructure Conservation Standard of Care*; (iv) *Supplementary Conditions*; y el (v) *Uniform General Conditions*. Todos los documentos fueron aprobados unánimemente por los miembros del Comité de Alianza.
- Hoy, 27 de diciembre de 2013, se celebró una reunión del Comité de Alianza. En dicha reunión se recibió a miembros del Subcomité Técnico quienes presentaron recomendación para la selección del proponente de la Escuela de Villalba. Luego de evaluar las propuestas recibidas, el Comité de Alianza decidió recomendar la selección de Quality Construction Services II, LLC, como el Proponente seleccionado para la construcción y conservación de la Escuela de Villalba. En esta reunión el Comité de Alianza aprobó este Informe.

AFI
Comit
QR
R.F.
RS

IV. Proceso de Cualificación de los Potenciales Proponentes

El "Request for Qualifications" número AFI-BP-14-15-AAPP, "Construction and Infrastructure Conservation Services School Modernization Project Phase II: Escuelas de Primera" (en adelante "RFQ") se emitió el 20 de septiembre de 2013, estableciendo el 8 de octubre de 2013 como fecha límite para recibir las Declaraciones de Cualificaciones. El 8 de octubre de 2013, se recibieron cincuenta y un (51) Declaraciones de Cualificación ("Submittal of Qualification" o "SOQ") de contratistas interesados en ser cualificados para participar del proceso.

De conformidad al Artículo 8(b) de la Ley de APP y la Sección 4.4 del Reglamento, el Comité de Alianza evaluó las declaraciones de cualificaciones (SOQ) con los criterios establecidos por ley y por aquellos identificados en el RFQ y en su Addendum 1, los cuales están disponibles en la página de internet de la AAPP (www.app.gobierno.pr). Dichos criterios de evaluación incluían la condición o capacidad financiera de los potenciales proponentes y su capacidad o experiencia técnica o profesional en proyectos similares.

El Comité de Alianza otorgó puntuaciones a los potenciales proponentes de conformidad a las puntuaciones establecidas en el Addendum 1 del RFQ. Sólo aquellos potenciales proponentes que obtuviesen una puntuación igual o mayor a ochenta (80) puntos, serían cualificados para continuar participando del proceso.

Como resultado del proceso de evaluación, se cualificaron a veintiún (21) potenciales proponentes. Los proponentes que participaron y los respectivos resultados del proceso de cualificación se presentan en la Tabla 1 a continuación.

Tabla 1: Resultados del Proceso de Cualificación Llevado a Cabo Mediante el RFQ AFI-BP-14-15-AAPP

Número del Proponente	Nombre del Proponente	Resultado
32	F&R Construction Group, Inc.	Cualificado
11	Villavicencio & Associates Construction Corp.	Cualificado
14	Karimar Construction, Inc.	Cualificado
34	CIC Construction Group, S.E.	Cualificado
3	Constructora Santiago, Corp.	Cualificado
10	Caribe General Constructors, Inc.	Cualificado
5	Ferrovial Agromán, S.A.	Cualificado
23	L.P.C. & D., Inc.	Cualificado
21	OSSAM Construction, Inc.	Cualificado
42	Fe-Ri Construction, Inc.	Cualificado
22	Constructora I. Meléndez, S.E.	Cualificado
2	Quality Construction Services, S.E.	Cualificado
29	HBA Contractors, Inc.	Cualificado
30	Omega Engineering LLC	Cualificado
36	DDD Group, Inc.	Cualificado
33	Constructora Rural Urbana, LLC	Cualificado
45	Grupo del Mar/Nieves & Nives, LLC	Cualificado
41	RBC Construction Corp.	Cualificado
27	Bayside Contractors, Inc.	Cualificado
40	La Mar Construction, Corp.	Cualificado

Handwritten notes on the left side of the page, including initials and numbers: "AA", "Amz", "32", "R. J.", and "RIS".

Número del Proponente	Nombre del Proponente	Resultado
25	Three O Construction, S.E.	Cualificado
15	CD Builders, Inc.	No Cualificado
35	Constructores Gilmar, Inc.	No Cualificado
38	JM Caribbean Builders Corp.	No Cualificado
49	Design Build SE	No Cualificado
17	Desarrolladora J.A., Inc.	No Cualificado
37	Bermúdez, Longo, Díaz-Massó, LLC	No Cualificado
19	Torres & Colón, Inc.	No Cualificado
31	Ortiz Group Engineering and Construction Services Corp.	No Cualificado
4	LUMA Construction, Corp.	No Cualificado
20	General Contractor & Rigging Services, Inc.	No Cualificado
24	Belmec Construction, Inc.	No Cualificado
16	PRIMECO Builders, Inc.	No Cualificado
18	Allied Contractors & Engineers, Corp.	No Cualificado
1	Rama Construction, LLC	No Cualificado
8	Mejias Construction Corp.	No Cualificado
12	G & F Engineering Group, Inc.	No Cualificado
9	Aerometálica Corporation	No Cualificado
39	ANG Construction, Inc.	No Cualificado
43	Target Development, Corp.	No Cualificado
13	González Martínez & Associates, Corp.	No Cualificado
47	West Corporation	No Cualificado
7	A&G Interior Designs, Inc.	No Cualificado
28	MH Builders, Corp.	No Cualificado
26	Aireko Construction Corp.	No Responsivo/ Inelegible`
6	Mendez Construction, Corp.	No Responsivo/ No Cualificado.
44	SMPC, LLC	No Responsivo/ No Cualificado
46	Loyola Construction, Corp.	No Responsivo/ No Cualificado
48	Cué & López Construction, Inc.	No Responsivo/ No Cualificado
50	CapCon, Corp.	No Responsivo/ No Cualificado
51	Miguelito Asphalt	No Responsivo/ No Cualificado

AFI notificó a los participantes sobre los resultados del proceso de cualificación mediante cartas distribuidas el 31 de octubre de 2013, por correo electrónico y correo certificado con acuse de recibo. El 8 de noviembre de 2013, se notificaron nuevamente a todos los que contestaron el RFQ, por razón de haberse percatado AFI de cierta deficiencia en la notificación original. Estas segundas notificaciones se enviaron por correo electrónico y por correo certificado con acuse de recibo. A aquellos que no fueron cualificados, se les notificó de su derecho de solicitar revisión judicial de conformidad al Artículo 20 de la Ley de APP. Aquellos no responsivos, o sea, que no incluyeron todos los documentos requeridos por el Comité de Alianza durante el proceso de cualificación, no fueron advertidos de un derecho de revisión judicial, pues carecen del mismo de conformidad con el Artículo 20(a) de la Ley de APP. Un proponente, que aunque sometió todos sus documentos, no ofreció toda la información solicitada en los mismos sobre la que tenía conocimiento, fue declarado inelegible de conformidad al Reglamento.

V. Proceso de la Solicitud de Propuestas

El 12 de noviembre de 2013, se envió, vía correo electrónico, a los veintiún (21) proponentes cualificados la Invitación a Presentación de Propuestas Número AFI-BP-14-16-AAPP para la Escuela de Villalba. En dicha invitación se estableció el 15 de noviembre de 2013 como fecha límite en que estarían disponibles los documentos para el proceso y se convocó a una reunión Pre-Subasta y visita al "Site", ambas de naturaleza obligatoria, a llevarse a cabo el 20 de noviembre de 2013. Una vez realizadas las actividades de carácter obligatorio antes mencionadas, se constató la participación de veinte (20) proponentes de los veintiún (21) invitados que podrían continuar con la presentación de sus propuestas.

Las Instrucciones a los Proponentes establecieron como fecha y hora límites para la presentación de propuestas, el 10 de diciembre de 2013 en o antes de las 3:00 p.m. Sin embargo, durante el proceso se emitió un addendum prorrogando la fecha y hora límite para la presentación de propuestas. La fecha límite de entrega se extendió hasta el lunes 16 de diciembre de 2013, en o antes de las 11:00 a.m.

En la fecha y hora establecida se recibieron un total de dieciocho (18) propuestas en las oficinas de la AFI en el Piso 4 del Edificio World Plaza en San Juan y se procedió con la lectura, a viva voz, de las propuestas económicas. Durante dicha lectura, el personal de la AFI se percató de que el Proponente #13, CIC Construction Group, SE, sometió una propuesta "No Bid" y que el Proponente #18, HBA Contractors, Inc., entregó su propuesta a las 11:01 a.m. A pesar de que en la reunión de apertura por error se leyó su propuesta junto a las demás, en consulta con el Grupo Asesor y la División de Asuntos Legales de AFI se determinó que, en efecto, HBA Contractors, Inc. entregó la misma fuera de la hora establecida; y conforme lo dispone la Sección 12.11.9 del RFP, el Subcomité Técnico no la consideraría para recomendarla por adjudicación. En tal virtud, se consideró un total de diecisiete (17) propuestas durante el proceso de evaluación, una de las cuales fue "no-bid".

Como parte de las Instrucciones a los Proponentes, se les solicitó que presentaran una propuesta base con un tiempo de construcción a la terminación sustancial de 540 días calendarios y una propuesta alterna opcional en la cual se solicitaban tiempos alternos de construcción. Solo se recibieron dos (2) propuestas alternas en el proceso las cuales corresponden a F&R Construction Group, Inc. y a Omega Engineering, LLC. El resumen de las propuestas base y las propuestas alternas recibidas se presentan en la Tabla 2 y la Tabla 3 en orden ascendente de costos.

Tabla 2: Propuestas Base Recibidas para el RFP AFI-BP-14-06-AAPP con un Tiempo de Construcción de 540 días calendarios

Número del Proponente	Nombre del Proponente	Costo Construcción	Costo Conservación	Costo Total
8	Quality Construction Services, S.E.	\$9,720,000.00	\$180,000.00	\$9,900,000.00
6	Caribe General Contractors, Inc.	\$10,078,000.00	\$252,000.00	\$10,330,000.00
1	L.P.C. & D., Inc.	\$10,623,200.00	\$144,000.00	\$10,767,200.00
16	Bayside Contractors, Inc.	\$11,208,645.00	\$264,000.00	\$11,472,645.00
14	Omega Engineering, LLC	\$11,395,000.00	\$132,000.00	\$11,527,000.00
15	OSSAM Construction, Inc.	\$11,492,000.00	\$162,000.00	\$11,654,000.00
3	La Mar Construction LLC	\$11,490,000.00	\$360,000.00	\$11,850,000.00
9	F&R Construction Group, Inc.	\$12,185,000.00	\$240,000.00	\$12,425,000.00
5	Karimar Construction Inc.	\$12,412,961.00	\$360,000.00	\$12,772,961.00
2	DDD Group, Inc.	\$12,650,332.00	\$212,187.00	\$12,862,519.00
11	RBC Construction Corporation	\$12,697,000.00	\$276,000.00	\$12,973,000.00
17	Fe-Ri Construction, Inc.	\$13,256,085.60	\$340,800.00	\$13,596,885.60
10	Ferrovial Agromán S.A.	\$13,062,218.00	\$593,412.00	\$13,655,630.00
12	Grupo del Mar / Nieves & Nieves LLC	\$13,550,000.00	\$150,000.00	\$13,700,000.00
7	Three O Construction, SE	\$13,420,556.00	\$360,000.00	\$13,780,556.00
4	Villavicencio & Associates Construction Corp.	\$13,274,000.00	\$653,400.00	\$13,927,400.00
13	CIC Construction Group, SE	No Bid	No Bid	No Bid

Tabla 3: Propuestas Alternas Recibidas para el RFP AFI-BP-14-06 con Tiempos de Construcción Alternos

Número del Proponente	Nombre del Proponente	Costo Construcción	Costo Conservación	Costo Total	Tiempo de Construcción Propuesto
14	Omega Engineering, LLC	\$11,595,000.00	\$132,000.00	\$11,727,000.00	480
9	F&R Construction Group, Inc.	\$12,060,000.00	\$240,000.00	\$12,300,000.00	500

Ad
 Bonet
 GPR
 R.F.
 RIS

VI. Evaluación de Propuestas

Para realizar la evaluación técnica de las propuestas, se utilizó la Sección trece (13) de las Instrucciones a los Proponentes donde se describen los tres (3) criterios principales para evaluación: (1) Cumplimiento con los requisitos del RFP; (2) Propuesta de Costo y Tiempo; y (3) Capacidad Financiera.

(1) Cumplimiento con los requisitos del RFP

Las propuestas se revisaron para evaluar el cumplimiento de las mismas con los requisitos establecidos en el documento de Solicitud de Propuestas, específicamente las Secciones 13.2.1 y 12.7.

(2) Propuesta de Costo y Tiempo

Las Secciones 13.2.2 y 13.2.2.3 del RFP le requería al proponente que presentara una propuesta de precio alzado ("lump sum") para la construcción y servicios de mantenimiento por el periodo de un (1) año. El costo mensual de los servicios de mantenimiento se presentó como una partida dentro del desglose de costos detallado. De los costos recibidos en las propuestas base se desprende un costo promedio de construcción de \$12,000,882.21 (\$141.19 por pie cuadrado) y un costo promedio de conservación de \$283,752.88 (\$3.34 por pie cuadrado). Al tomar en consideración el precio total de las propuestas se obtiene un costo promedio para ambos servicios de \$12,284,635.09 (\$144.53 por pie cuadrado).

En cuanto al tiempo de construcción, se estableció como **Propuesta Base** un total de **540 días calendario** para la construcción de la obra. Además, en la Sección 13.2.2.4.3 se instruyó a los proponentes que tenían la opción de entregar una **Propuesta Alternativa de Costo y Tiempo**, la cual se acompañaría con un itinerario de ejecución y recursos. De los diecisiete (17) proponentes, según antes mencionado, solamente dos (2) sometieron propuestas alternas. Estos fueron F&R Construction Group, Inc. a un costo de \$12,300,000.00 y un tiempo de construcción de 500 días calendarios; y Omega Engineering, LLC a un costo de \$11,727,000.00 y un tiempo de construcción de 480 días calendarios. Dichas propuestas alternas no fueron consideradas beneficiosas ya que las mismas no representaron una relación efectiva entre el costo y el tiempo para el dueño.

(3) Capacidad Financiera

Los requisitos para poder evaluar la capacidad financiera de los proponentes se establecen en la Sección 13.2.3 de las Instrucciones a los Proponentes. La validación de la entrega de los documentos que cumplieran con los requisitos establecidos en el RFP y la evaluación de la capacidad de los proponentes para financiar la obra contó con la asistencia del CPA Armando Suarez, Asesor del Comité de Alianza en temas financieros.

VII. Adjudicación

Del proceso de evaluación surge que **Quality Construction Services, S.E.** fue el proponente que presentó la propuesta más económica, por la suma de **nueve millones novecientos mil dólares (\$9,900,000.00)**, para la construcción y conservación de la Escuela S.U. El Pino en el Municipio de Villalba. El Comité de Alianza, mediante reunión del 27 de diciembre de 2013, aprobó recomendar que se adjudique el Contrato de Alianza para la Construcción y Mantenimiento de la Escuela de Villalba a **Quality Construction Services II, LLC.**³

Quality Construction Services II, LLC. ofreció la propuesta más económica en cumplimiento con los requisitos del RFP, por el precio de suma alzada ("lump sum price") de **nueve millones novecientos mil dólares (\$9,900,000.00)**. Esto representa una reducción de trece punto noventa y un por ciento (13.91%) del presupuesto de \$11,500,000.00 establecido previamente para el proyecto y redunda en una economía considerable, salvaguardando el mejor interés público.

Contrato de Alianza

El Contrato de Alianza es un contrato de construcción y conservación ("Build and Conservation Agreement"). Los términos más importantes del Contrato incluyen los siguientes:

- La construcción será de conformidad a los planos y especificaciones provistos en el proceso del RFP.
- Incluye un año de conservación de la escuela luego de terminar la misma.
- La conservación se tiene que llevar a cabo de conformidad con las Guías de Conservación y Mantenimiento que fueron provistas en el proceso de RFP.
- El tiempo de construcción es de 540 días calendarios.
- De ocurrir extensiones de tiempo --hasta 120 días adicionales a los originalmente pactados-- los costos asociados al *extended overhead* están incluidos en la cuantía pactada en el Contrato.
- El pago de patentes, arbitrios y aportaciones a las agencias forman parte de la cuantía pactada en el Contrato.
- Penalidades diarias de \$3,000 en caso de incumplimiento por entrega tardía.
- El Contrato exige una fianza de parte del contratista (*performance bond*) y otros seguros para garantizar el cumplimiento de terminación de la obra.

³ Quality Construction Services, S.E., mediante trámite de conversión cambió su nombre a Quality Construction Services II, LLC.

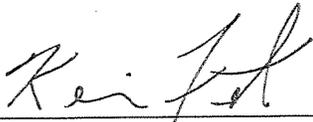
VIII. Conclusión

El Comité de Alianza entiende que el proceso llevado a cabo para el establecimiento de una Alianza para la Escuela de Villalba cumple con los requisitos de la Ley de APP, el Reglamento, el RFQ y el RFP, en forma y sustancia. El proceso se condujo con el objetivo de garantizar un proceso justo para todos los participantes y proponentes. La recomendación para la selección del proponente se basó en la selección de aquella propuesta más económica en cumplimiento con los requisitos del RFP. La propuesta más económica la presentó **Quality Construction Services II, LLC**, por lo que la recomendación del Comité de Alianza es que se le adjudique el Contrato de Alianza de Construcción y Mantenimiento a este proponente.

ACEPTADO Y APROBADO, HOY 27 DE DICIEMBRE DE 2013, POR:



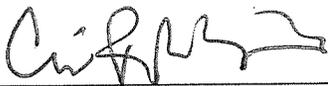
Sr. Leovigildo Gómez Geo
Presidente



Ing. Kervin Freytes Bello
Miembro



Sra. Brenda Martínez Figueroa
Miembro



Ing. César R. Pérez Rodríguez
Miembro



Lcda. Rosalíe Irizárry Silvestrini
Miembro



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO

Autoridad para las Alianzas
Público-Privadas de Puerto Rico

Lcda. Grace M. Santana Balado
Directora Ejecutiva

ACUSE DE RECIBO

FECHA : 30 de enero de 2014

A : Secretaría Senado de Puerto Rico

DE : Grace M. Santana Balado
Directora Ejecutiva

ASUNTO : **PRESENTACIÓN DEL INFORME DEL COMITÉ DE ALIANZA PARA EL DESARROLLO DE LA ESCUELA SEGUNDA UNIDAD EL PINO EN EL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE VILLALBA BAJO EL PROGRAMA DE MODERNIZACIÓN DE ESCUELAS CONOCIDO COMO ESCUELAS DE PRIMERA**

RECIBIDO SECRETARIA
SENADO SEN. J. GONZALEZ
2014 JUN 29 PM 4:11

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Contestar para firma de la Directora Ejecutiva | <input type="checkbox"/> Someter recomendaciones |
| <input type="checkbox"/> Contestar para su firma | <input type="checkbox"/> Investigar e Informar |
| <input type="checkbox"/> Contestar directamente | <input type="checkbox"/> Preparar opinión |
| <input checked="" type="checkbox"/> Acusar recibo | <input type="checkbox"/> Enterarse y enviar a archivo |
| <input type="checkbox"/> Acción pertinente | <input type="checkbox"/> Enterarse y devolver |
| <input type="checkbox"/> Discutir conmigo | <input type="checkbox"/> Estudiar y radicar alegación |
| <input type="checkbox"/> Para su información | <input type="checkbox"/> Para la acción correspondiente |

OBSERVACIONES:

Adjunto incluimos copia de carta remitida al Presidente del Senado de Puerto Rico, sobre el asunto de referencia, para su información.

Anejo