



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

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 el Financiamiento
de la Infraestructura de Puerto Rico

4393

2015 FEB 12 AM 9:53

10 de febrero de 2015

Lcda. Tania Barbarossa
Secretaria
Senado de Puerto Rico
El Capitolio
Apartado 902222
San Juan, PR 00902-2228

Estimada licenciada Barbarossa:

La Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), fue creada al amparo de la Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada, conocida como *Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico*, con el propósito de establecer un mecanismo para conceder asistencia financiera, administrativa o de otra índole a corporaciones e instrumentalidades públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, autorizadas por ley a desarrollar facilidades de infraestructura. La Ley Núm. 44, *supra*, expresamente establece que AFI tendrá todos los poderes necesarios y convenientes para llevar a cabo y efectuar sus propósitos, entre los que se encuentra el poder de negociar, otorgar contratos, vender, arrendar, ceder, transferir, traspasar, entre otros, cualquier propiedad.

De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 6 de la mencionada ley, AFI tiene facultad para relevarse de cumplir con el procedimiento de subasta, siempre que medie una resolución al efecto de cada caso en particular. Expresamente establece que: "En dicha resolución la Junta de Directores expresará las circunstancias extraordinarias que justifican se requiera a la entidad beneficiada en ese caso en particular a no cumplir con los requisitos de subasta o licitación." Dispone, además, que se deberá radicar copia de la referida resolución en la Secretaría de cada una de las Cámaras de la Asamblea Legislativa.

De otra parte, destacamos que tales autorizaciones tienen que ser sometidas a la Junta de Directores, según requiere el Artículo 4.2 del Reglamento de Compras y Subastas de AFI, Número 5853 del 9 de septiembre de 1988. El Reglamento dispone las situaciones y circunstancias en que se podrá obviar el procedimiento de compras y subastas, siempre y cuando el Director determine que ello es necesario o conveniente para cumplir con los propósitos para los cuales se creó la Autoridad, o si considera que la negociación directa sirve los mejores intereses de la Autoridad.

A tenor con ello, se somete para su conocimiento copia de las resoluciones número 2014-58, 2015-01 y 2015-03 para los cuales se ha recibido autorización de la Junta de Directores para el Relevo de Procedimientos. En cada uno de los casos presentados, se explica las razones y justificaciones para la aprobación de un relevo de procedimientos.

De tener alguna duda o pregunta sobre el particular, sírvase contactar a esta servidora.

Cordialmente,



Lcda. Grace M. Santana Balado
Directora Ejecutiva

Anejos

- c. Expediente Junta de Subastas
Lcda. María del Pilar García Incera, Asesora Legal



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento
de la Infraestructura de Puerto Rico

CERTIFICACIÓN

YO, ALEJANDRO FEBRES JORGE, Secretario de la Junta de Directores de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), **CERTIFICO** que la **Resolución 2014-58** es una copia fiel y exacta de la original que se encuentra bajo mi custodia. La misma fue adoptada por la Junta de Directores de la AFI en reunión celebrada el 17 de diciembre de 2014.

CERTIFICO, ADEMÁS, que dicha Resolución no ha sido derogada, revocada o anulada y se encuentra en toda su fuerza y vigor.

RESOLUCIÓN 2014-58

POR CUANTO, como parte de la asistencia técnica que provee la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico ("AFI") al Departamento de Educación ("DE"), está la planificación y desarrollo de las obras de remodelación y nueva construcción del Centro Residencial de Oportunidades Educativas de Villalba (el "Proyecto" o "CROEV"), para el que se estableció un presupuesto de \$4,000,000 para cubrir el diseño y ejecución del Proyecto;

POR CUANTO, el Proyecto consistirá de la remodelación de las estructuras existentes de la Academia de la Policía, demolición selectiva, mitigación de materiales con contenido de asbesto y plomo, y la rehabilitación total de los espacios educativos existentes. La remodelación contempla reconfigurar los espacios para salones académicos, laboratorios de ciencia, laboratorios de computadoras, áreas administrativas, área de comedor escolar, biblioteca, y áreas recreativas, entre otros. También, se remodelarán varios edificios existentes, para utilizarlos como las residencias para los estudiantes del CROEV;

POR CUANTO, el nuevo plantel albergará alrededor de 250 estudiantes de escuela superior y, según el DE, este tipo de escuela deberá completar el proceso de selección y admisión, previo al inicio del año escolar de 2015;

POR CUANTO, si la AFI utiliza el método de contratación tradicional *Design/Bid/Build*, el tiempo requerido para preparar el diseño, incluyendo la preparación de documentos de construcción, el procedimiento de subasta y, posteriormente, el período de construcción, sobrepasaría la fecha establecida por el DE para que los estudiantes puedan comenzar el curso escolar en agosto de 2015;

POR CUANTO, para casos de esta naturaleza, el Reglamento de Compras 5853 de la AFI, en su Artículo 6, provee los Procedimientos Alternos de Selección. En particular, el Artículo 6.1 permite utilizar cualquier método de selección alterna de contratación para desarrollar el Proyecto, con el fin de licitar los trabajos de construcción mediante una metodología que pueda asegurar una exposición menor a cambios durante la construcción, y obtener el beneficio de la utilización de tiempo concurrente para las fases de diseño final y el comienzo de los trabajos de construcción; y

POR TANTO, RESUÉLVASE por la Junta de Directores de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico autorizar a la Directora Ejecutiva de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI) a utilizar el Procedimiento Alternativo de Selección contemplado en el Artículo 6 del Reglamento de Compras y Subasta 5853 de la AFI para la contratación requerida para el desarrollo del proyecto Centro Residencial de Oportunidades Educativas de Villalba (CROEV).

Las disposiciones de esta Resolución son efectivas a la fecha de aprobación.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, suscribo y estampo el sello corporativo de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico. En San Juan, Puerto Rico, hoy, lunes, 2 de febrero de 2015.



ALEJANDRO FEBRES JORGE
SECRETARIO

(SELLO)



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento
de la Infraestructura de Puerto Rico

CERTIFICACIÓN

YO, **ALEJANDRO FEBRES JORGE**, Secretario de la Junta de Directores de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), **CERTIFICO** que la **Resolución 2015-01** es una copia fiel y exacta de la original que se encuentra bajo mi custodia. La misma fue adoptada por la Junta de Directores de la AFI mediante consentimiento unánime el 15 de enero de 2015.

CERTIFICO, ADEMÁS, que dicha Resolución no ha sido derogada, revocada o anulada y se encuentra en toda su fuerza y vigor.

RESOLUCIÓN 2015-01

AFI

EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 13 DE LOS ESTATUTOS QUE RIGEN A LA AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE PUERTO RICO (AFI) Y QUE PERMITEN LA TOMA DE DETERMINACIONES MEDIANTE CONSENTIMIENTO UNÁNIME, SE APRUEBA LA UTILIZACIÓN DEL RELEVO DE PROCEDIMIENTOS QUE ESTABLECE EL ARTICULO 4.2 DEL REGLAMENTO DE COMPRAS Y SUBASTAS DE LA AFI NÚM. 5853 DE 9 DE SEPTIEMBRE DE 1998, PARA LLEVAR A CABO EL PROCESO DE SOLICITUD DE PROPUESTAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: HABILITACIÓN Y MEJORAS A INSTALACIONES DE NUEVAS OFICINAS DE LA OFICINA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS TRIBUNALES (OAT) Y NUEVA SEDE DEL TRIBUNAL DE APELACIONES EN EL EDIFICIO *WORLD PLAZA*, HATO REY, SAN JUAN, PR.

POR CUANTO, la Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico, Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada, creó la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (en adelante la "AFI") con el propósito de establecer un mecanismo para conceder asistencia financiera, administrativa o de otra índole a corporaciones e instrumentalidades públicas del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico ("ELA"). La Ley Núm. 44, *supra*, expresamente establece que la AFI tendrá todos los poderes necesarios y convenientes para llevar a cabo y efectuar sus propósitos, entre los que se encuentra el poder de negociar, otorgar contratos, vender, arrendar, ceder, transferir, traspasar, entre otros, cualquier propiedad;

PO Box 41207
San Juan, PR 00940-1207
Teléfono (787) 763-5757

AFI
AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO
DE LA INFRAESTRUCTURA

POR CUANTO, de conformidad con los poderes que le fueron conferidos, la AFI adquirió en pleno dominio el edificio *World Plaza*, ubicado en el 268 de la Avenida Muñoz Rivera de Hato Rey, en el término municipal de San Juan, así como las fincas individualizadas, como sus espacios de estacionamiento, en virtud de la Escritura de Compraventa Núm. 10, de 8 de marzo de 2012 (en adelante denominado “WP”). Como dueña del inmueble, la AFI tiene a su cargo su administración y mantenimiento;

POR CUANTO, en virtud de la política pública para el control del gasto público y del Artículo 24 de la Ley Especial para la Sostenibilidad Fiscal del Gobierno del ELA, Ley 66-2014, según enmendada, se establece, entre otras cosas, que “la Rama Judicial, en el ejercicio de las facultades que le confiere la Constitución del ELA, podrá adoptar cualquiera de las medidas de reducción y/o control de gastos indicadas en esta Ley que le resulten pertinente para atender cualquier insuficiencia presupuestaria proyectada durante el término de vigencia de la presente Ley”;

POR CUANTO, la Oficina de Administración de los Tribunales (“OAT”) solicitó a la AFI aproximadamente 160,000 pies cuadrados netos para reubicar sus oficinas administrativas y una nueva sede para el Tribunal de Apelaciones (“TA”), más 720 espacios de estacionamiento, y requirió, además, que se atendieran una serie de necesidades particulares, entre las que se encuentran la modificación de espacios, pisos contiguos, construcción de baños adicionales, uso de ascensor exclusivo y la designación de áreas en el estacionamiento para uso exclusivo;

AFJ
POR CUANTO, la AFI dispone de aproximadamente 198,795 pies cuadrados de área rentable y para optimizar el espacio requerido por la OAT y del TA, sin embargo, hay que realizar una serie de mejoras en la infraestructura de los espacios disponibles en el WP. Las mejoras incluirán la demolición y remodelación selectiva de los espacios existentes y la instalación de nuevas terminaciones, que incluye pisos en cerámica y/o vinyl, plafones acústicos y paredes de “gypsum board”, y otras mejoras a la infraestructura eléctrica y al sistema de aire acondicionado, según requerido;

POR CUANTO, el proyecto contempla impactar los pisos a Nivel Terrero, Nivel Plaza, *Mezzanine*, 4 y 14 al 23, que puede incluir algunas áreas adicionales en otros pisos del edificio, según la evaluación hecha por la AFI;

POR CUANTO, el presupuesto preliminar acordado se estima \$5,500,000, el cual incluye un 10% para contingencias en el desarrollo de las obras de construcción y mejoras, de acuerdo a las necesidades de la OAT y del TA. Estos nuevos inquilinos aumentarían la ocupación general del edificio WP en alrededor de 90%;

POR CUANTO, la OAT tiene la necesidad apremiante de completar la remodelación y mudanza de sus oficinas al WP en o antes del 15 de mayo de 2015, debido a que el 31 de mayo de 2015 vence el contrato de arrendamiento en el espacio que ocupa actualmente. A esos efectos, la gerencia de la AFI preparó un itinerario de diseño, subasta, demolición/mitigación, construcción y mudanza. Se estimó que se requerirán aproximadamente 30 días para la

mitigación de los cuatro pisos que albergarán la sede del TA. Además, se requerirá un mínimo de 70 días calendario para la remodelación y mudanza, por lo que algunos trabajos se realizarán durante horarios irregulares, debido a que varios pisos están ocupados por otros inquilinos. El itinerario preliminar establecido para el Proyecto es el siguiente:

Concepto	Días Requeridos	Fecha de Comienzo	Fecha de Terminación
Mitigación/Diseño	30	4-feb-2015	4-marzo-2015
Demolición/Construcción	60	5-marzo-2015	4-mayo-2015
Mudanza	10	5-mayo-2015	15-mayo-2015

POR CUANTO, la celebración de una subasta típica impediría cumplir con el itinerario propuesto, por lo cual la gerencia de la AFI solicita a la Junta de Directores autorización para el Relevo de los Procedimientos que provee el Artículo 4.2 del Reglamento de Compras y Subastas 5853 (el "Reglamento") para cumplir con los propósitos para los cuales se creó la AFI o para la negociación directa en protección de los mejores intereses;

POR CUANTO, la gerencia de la AFI en consideración a las limitaciones de tiempo que tiene la OAT para cumplir ágilmente con lo dispuesto en la Orden Administrativa OAJP-2014-006, que requiere una reducción de entre un 10% hasta un 20% en el pago global de rentas, y al amparo del Artículo 4.2 del Reglamento, solicitó el relevo de los procedimientos para la realización del Proyecto antes descrito; y

POR TANTO, RESUÉLVASE por la Junta de Directores de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico, autorizar a la Directora Ejecutiva de la AFI a utilizar el relevo de los procedimientos que establece el Artículo 4.2 del Reglamento de Compras y Subastas de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico, Reglamento Núm. 5853 de 9 de septiembre de 1998, para llevar a cabo el proceso de solicitud de propuestas para la construcción del proyecto: Habilitación y Mejoras a Instalaciones de Nuevas Oficinas de la Oficina de la Administración de los Tribunales y para la Nueva Sede del Tribunal de Apelaciones en el Edificio *World Plaza*, en Hato Rey.

Las disposiciones de esta Resolución son efectivas a la fecha de aprobación.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, suscribo y estampo el sello corporativo de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico. En San Juan, Puerto Rico, hoy, lunes, 9 de febrero de 2015.


ALEJANDRO FEBRES JORGE
SECRETARIO

(SELLO)



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento
de la Infraestructura de Puerto Rico

CERTIFICACIÓN

YO, ALEJANDRO FEBRES JORGE, Secretario de la Junta de Directores de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (AFI), **CERTIFICO** que la **Resolución 2015-03** es una copia fiel y exacta de la original que se encuentra bajo mi custodia. La misma fue adoptada por la Junta de Directores de la AFI mediante consentimiento unánime el 7 de febrero de 2015.

CERTIFICO, ADEMÁS, que dicha Resolución no ha sido derogada, revocada o anulada y se encuentra en toda su fuerza y vigor.

RESOLUCIÓN 2015-03

AFI

EN VIRTUD DEL ARTÍCULO 13 DE LOS ESTATUTOS QUE RIGEN A LA AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE PUERTO RICO Y QUE PERMITEN LA TOMA DE DETERMINACIONES MEDIANTE CONSENTIMIENTO UNÁNIME, SE AUTORIZA LO SIGUIENTE: (1) LA UTILIZACIÓN DEL RELEVO DE PROCEDIMIENTOS QUE ESTABLECE EL ARTICULO 4.2 DEL REGLAMENTO DE COMPRAS Y SUBASTAS 5853 DE 9 DE SEPTIEMBRE DE 1998 DE LA AFI PARA LLEVAR A CABO MEJORAS A LAS ÁREAS COMUNES DEL EDIFICIO *WORLD PLAZA*, RELACIONADAS CON EL ARRENDAMIENTO DE OFICINAS A LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TRIBUNALES Y A LA NUEVA SEDE DEL TRIBUNAL DE APELACIONES, ENTRE OTROS

POR CUANTO, la Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico, Ley Núm. 44 de 21 de junio de 1988, según enmendada, que creó la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (la "AFI"), le otorga todos los poderes necesarios y convenientes para llevar a cabo y efectuar sus propósitos, entre los que se encuentra el poder de negociar, otorgar contratos, vender, arrendar, ceder, transferir, traspasar, entre otros, cualquier propiedad;

POR CUANTO, de conformidad con los poderes que le fueron conferidos, la AFI adquirió en pleno dominio el edificio *World Plaza* ("WP"), ubicado en el la Avenida Muñoz Rivera 268 en Hato Rey, en el Municipio de San Juan, así como las fincas individualizadas con sus estacionamientos. Como dueña del inmueble, la AFI tiene a su cargo la administración y mantenimiento de las instalaciones;

POR CUANTO, el 15 de enero de 2015, la Oficina de Administración de los Tribunales (“OAT”) y la AFI suscribieron un contrato de arrendamiento para ubicar sus oficinas administrativas y el Tribunal de Apelaciones (“TA”). La OAT le requirió a la AFI ciertas mejoras en la infraestructura de los espacios disponibles en el WP, y les apremia completar la remodelación para mudarse en o antes del 15 de mayo de 2015;

POR CUANTO, la Junta de Directores, mediante la Resolución 2015-01 de 15 de enero de 2015, autorizó a la AFI el relevo de los procedimientos de subastas, Artículo 4.2 del Reglamento de Compras y Subastas 5853, para la contratación de los servicios requeridos para agilizar el Proyecto de habilitación y mejoras a las instalaciones;

POR CUANTO, para llevar a cabo las mejoras al área arrendada por la OAT y el TA, la AFI debe reubicar varios inquilinos en otros pisos del edificio para poder utilizar esos espacios, lo que conlleva un plan acelerado para las mejoras de infraestructura y elementos comunes del inmueble, así como sus sistemas y equipos. Los pisos a ser impactados son el 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23. El presupuesto preliminar para las mejoras a los otros espacios impactados se desglosa a continuación:

Medicaid (Piso 5)	\$120,000
WIC (Piso 6)	\$145,000
Comisión de Energía (Piso 7)	\$200,000
Leda. Emma S. Portela (Piso 8)	\$ 6,500

AFI

POR CUANTO, entre las mejoras a las áreas y elementos comunes están las siguientes:

- Sistema de Aire Acondicionado
- Modernización de los Ascensores
- Sistema de Cámaras de Seguridad
- Reparaciones Generales (barandas y puertas de acceso)
- Restauración Puerta del Lobby Principal
- Reparación a Fachada del Edificio (Pintura, Sellado de Techos, Vidrios y Otras reparaciones)

POR CUANTO, la AFI solicita a la Junta de Directores que le autorice el relevo de los procedimientos que establece el Artículo 4.2 del Reglamento de Compras y Subastas 5853 para la realización de las mejoras a las áreas y elementos comunes del WP, sus sistemas y equipos, así como a los espacios de oficina antes descritos, para que esté en condiciones óptimas para suplir las necesidades de todos los inquilinos, actuales y nuevos. Se requiere, además, autorización para otorgar las órdenes de compra o de servicio y contratos, que sean necesarios para llevar a cabo todos los trabajos relacionados con las mejoras a las instalaciones; y

POR TANTO, RESUÉLVASE por la Junta de Directores de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico, autorizar a la Directora Ejecutiva de la AFI a utilizar el relevo de procedimientos que establece el Artículo 4.2 del Reglamento de Compras y Subastas 5853 para llevar a cabo la contratación de los servicios y las compras que se requieran para efectuar las obras y mejoras a las áreas y elementos comunes del Edificio *World Plaza*;

RESUÉLVASE, ADEMÁS, autorizar a la Directora Ejecutiva a otorgar aquellas órdenes de compra o servicio y contratos, que sean necesarios para llevar a cabo todos los trabajos relacionados con las mejoras a las instalaciones;

Las disposiciones de esta Resolución son efectivas desde la fecha de aprobación

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, suscribo y estampo el sello corporativo de la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico. En San Juan, Puerto Rico, hoy, martes, 10 de febrero de 2015.



ALEJANDRO FEBRES JORGE
SECRETARIO

(SELLO)