

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 135**

24 de febrero de 2017

Presentada por el señor *Seilhamer Rodríguez*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico realizar una investigación abarcadora sobre el proceso de evaluación de propuestas, recomendaciones del Comité Evaluador y la adjudicación de subastas realizada por la Junta de Subastas del Departamento de la Vivienda para la contratación de los servicios de Agente Administrador para la Administración de Vivienda Pública.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Administración de Vivienda Pública (AVP), adscrita por virtud de su ley orgánica al Departamento de la Vivienda, es la entidad llamada a establecer política pública respecto a la administración de la vivienda pública en Puerto Rico como instrumento para el mejoramiento de la calidad de vida en los residenciales públicos y para fomentar la actividad comunitaria y el desarrollo personal y familiar de los residentes de estas comunidades.

La AVP recibe los fondos de operación para el Programa de Vivienda Pública del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD, por sus siglas en inglés). Dichos fondos son utilizados para, entre otras cosas, desarrollar y operar el Programa de Vivienda Pública dirigido a familias de bajos y muy bajos ingresos, según los límites de ingresos establecidos por el HUD.

La AVP participa con el HUD en un Contrato Anual de Contribuciones (ACC, por sus siglas en inglés) para administrar el Programa de Vivienda Pública, de acuerdo a las leyes, los

reglamentos y los avisos federales. Además, la AVP debe establecer las políticas y procedimientos para implementar los requisitos federales y para asegurar la operación del Programa.

La labor de la AVP, conforme a los reglamentos del HUD, es la de proveer viviendas de rentas bajas, decentes, seguras, higiénicas y en buen estado, a familias de bajos ingresos. Como parte de esas labores, la AVP cuenta con una Oficina de Administración de Proyectos que se encarga de supervisar el Contrato de Administración y Mantenimiento suscrito entre Compañías Privadas (Agentes Administradores) y Municipios que administran residenciales públicos, para asegurar que los residentes reciban servicios de calidad y los proyectos se conserven en las mismas o mejores condiciones en que fueron provistas.

Entre las responsabilidades de los Agentes Administradores se encuentran cobrar la renta de residentes, dar mantenimiento adecuado y mejorar las condiciones de las instalaciones, tales como instalar gabinetes de cocina, sellado de techo, trabajo de plomería, electricidad, entre otros. Además, desarrollar programas comunitarios para los distintos residenciales en conjunto con el gobierno, tales como programas de trabajo social, con el énfasis de ayudar a mejorar la calidad de vida en esas comunidades mediante ferias de empleos, clínicas de salud, programas deportivos y culturales, entre otros.

Ha trascendido públicamente que han ocurrido serias irregularidades en el proceso de evaluación de propuestas y adjudicación de subastas para los contratos de Agentes Administradores. El 21 de julio de 2015, la AVP realizó el proceso de selección de los *Servicios Agentes Administradores Low Income Housing Tax Credit* en el que participaron 28 licitadores. Al menos ocho empresas han impugnado dicho proceso, debido a diversas razones que apuntan todas hacia irregularidades en la evaluación y adjudicación de las propuestas. Los contratos adjudicados ascienden a \$60 millones, por un término de cuatro años.

Los licitadores fueron en su mayoría empresas que llevan sobre veinte años administrando residenciales, pero estas fueron eliminadas para dar paso a empresas con muy poca o sin experiencia alguna.

Actualmente, Puerto Rico enfrenta una crisis fiscal sin precedentes, ocasionada, entre otras cosas, por irregularidades en los procesos de subastas, los cuales le han costado al erario público millones de dólares.

Ante este cuadro, es necesario y meritorio que el Senado de Puerto Rico realice una investigación abarcadora sobre el proceso de evaluación de propuestas, las recomendaciones del Comité Evaluador y la adjudicación de subastas realizada por la Junta de Subastas del Departamento de la Vivienda para la contratación de los servicios de Agente Administrador para la Administración de Vivienda Pública. Este Alto Cuerpo tiene el deber ministerial y la responsabilidad de investigar cualquier señalamiento de irregularidad en los procesos de adjudicación de subastas, mecanismo establecido para precisamente asegurar que de manera objetiva se seleccione el mejor proveedor de servicios al Gobierno de Puerto Rico.

**RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1           Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo  
2 e Infraestructura del Senado de Puerto Rico realizar una investigación abarcadora sobre el  
3 proceso de evaluación de propuestas, las recomendaciones del Comité Evaluador y la  
4 adjudicación de subastas realizada por la Junta de Subastas del Departamento de la Vivienda  
5 para la contratación de los servicios de Agente Administrador para la Administración de  
6 Vivienda Pública.

7           Sección 2.- La Comisión deberá rendir un informe que contenga sus hallazgos,  
8 conclusiones y recomendaciones, y las acciones legislativas y administrativas que deban  
9 adoptarse con relación al asunto objeto de este estudio, no más tardar de noventa (90) días,  
10 después de aprobarse esta Resolución.

11           Sección 3.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su  
12 aprobación.