



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE  
**PUERTO RICO**

Autoridad para las Alianzas  
Público-Privadas de Puerto Rico

# 9187

Lcda. Deliris Ortiz Torres  
Directora Ejecutiva

## ACUSE DE RECIBO

### A LA MANO

**FECHA** : 16 de mayo de 2016

**A** : **Hon. Alejandro J. García Padilla**  
Gobernador  
Estado Libre Asociado de Puerto Rico  
La Fortaleza  
San Juan, Puerto Rico

ll  
RECIBIDO MAY 18 '16 PM 3:57  
SECRETARIA SENADO DE P.R.

**DE** : *por: Bernice M. Valentin*  
Deliris Ortiz Torres  
Directora Ejecutiva

**ASUNTO** : **SEGUNDO INFORME ANUAL PROYECTO DE MODERNIZACIÓN ESCUELAS  
DE PRIMERA**

### OBSERVACIONES:

Adjunto informe sobre el asunto de referencia.

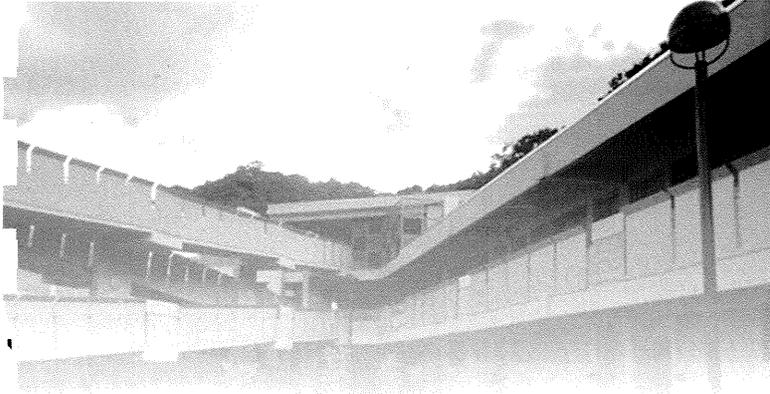
Favor acusar como recibido.

Anejo

c: Presidente Senado de Puerto Rico  
Presidente Cámara de Representantes de Puerto Rico  
Presidente Comisión Conjunta para las Alianzas Público Privadas de Puerto Rico

PRESIDENCIA DEL SENADO  
11829 HAN  
RECIBIDO MAY 16 '16 PM 2:22

*Secretaria*



SECRETARIA SENADO DE P. R.

# SEGUNDO INFORME ANUAL

## PROGRAMA DE MODERNIZACIÓN DE ESCUELAS

AUTORIDAD PARA LAS ALIANZAS PÚBLICO PRIVADAS



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



## CONTENIDO DEL INFORME

1.	TRASFONDO DEL PROGRAMA .....	1
1.1.	ESTUDIO DE DESEABILIDAD Y CONVENIENCIA .....	1
2.	FASE I: ESCUELAS PARA EL SIGLO XXI .....	2
2.1.	ESTATUS DE LA FASE I: ESCUELAS PARA EL SIGLO XXI .....	2
2.2.	CIERRE DE PROYECTOS .....	3
3.	FASE II: ESCUELAS DE PRIMERA .....	6
3.1.	ESCUELA NUEVA SUPERIOR VOCACIONAL DE COROZAL .....	6
3.2.	SOLICITUD DE CUALIFICACIONES (“RFQ”) .....	7
3.3.	ESCUELA SEGUNDA UNIDAD EL PINO, VILLALBA .....	8
3.4.	ESCUELA JOSÉ GAUTIER BENÍTEZ, CAGUAS .....	9
4.	PRESUPUESTO .....	10
4.1.	PRESUPUESTO DEL PROGRAMA .....	10
4.2.	EXTENSIÓN DE LA EMISIÓN DE BONOS SERIE R (“QSCB”) .....	11
5.	PROGRAMA DE CONSERVACIÓN .....	12

## 1. TRASFONDO DEL PROGRAMA

El Programa de Modernización de Escuelas (en adelante, “el Programa”) es una iniciativa que comenzó en el año 2010 con el propósito de modernizar planteles escolares existentes y construir nuevos planteles a través de todos los municipios del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El Programa ha impactado a setenta y siete (77) de los setenta y ocho (78) municipios y se han desarrollado ochenta y tres (83) proyectos para mejorar la infraestructura del sistema educativo del país. La Figura 1, abajo, muestra la cantidad de proyectos del Programa por municipio. El Programa es desarrollado en conjunto por la Autoridad para las Alianzas Público-Privadas (en adelante, “AAPP”), la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura (en adelante, “AFI”), la Autoridad de Edificios Públicos (en adelante “AEP”), el Departamento de Educación (en adelante, “DE”), y el Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico (en adelante, “BGF”).

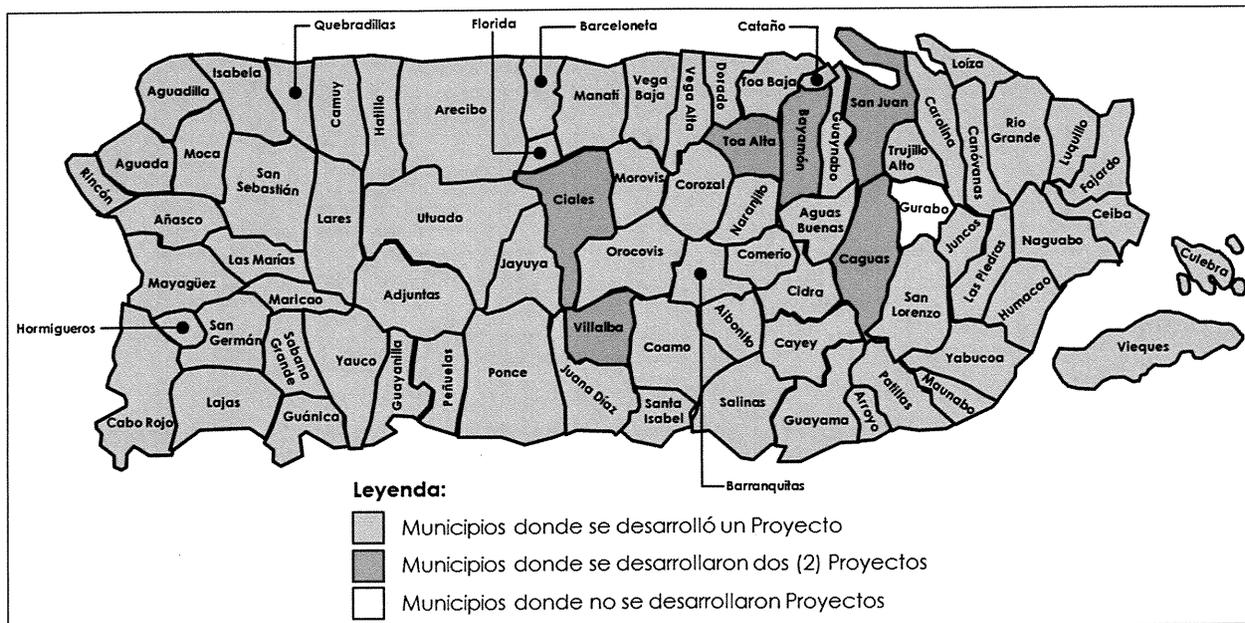


Figura 1: Cantidad de Proyectos del Programa por Municipio

El Programa consta de dos (2) fases; la primera de estas se conoce como Programa Escuelas para el Siglo XXI (en adelante, “Fase I” o “ES21”) y la segunda fase como Escuelas de Primera (en adelante, “Fase II” o “EP”).

### 1.1. ESTUDIO DE DESEABILIDAD Y CONVENIENCIA

El 28 de mayo de 2010, la Junta de la AAPP (en adelante, “JAAPP”) aprobó el Estudio de Deseabilidad y Conveniencia que exige la Ley Núm. 29 del 8 de junio de 2009, según enmendada, también conocida como “Ley de Alianzas Público Privadas”. El estudio concluyó que era deseable y conveniente iniciar el Programa bajo una Alianza Público-Privada (en adelante, “APP”) en su modalidad de diseño, construcción y mantenimiento (en adelante, “DBM” por sus siglas en inglés). Sin embargo, el estudio reconoció que podría haber una insuficiencia de fondos para la fase de mantenimiento del Programa. Este estudio se publicó el 4 de junio de 2010 en el portal de la AAPP: <http://www.app.gobierno.pr>.

## 2. FASE I: ESCUELAS PARA EL SIGLO XXI

La Fase I del Programa, denominada como Escuelas para el Siglo XXI, impactó ochenta (80) planteles escolares. Originalmente, esta fase contempló impactar noventa y cinco (95) planteles escolares, pero durante el proceso de planificación, quince (15) de estas fueron canceladas debido a que su desarrollo no resultaba viable bajo el Programa o a cambios en la política pública del DE para la región en la que se localizaban. No obstante, durante la planificación de las escuelas que posteriormente fueron canceladas, se incurrió en un gasto de \$3,604,895.00, según se desglosa a continuación.

– Escuela Nueva, Gurabo .....	\$91,315.00
– Escuela Nueva, Guaynabo .....	\$2,810,703.50
– Escuela Nueva, San Juan.....	\$411,644.97
– Escuela Ricardo Arroyo Laracuente .....	\$6,266.95
– Escuela Amalia Marín, San Juan .....	\$8,500.00
– Escuela William Rivera Ponce, Bayamón .....	\$6,180.00
– Escuela Antonio R. Barceló, Culebra.....	\$88.90
– Escuela Vocacional, Guaynabo .....	\$95,000.00
– Escuela Manuel A. Barreto, Mayagüez.....	\$71,000.00
– Escuela Dr. Pila, Ponce .....	\$6,180.00
– Escuela Miguel Such, San Juan .....	\$3,600.00
– Escuela José Colomban Rosario, San Juan.....	\$4,358.00
– Escuela Gabriela Mistral, San Juan .....	\$277.21
– Escuela Ernesto Valdera, Ciales.....	\$20,880.47
– Escuela Jaime Sancho Cardona, San Sebastián.....	\$68,900.00

De las ochenta (80) escuelas que fueron finalmente desarrolladas bajo la Fase I del Programa, setenta y nueve (79) se desarrollaron bajo la administración de la AFI y una (1) bajo la AEP (la Escuela San Isidro en el Municipio de Canóvanas). La matrícula beneficiada por la Fase I del Programa es de 35,000 estudiantes, aproximadamente. Esta matrícula se distribuye entre todos los niveles académicos de enseñanza.

### 2.1. ESTATUS DE LA FASE I: ESCUELAS PARA EL SIGLO XXI

La totalidad de las escuelas de la Fase I del Programa han culminado su etapa de construcción y se encuentran en uso por el DE. De estas, dos (2) fueron entregadas en el 2015. Las restantes setenta y ocho (78) comenzaron a utilizarse en fechas anteriores a enero de 2015. Las escuelas que comenzaron a utilizarse durante el 2015 fueron: la Escuela Manuel González Melo en el Municipio de Rincón, aceptada por el DE el 6 de marzo de 2015; y la Escuela San Isidro de Canóvanas, aceptada por el DE en julio de 2015.

De las setenta y nueve (79) escuelas manejadas por la AFI, todas cuentan con certificados de terminación sustancial, setenta y ocho (78) de estas cuentan con notificaciones de aceptación del DE, y setenta y cinco (75) cuentan con certificados de terminación final. Aún queda pendiente la notificación de aceptación del DE para el Centro Residencial de Oportunidades Educativas de Mayagüez y el certificado de terminación final para cuatro (4) escuelas. Las escuelas cuyos certificados de terminación final están pendientes son las siguientes:

- Centro Residencial de Oportunidades Educativas de Mayagüez
- Escuela Manuel González Melo, Rincón
- Escuela Basilio Milán Hernández, Toa Baja
- Escuela Apolo San Antonio, Vega Alta

## 2.2. CIERRE DE PROYECTOS

Para enero de 2013, solo uno (1) de los proyectos del Programa había completado el requerido proceso de cierre administrativo. Dicho proyecto fue la modernización de la Escuela Rafael Cordero en el Municipio de Cataño, que alcanzó su cierre administrativo en abril de 2012. Tomando en consideración que esta etapa final del desarrollo impacta directamente el desembolso de los fondos de la emisión de bonos con la que se sufraga el Programa, la AFI hizo de esta etapa un asunto de prioridad y asignó recursos para acelerar el proceso. Con estos esfuerzos, la AFI logró aumentar el número de proyectos cerrados administrativamente a setenta y cuatro (74). Las cinco (5) escuelas restantes son administradas por la AFI y están en uso por el DE, pero sus respectivos cierres administrativos todavía están en progreso.

La Figura 2, a continuación, muestra la cantidad de escuelas cerradas mensualmente a partir de mayo de 2013. La Figura 3, más adelante, muestra la cantidad acumulada de escuelas para las que se ha completado el cierre administrativo.

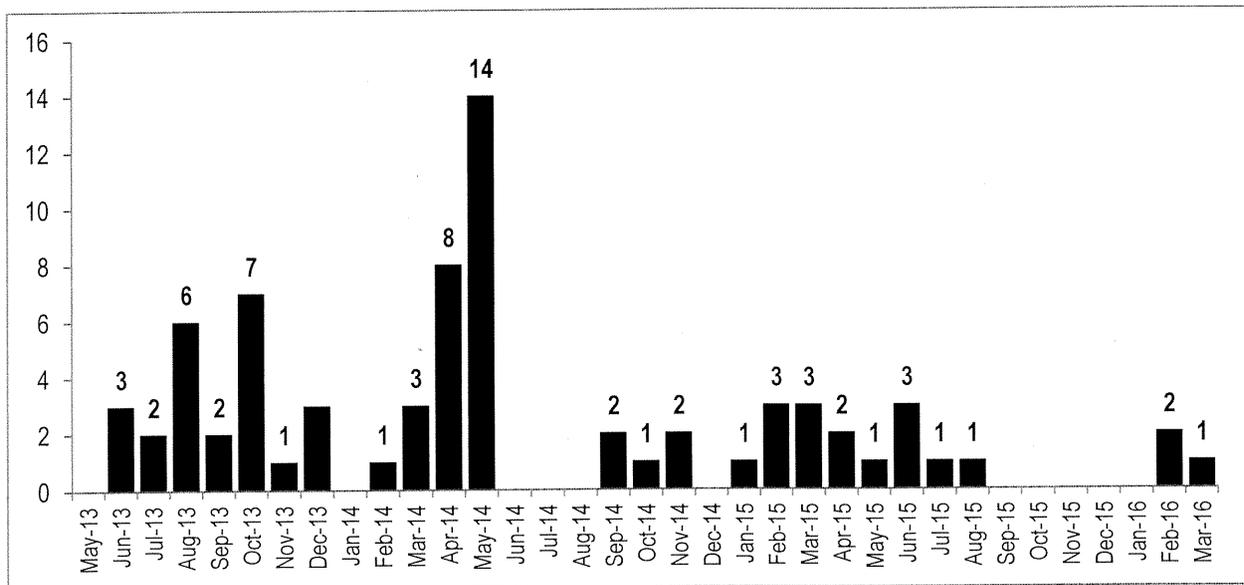


Figura 2: Cantidad de Proyectos Cerrados Mensualmente a partir de Mayo de 2013

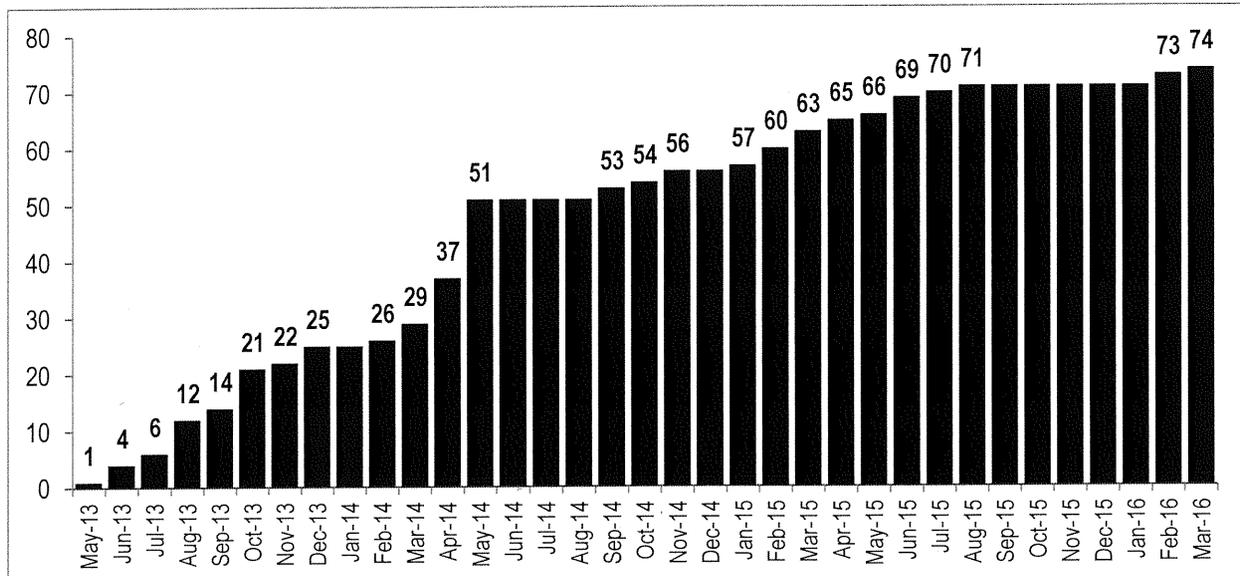


Figura 3: Cantidad Acumulada de Proyectos Cerrados a partir de Mayo de 2013

En cuanto a las cinco (5) escuelas pendientes, la AFI planifica culminar su cierre durante el presente año 2016. Las siguientes son las escuelas pendientes a completar el cierre administrativo con sus respectivos estatus:

– Escuela Rafael Aparicio Jiménez, Adjuntas

El proceso de producción y recopilación de información, y de permisos de la Escuela Rafael Aparicio Jiménez en el Municipio de Adjuntas ha sido completado. Además, la factura de retenido final para esta escuela fue recomendada para pago desde el 6 de noviembre de 2015. Para procesar el pago del retenido final, falta determinar cómo proceder con el mismo. En este Proyecto, la AFI procedió a involucrar en el desarrollo de la obra a la compañía fiadora, debido a que el Contratista presentó problemas para el financiamiento de la obra. Durante los trabajos finales de la obra, la fiadora se encargó del financiamiento del Proyecto mediante acuerdo suscrito con el Contratista. Conforme con esto, el desembolso del balance correspondiente del contrato se realizará a la fiadora y no al Contratista. No obstante, durante el procesamiento de la factura, la AFI se percató de que el Contratista tiene una deuda pendiente con el Departamento de Hacienda. La AFI está culminando los procedimientos necesarios para realizar el pago correspondiente a la fiadora. Se espera realizar el desembolso del retenido en o antes de junio de 2016, lo que finalizaría el cierre del Proyecto.

– Centro Residencial de Oportunidades Educativas de Mayagüez

El Centro Residencial de Oportunidades Educativas de Mayagüez tiene terminación sustancial desde el 7 de octubre de 2014 y el DE comenzó a utilizar las facilidades a partir de ese mismo mes. No obstante, a la fecha no se ha obtenido una notificación de aceptación por parte del DE para este Proyecto. Esto se debe a que el Contratista del Proyecto se ha atrasado en la presentación de los documentos necesarios que se le entregan al DE, una vez este acepta el Proyecto. El Contratista ya sometió una carpeta con la documentación solicitada por el DE, la cual fue verificada por la AFI. Ahora el Contratista debe someter dos carpetas adicionales con la misma información, ya que el DE solicita tres copias de la documentación. Una vez el Contratista entregue las dos (carpetas adicionales, se coordinará la fecha para la aceptación del Proyecto por el DE.

El Contratista recientemente culminó los trabajos pendientes identificados en el “punch-list” del Proyecto. No obstante, el Contratista aún debe el Permiso de Uso, el cierre de ciertos permisos, y proveer un adiestramiento sobre el sistema de bombas de la cisterna para culminar la documentación del Proyecto y poder otorgarse la terminación final. Luego de esto, el Contratista podrá proceder a someter una factura por el retenido final. Una vez el Contratista complete todos estos asuntos pendientes, se podrá culminar el cierre del Proyecto. La AFI espera culminar este proceso para agosto de 2016.

– Escuela Manuel González Melo, Rincón

El proceso de producción y recopilación de información de la Escuela Manuel González Melo en el Municipio de Rincón está bastante adelantado. Sin embargo, el Proyecto aún no ha obtenido la terminación final debido a que falta el cierre del permiso de mitigación subterránea. Recientemente, el Contratista publicó un anuncio en el periódico para el cierre del mismo. Esto, en conformidad con los requerimientos de la Junta de Calidad Ambiental para poder obtener el cierre del permiso. El término de participación pública culminó y el Contratista sometió la solicitud del permiso de operación de sistema a la Junta de Calidad Ambiental. Actualmente se espera por la aprobación del permiso para completar el cierre del permiso. Una vez se resuelva el asunto se podrá proceder con la terminación final del Proyecto y el Contratista podrá presentar una factura por el retenido final para el Proyecto. La AFI espera completar el proceso de cierre para este Proyecto en o antes de junio de 2016.

– Escuela Basilio Milán Hernández, Toa Baja

La Escuela Basilio Milán Hernández en el Municipio de Toa Baja ya cuenta con todos los permisos necesarios. No obstante, aún queda pendiente por parte del Contratista presentar la evidencia del pago de las facturas de energía eléctrica durante la ejecución de las obras de construcción para poder culminar el traspaso de la cuenta al DE. Una vez el Contratista presente esta evidencia, podrá proceder a someter la certificación por el retenido final del Proyecto para la correspondiente evaluación y aprobación para pago por la AFI. La AFI espera culminar el proceso de cierre de esta escuela en o antes de junio de 2016.

– Escuela Apolo San Antonio, Vega Alta

Para la Escuela Apolo San Antonio en el Municipio de Vega Alta, el Contratista recientemente completó las correcciones del “punch-list” preparado durante la inspección de la terminación sustancial del Proyecto. Para esta escuela, la documentación de cierre está bastante adelantada. Aún está pendiente que el Contratista obtenga el Permiso de Uso del plantel y someter a la AFI un set de planos “as-built” para completar la documentación del Proyecto. Una vez el Contratista presente estos documentos, se podrá proceder con la otorgación del certificado de terminación final y, consecuentemente, con el sometimiento de la factura por el retenido final a la AFI. La AFI espera culminar el proceso de cierre de esta escuela en o antes de agosto de 2016.

### 3. FASE II: ESCUELAS DE PRIMERA

En agosto de 2013 se comenzó a desarrollar la Fase II del Programa, denominado como Escuelas de Primera. El balance presupuestario inicial para esta fase fue de \$39.7 millones de fondos no obligados hasta ese entonces. En agosto de 2013, la Fase II del Programa contempló realizar una inversión adicional en tres planteles escolares. De esas tres escuelas, una comenzó bajo la Fase I del Programa, una sería un plantel de nueva construcción, y la otra consistiría en la rehabilitación de un plantel existente. El costo de desarrollo de la escuela comenzada bajo la Fase I del Programa, ya estaba presupuestado, por lo que ya estaba considerado en el balance de fondos determinado en agosto de 2013. Los siguientes son los nuevos proyectos de la Fase II del Programa y sus respectivas inversiones:

- **Comenzado bajo la Fase I del Programa**
  - Escuela Nueva Superior Vocacional del Corozal.....\$17.5 M
  
- **Nueva Construcción**
  - Escuela Segunda Unidad El Pino en Villalba.....\$12.8 M
  
- **Rehabilitación y Modernización**
  - Escuela José Gautier Benítez en Caguas .....\$3.8 M

#### 3.1. ESCUELA NUEVA SUPERIOR VOCACIONAL DE COROZAL

La Escuela Nueva Superior Vocacional en el Municipio de Corozal es un proyecto que comenzó su desarrollo bajo la Fase I del Programa. La nueva escuela estaba planificada para construirse en los predios de una finca ubicada en la PR-159, km. 13.3, Camino Los Albinos, en el Barrio Abras de Corozal. La Junta de Planificación determinó que la adquisición de los terrenos para la construcción de una escuela constituía una mejora pública y que la transacción objeto de consulta cumplía con los objetivos y política pública del Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico.

Conforme la determinación de la Junta de Planificación, la AFI suscribió un contrato de APP con la compañía SMPC, LLC para el diseño, construcción y mantenimiento del Proyecto. El contrato suscrito entre la AFI y SMPC, LLC fue por la cantidad de \$14,672,051.00 con un tiempo para alcanzar la terminación sustancial de 600 días calendarios, lo que con una orden para proceder a partir del 4 de septiembre de 2012 fijó una fecha de terminación sustancial para el 26 de abril de 2014.

No obstante, una vez sometida la Consulta de Ubicación para el Proyecto por el Contratista, la Junta Adjudicativa denegó la Consulta de Ubicación el 22 de mayo de 2013. Dada esta determinación, la AFI y SMPC, LLC presentaron un Recurso de Revisión Administrativa ante la Junta Revisora. Como resultado del Recurso de Revisión, el 28 de septiembre de 2013 se aprobó la Consulta de Ubicación para el Proyecto.

Por otro lado, el 9 de julio de 2013 el DE realizó cambios al Programa de Espacios del Proyecto que provocaron un re-diseño. Los cambios respondieron, principalmente, a la eliminación del concepto original de llevar a cabo el Proyecto en dos fases y a la reducción de la matrícula del plantel de unos 650 a unos 450 estudiantes. Además, se modificó el ofrecimiento académico de la escuela para enfocar el mismo a ciencias agrícolas. La AFI aprovechó este proceso de re-diseño para llevar a cabo un “value engineering”

del Proyecto, de manera que se pudieran mitigar los costos adicionales que la tardanza en comenzar la construcción y el re-diseño conllevaban. Finalmente, luego de culminarse el re-diseño en diciembre de 2013, se negoció con el Contratista un crédito por la cantidad de \$485,000 y una nueva fecha de comienzo de la construcción para el 20 de enero de 2014 con una extensión de tiempo de 410 días calendarios.

La escuela culminó su fase de construcción y comenzó a ser utilizada por el DE para el comienzo del primer semestre del año escolar 2015-2016. El DE aceptó los trabajos de construcción realizados el 27 de julio de 2015. Durante la vigencia del contrato, se otorgaron un total de seis (6) órdenes de cambio que afectaron tanto el costo como el tiempo de la obra. Al final de los trabajos, el Proyecto logró una reducción en costos de \$598,007.48 en comparación con la cantidad originalmente contratada y se extendió un total de 439 días calendarios adicionales a los 600 días originalmente pactados en contrato. No obstante, 410 días de la extensión de tiempo otorgada al Proyecto corresponden al tiempo durante el cual se llevó a cabo la revisión de la Consulta de Ubicación, el re-diseño de la obra y el “value engineering” de la misma. Tomando ello en consideración, la realidad es que el Proyecto solo se extendió por un término de 29 días calendarios adicionales a los originalmente contemplados.

En cuanto al proceso de cierre del Proyecto, el mismo está bastante adelantado. Solo resta obtener el cierre del Permiso General Consolidado y el endoso final del Departamento de Transportación y Obras Públicas (en adelante, “DTOP”). Ya se cuenta con la evidencia necesaria para obtener el Permiso General Consolidado. Esta evidencia consta de los manifiestos de desperdicios y el informe final del Plan de Control de Erosión y Sedimentación, por lo que no se prevén mayores retrasos en obtener el cierre del permiso. No obstante, para el endoso final del DTOP, el departamento está solicitando unos trabajos adicionales con los cuales el Contratista no está de acuerdo. La AFI está en el proceso de evaluación y conversaciones con el DTOP y el Contratista, para llegar a un acuerdo en cuanto al endoso final para el Proyecto.

Una vez el Contratista obtenga los documentos pendientes, podrá proceder a someter la factura por el retenido final para culminar el proceso de cierre administrativo del Proyecto. La AFI espera culminar el proceso de cierre en o antes de junio de 2016.

### **3.2. SOLICITUD DE CUALIFICACIONES (“RFQ”) PARA LOS DOS NUEVOS PROYECTOS DE LA FASE II**

Debido a que el periodo de tiempo transcurrido en el proceso de Solicitud de Cualificaciones (en adelante, “RFQ” por sus siglas en inglés) para la Fase I del Programa, ha sido considerable y las condiciones financieras de los contratistas se han visto afectadas por los cambios que han ocurrido en la industria de la construcción a causa de la situación económica del país, la AFI determinó llevar a cabo un nuevo proceso de cualificación de contratistas para los dos nuevos Proyectos de la Fase II del Programa, la construcción de la Escuela SU El Pino en Villalba y la modernización de la Escuela José Gautier Benítez en Caguas. Conforme a esto, la AAPP, a través de la AFI, emitió un nuevo RFQ para el Programa.

En respuesta a este proceso, se recibieron cincuenta y un (51) Propuestas de Cualificación. Como resultado de la evaluación correspondiente, se declararon a veintiún (21) compañías como cualificadas, veintitrés (23) como responsivas pero no cualificadas, seis (6) como no responsivas, y una (1) como inelegible. Las veintiuna (21) compañías declaradas como cualificadas fueron las siguientes:

- Bayside Contractors, Inc.
- Caribe General Constructors, Inc.
- CIC Construction Group, S.E.
- Constructora I. Meléndez, S.E.

- Constructora Rural Urbana, LLC
- Constructora Santiago, Corp.
- DDD Group, Inc.
- F&R Construction Group, Inc.
- Fe-Ri Construction, Inc.
- Ferrovial Agroman, S.A.
- Grupo del Mar / Nieves & Nieves LLC
- HBA Contractors, Inc.
- Karimar Construction, Inc.
- L.P.C. & D., Inc.
- La Mar Construction, Corp.
- Omega Engineering, S.E.
- OSSAM Construction, Inc.
- Quality Construction Services, S.E.
- RBC Construction Corp.
- Three O Construction, S.E.
- Villavicencio & Associates Construction Corp.

### 3.3. ESCUELA SEGUNDA UNIDAD EL PINO, VILLALBA

El primer proceso de Solicitud de Propuestas (en adelante, “RFP” por sus siglas en inglés) llevado a cabo para la Fase II del Programa lo fue el de la Escuela Segunda Unidad El Pino en el Municipio de Villalba. Este proyecto consiste de la construcción y mantenimiento de un nuevo plantel escolar para servir una matrícula de 450 estudiantes en los niveles elemental e intermedio, con un área de construcción de 85,000 pies cuadrados.

El proceso de RFP comenzó el 12 de noviembre de 2013, con el envío de cartas de invitación a las compañías cualificadas mediante el proceso de RFQ. Como resultado del proceso de RFP, se recibieron diecisiete (17) propuestas para la construcción y conservación del Proyecto. Luego de la evaluación de las propuestas, el Proyecto fue adjudicado a Quality Construction Services II, LLC por el costo englobado de \$9,900,000.00 y un tiempo de construcción para la terminación sustancial de 540 días calendarios.

Durante el transcurso de los trabajos se han otorgado un total de trece (13) órdenes de cambio que han afectado tanto el costo como el tiempo de la obra. El total de costos adicionales incorporados mediante órdenes de cambio asciende a \$1,141,066.45, mientras que el tiempo se ha extendido por 125 días calendarios. Los costos adicionales incorporados a la obra se dividen en los siguientes: \$65,263.14 por condiciones imprevistas de Proyecto; \$371,598.47 por errores y omisiones de diseño; \$348,437.71 en trabajos adicionales solicitados por la AFI; y \$355,766.83 por trabajos adicionales solicitados por otras entidades como el DE y Agencias de Infraestructura.<sup>1</sup> Los costos en trabajos adicionales solicitados por la AFI se deben en gran parte a la Orden de Cambio E, mediante la cual se incorporó al Proyecto la adquisición e instalación del mobiliario para la escuela. Por otro lado, los trabajos adicionales requeridos por otras entidades, responden a requerimientos del DE para asegurar el buen funcionamiento de la escuela y a requerimientos de agencias como la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados y la Autoridad de Carreteras y Transportación, luego de haber emitido sus respectivos endosos a los planos del Proyecto.

El Proyecto fue entregado al DE el 23 de febrero de 2016. El Proyecto ya cuenta con Permiso de Uso y el Contratista se encuentra trabajando en las correcciones de los señalamientos del “punch-list”. Una vez se completen las correcciones del “punch-list” la AFI podrá otorgar el certificado de terminación final para el Proyecto. La AFI espera culminar el proceso de cierre del Proyecto para julio de 2016.

<sup>1</sup> Nótese que este proyecto se desarrolló como uno de construcción y mantenimiento. Por ello, el riesgo sobre el diseño lo retuvo la entidad gubernamental participante.

### **3.4. ESCUELA JOSÉ GAUTIER BENÍTEZ, CAGUAS**

El segundo RFP llevado a cabo para la Fase II del Programa fue el de la Rehabilitación de la Escuela José Gautier Benítez en el Municipio de Caguas. Este Proyecto consistió en la restauración de las fachadas existentes, exteriores e interiores, y en la remodelación y mejoras a las facilidades de la estructura existente en hormigón con un área total de 25,212 pies cuadrados. Los trabajos de remodelación son en conformidad con los requisitos establecidos por el Instituto de Cultura y la Oficina Estatal de Preservación Histórica por el carácter histórico de la estructura a remodelarse.

El proceso de RFP comenzó el 20 de diciembre de 2013, con el envío de cartas de invitación a las compañías calificadas mediante el proceso de RFQ. Se recibieron nueve (9) propuestas para la rehabilitación y conservación del Proyecto. Tras la evaluación de las propuestas, el Proyecto fue adjudicado a Fe-Ri Construction, Inc. por la cantidad englobada de \$2,899,422.00 y un tiempo de construcción para la terminación sustancial de 305 días calendarios.

Durante el transcurso de los trabajos contratados, se aprobaron diez (10) órdenes de cambio que afectaron tanto el costo como el tiempo de la obra. El total de costos adicionales incorporados mediante órdenes de cambio asciende a \$187,658.02 y el tiempo de construcción se extendió por 90 días calendarios.<sup>2</sup>

El Proyecto alcanzó la terminación sustancial el 10 de julio de 2015. El DE aceptó el Proyecto a partir del 31 de julio de 2015. La escuela logró comenzar sus operaciones para el primer semestre del año escolar 2015-2016. El Proyecto alcanzó la terminación final el 18 de diciembre de 2015.

La AFI ya se encuentra en el proceso de cierre administrativo para este Proyecto. El Contratista entregó toda la documentación requerida por la AFI para el cierre del Proyecto y sometió su factura por el retenido del Proyecto. La AFI evaluó la factura de retenido del contratista y peticionó los fondos para su desembolso. La AFI espera recibir los fondos de la factura para llevar a cabo su desembolso. Se espera realizar el desembolso del retenido final del Proyecto en o antes de junio de 2016.

---

<sup>2</sup> Nótese que este proyecto es uno que comprende solo construcción; por ello, los riesgos en el diseño y otros los retuvo la entidad gubernamental participante.

## 4. PRESUPUESTO

### 4.1. PRESUPUESTO DEL PROGRAMA

Los costos de la fase diseño-construcción del Programa fueron sufragados por varias fuentes de fondos. Estas fuentes se identifican a continuación.

– <b>Emisión de Bonos Serie R (“QSCB”)</b>	<b>\$739,691,686.74</b>
– Cantidad de Bonos Emitidos.....	\$756,449,000.00
– Costo de Cierre de la Emisión de Bonos .....	(\$8,292,132.00)
– Intereses Acumulados (@ Abril 2014) .....	\$4,612,913.00
– Fondos QSCB Utilizados para el Programa de Escuelas QZAB.....	(\$13,078,094.26)
– <b>Emisión de Bonos Serie T (“QZAB”)</b>	<b>\$13,678,094.26</b>
– Fondos QZAB Utilizados para el Programa de Modernización de Escuelas .....	\$13,678,094.26
– <b>Aportación de la AAPP</b>	<b>\$10,485,381.70</b>
– Cantidad de la Aportación.....	\$12,185,381.70
– Reprogramación para Escuelas Receptoras.....	(\$1,100,000.00)
– Reprogramación para Brigadas .....	(\$600,000.00)
– <b>Otras Aportaciones</b>	<b>\$1,440,000.00</b>
– Aportación del Municipio de Toa Baja.....	\$300,000.00
– Resolución Conjunta para la Escuela Juanita Rivera Albert en Vieques .....	\$150,000.00
– Acuerdo Interagencial con el DE para Adquisición de Equipos y Mobiliario .....	\$990,000.00
– <b>Total de Fondos para el Programa .....</b>	<b>\$765,295,162.70</b>

Aunque la totalidad de fondos disponibles asciende a \$765.3 millones, estos fondos también son utilizados para otras iniciativas de inversión en escuelas que no se implementaron mediante APPs de diseño, construcción y mantenimiento. A continuación se identifican los otros proyectos con los cuales el Programa de Modernización de Escuelas comparte sus fuentes de fondos.

– Centro Residencial de Oportunidades Educativas de Ceiba.....	\$7,581,202.09
– Centro Residencial de Oportunidades Educativas de Villalba .....	\$4,893,174.02
– Centro Residencial de Oportunidades Educativas de Mayagüez Fase II.....	\$2,132,840.46
– Mejoras a la Escuela Juanita Rivera Albert de Vieques.....	\$621,387.02
– Mejoras a la Escuela Roberto Clemente en Carolina.....	\$1,041,548.90
– Mejoras a la Escuela María Teresa Serrano en Carolina.....	\$158,451.10
– Construcción de Escuela Susana Rivera en Coamo .....	\$14,500,000.00
– Programa CRASH del 2013 (OMEP) .....	\$10,212,176.83
– Programa PIVA del 2015 (OMEP) .....	\$6,718,200.62
– Mejoras a la Escuela Técnico Deportiva en Salinas .....	\$500,000.00
– Programa de Escuelas Ciclo IV .....	\$30,344,295.41
– <b>Inversión Total de Otros Proyectos No Relacionados a APPs .....</b>	<b>\$78,703,276.45</b>

Por todo lo anterior, el Programa de Modernización de Escuelas cuenta con una total de fondos ascendiente a \$686,591,886.25, lo que resulta de la totalidad de fondos disponibles menos la inversión en otros proyectos no relacionados a las APPs. De estos, en la última revisión de presupuesto completada el 20 de abril de 2016 se proyecta una obligación total de \$680,549,616.83, por lo que se proyecta un balance de fondos disponibles de \$6,042,269.42.

## **4.2. EXTENSIÓN DE LA EMISIÓN DE BONOS SERIE R (“QSCB”)**

La Emisión de Bonos Serie R de los “Qualified School Construction Bonds” (“QSCB”, por su siglas en inglés) de la AEP, es la principal fuente de fondos para sufragar el diseño, la construcción, la inspección, y la administración del Programa. Esta emisión de bonos fue posible gracias a la Ley de Reinversión y Estímulo Económico Federal (en adelante, “Ley ARRA” por sus siglas en inglés), que autorizó al Estado Libre Asociado de Puerto Rico a emitir QSCB para la construcción, rehabilitación o reparación de escuelas, la adquisición de terrenos para estas escuelas y la adquisición de equipos a ser utilizados en las escuelas impactadas.

El Estado Libre Asociado de Puerto Rico autorizó a la AEP, mediante la Orden Ejecutiva Núm. 2010-054, a emitir bonos QSCB para sufragar los costos del Programa de Modernización de Escuelas. Bajo dicha autorización, el 24 de agosto de 2011, la AEP emitió \$756,449,000.00 en bonos QSCB. De esa emisión, \$8,292,132.00 o el 1.01% fueron desembolsados para cubrir los costos de emisión de los bonos. Los restantes \$748,156,868.00, fueron asignados para inversión en uno o más de los usos permitidos de la Sección 54A del Código de Rentas Internas del Año 1986 de los Estados Unidos de América. Estos bonos han sido utilizados para sufragar los costos asociados al Programa de Modernización de Escuelas, el Programa de Escuelas Ciclo IV, Programas de Mejoras a Escuelas en Verano por la OMEP y otras mejoras a escuelas no asociadas a una APP.

Los bonos QSCB fueron emitidos con un periodo de utilización original de tres años. Dicho periodo expiraba inicialmente el 24 de agosto de 2014. No obstante, varios eventos inesperados atrasaron el desembolso programado de los fondos, por lo que se solicitó una extensión a su periodo de uso.

El 12 de septiembre de 2014, la AEP comenzó el proceso de solicitar la extensión de tiempo para el periodo de uso de los fondos QSCB. Esto dio paso a un intercambio de comunicaciones entre el BGF, la AEP, la AFI y el Servicio de Rentas Internas de los Estados Unidos de América (en adelante “IRS” por sus siglas en inglés). El 2 de abril de 2014 y luego de entregarse la información requerida, el IRS autorizó la extensión del periodo de uso de los fondos QSCB por tres años adicionales. Con la extensión otorgada, la fecha límite para el uso de los fondos QSCB, será hasta el 24 de agosto de 2017.

## 5. PROGRAMA DE CONSERVACIÓN

Todas las escuelas del Programa de Modernización de Escuelas desarrolladas por la AFI (82 en total), contemplaban un periodo de 365 días calendarios, durante el cual los Consorcios estarían encargados de la conservación y el mantenimiento de la infraestructura desarrollada. A diferencia de la fase de diseño-construcción del Programa, la conservación de las escuelas era sufragada por asignaciones legislativas para el Mantenimiento de las Escuelas para el Siglo XXI. En total, el Programa contaba con \$21.0 millones de dólares asignados según las disposiciones de la Resolución Conjunta 84 del 2 de julio de 2012 y la Ley 43 del 30 de junio de 2013. Las asignaciones de fondos al Programa por cada una de las piezas legislativas se presentan a continuación.

– <b>Total de Fondos para Conservación Asignados</b>	<b>\$21,000,000.00</b>
– Resolución Conjunta 84-2012 [15.g].....	\$10,500,000.00
– Ley 43-2013 [10.d].....	\$10,500,000.00

La Ley Núm. 43 del 30 de junio de 2013 (en adelante “Ley 43-2013”), creó el “Fondo para el Apoyo Presupuestario 2013-2014”, el cual está bajo la custodia de la Oficina de Gerencia y Presupuesto (en adelante “OGP”). El artículo 10 de la Ley 43-2013, distribuyó una partida de fondos proveniente del “Fondo de Apoyo Presupuestario 2013-2014” a distintas agencias gubernamentales. Entre estas, asignó a la AFI la cantidad de \$10,500,000 para el mantenimiento de las Escuelas para el Siglo XXI. Dichos fondos fueron parte de unas asignaciones bajo la custodia de la OGP.

El 15 de abril de 2014, la OGP notificó a la AFI que dicha asignación de fondos ya no estaría disponible para la conservación de las escuelas. Como consecuencia de esa determinación, el 16 de abril de 2014, la AFI instruyó a los Consorcios que, efectivo esa misma fecha, tenían que paralizar los trabajos comprendidos en el periodo de conservación. Además, se indicó que, oportunamente, se impartirían instrucciones adicionales mientras se trataba de identificar fondos adicionales para continuar con el Programa.

Para la fecha en que se notificó la paralización, un total de veintinueve (29) escuelas habían culminado el periodo de conservación, cuarenta y seis (46) estaban en progreso, y siete (7) no habían comenzado. Las veintinueve (29) escuelas cuya conservación había culminado son:

- |                                      |                                       |
|--------------------------------------|---------------------------------------|
| – Dr. Carlo González, Aguada         | – Asunción Rodríguez, Guayanilla      |
| – Ester Feliciano, Aguadilla         | – Elemental Urbana CACTE, Guaynabo    |
| – Pedro Albizu Campos, Aguas Buenas  | – Alfredo Dorrington, Hormigueros     |
| – José Horacio Cora, Arroyo          | – Ana Roque de Duprey, Humacao        |
| – Fernando Suria Chaves, Barceloneta | – Rutherford B. Hayes, Juana Díaz     |
| – Dr. Hiram González, Bayamón        | – Pedro Rivera Molina, Juncos         |
| – José Antonio Dávila, Bayamón       | – Ramón Power y Giralt, Las Piedras   |
| – Antonio Acarón Correa, Cabo Rojo   | – Belén Blanco de Zequeira, Loíza     |
| – Gilberto Concepción, Carolina      | – Isidro A. Sánchez, Luquillo         |
| – Rafael Cordero, Cataño             | – Higinio Figueroa Villegas, Maunabo  |
| – Santiago Iglesias Pantín, Ceiba    | – Dr. Efraín Sánchez, Moca            |
| – Dr. Santiago Veve Calzada, Fajardo | – Josefina Muñoz de Bernier, Patillas |
| – Dr. Rafael López Landrón, Guayama  | – Pedro Falú Orellana, Río Grande     |

- Luis Muñoz Rivera, San Lorenzo
- Medardo Carazo, Trujillo Alto
- Cristobal del Campo, Yabucoa

Las cuarenta y seis (46) escuelas cuya conservación fue cancelada son:

- Rafael Aparicio Jiménez, Adjuntas
- Federico Degetau II, Aibonito
- Isabel Suárez, Añasco
- Dr. Cayetano Coll y Toste, Arecibo
- Escuela Nueva, Barranquitas
- Abelardo Díaz Morales, Caguas
- Ralph W. Emerson, Camuy
- Especializada en Música, Cayey
- Escuela Nueva Urbana, Ciales (2)
- Jesús T. Piñero, Cidra
- Purificación Rodríguez, Coamo
- Ramón Alejandro Ayala, Comerío
- Carmelo Delgado, Culebra
- José S. Alegría, Dorado
- Juan Ponce de León, Florida
- José Rodríguez Soto, Guánica
- Timoteo Delgado, Hatillo
- Francisco Mendoza, Isabela
- Josefina León Zayas, Jayuya
- Juan Cancio Ortiz, Lajas
- Domingo Aponte Collazo, Lares
- Eva y Patria Custodio, Las Marías
- Fernando Callejo, Manatí
- Raúl Ybarra, Maricao
- José R. Barreras, Morovis
- Eugenio Brac, Naguabo
- Mercedes Rosado, Naranjito
- José Rojas Cortes, Orocovis
- Rafael Irizarry Rivera, Peñuelas
- Bernardino Cordero Bernard, Ponce
- Luis Muñoz Rivera, Quebradillas
- Blanca Malaret, Sabana Grande
- Lola Rodríguez de Tió, San Germán
- Trina Padilla de Sanz, San Juan
- Luis Pales Matos, San Juan
- Patria Latorre, San Sebastián
- Manuel Martín, Santa Isabel
- Nicolás Sevilla, Toa Alta
- Escuela Nueva, Toa Alta
- Basilio Milán Hernández, Toa Baja
- Luis Muñoz Rivera, Utuado
- Apolo San Antonio, Vega Alta
- Lino Padrón Rivera, Vega Baja
- María M. Simmons, Vieques
- Francisco Zayas Santana, Villalba

Las siete (7) escuelas cuya conservación no había comenzado son:

- José Gautier Benítez, Caguas
- Nueva Superior Vocacional, Corozal
- CROEM, Mayagüez
- Manuel González Melo, Rincón
- El Coquí, Salinas
- SU El Pino, Villalba
- Santiago Rivera García, Yauco

A pesar de los esfuerzos realizados, no se identificaron fondos adicionales para continuar la conservación de las escuelas, por lo que la AFI se vio impedida de continuar estos trabajos. En consecuencia, el periodo de conservación de las escuelas duró hasta el 16 de abril de 2014, cuando se le notificó la paralización de trabajos a los Consorcios. Por tal razón, no se compensará por trabajo que se haya realizado con posterioridad a dicha fecha.

Aunque se detuvieron los trabajos de conservación a partir del 16 de abril de 2014, los costos incurridos por la AFI en estos servicios al momento de la paralización sobrepasaron la primera asignación de fondos de

\$10,500,000.00 de la Resolución Conjunta 89-2012. Es por esto que la AFI tuvo que coordinar con el DE para identificar los fondos necesarios para sufragar el sobregiro contraído. La AFI y el DE identificaron el acuerdo interagencial AFI-2012-000944/DE-2013-000002, mediante el cual el DE transfirió a la AFI la suma de \$3,000,000.00 para llevar a cabo mejoras de infraestructura a escuelas públicas. De dicha transferencia, la AFI constó un balance sin utilizarse de \$2,786,805.01 que podría ser utilizado para sufragar el sobregiro del Programa de Conservación, causado por la falta de disponibilidad de los fondos asignados mediante la Ley 43-2013. El DE autorizó a la AFI a utilizar este balance de fondos del acuerdo antes mencionado, con la condición de que el balance remanente, una vez liquidados los servicios, le fuera transferido al DE, para que este, a su vez, pudiese asignarlo para el mantenimiento de las escuelas.

En la actualidad, todos los servicios prestados para el Programa de Conservación han sido desembolsados por la AFI a los Consorcios.