

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO  
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA  
JUNTA REVISORA DE SUBASTAS  
Edif. Juan C. Cordero Dávila, 606 Ave. Barbosa, Hato Rey, PR  
PO Box 21365, San Juan, PR 00928-1365

MARTINAL PROPERTY CORP.

Querellante

y.

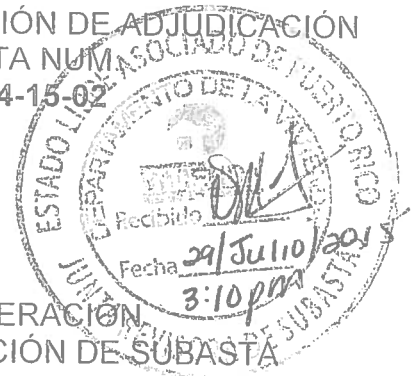
ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA  
PÚBLICA; DEPARTAMENTO DE LA  
VIVIENDA; JUNTA DE SUBASTAS

Querelladas

NOTIFICACIÓN DE ADJUDICACIÓN  
DE SUBASTA NUM. ASOCIADO DE  
AVP-RFP-14-15-02

SOBRE:

RECONSIDERACIÓN  
ADJUDICACIÓN DE SUBASTA



**SOLICITUD DE RECONSIDERACIÓN DE  
ADJUDICACIÓN DE SUBASTA**

**A LA HONORABLE JUNTA REVISORA DE SUBASTAS:**

COMPARECE la parte recurrente de epígrafe, **MARTINAL PROPERTY CORP.** (Martinal), por conducto de su representación legal que suscribe, y muy respetuosamente, EXPONE Y SOLICITA:

1. El 21 de julio de 2015, la Administración de Vivienda Pública (AVP), por conducto de la Administradora Asociada, Área de Adquisiciones y Contratación, la Sra. Pérsida Rosario Feliciano, emitió una Notificación de Adjudicación de la subasta AVP-RFP-14-15-02 "Management Agent Services" Véase Exhibit I. Entre otras cosas, de dicha notificación se desprende que a la aquí compareciente se le adjudicó la Región 3 allí descrita.

2. La Notificación de Adjudicación de la subasta AVP-RFP-14-15-02 fue enviada a Martinal mediante correo electrónico de fecha 22 de julio de 2015, a las 11:07 am. Véase Exhibit II.

3. La Sección 4.5. del Reglamento de Subastas del Departamento de la Vivienda y sus Agencias Adscritas establece que:

"1. Una vez la Junta de Subastas adjudique la misma, el Secretario de ésta deberá notificar el acuerdo a la agencia interesada al día siguiente de haberse adjudicado la misma.

2. La notificación de la adjudicación a los licitadores la realizará el Jefe de la Agencia adscrita o quien éste delegue. **Dicha notificación se hará al otro día laborable de haberse recibido la comunicación de la Junta de Subastas.**" (Énfasis nuestro)

4. El Reglamento de la Junta Revisora de Subastas de fecha 29 de marzo de 2004 establece, en su Artículo 15 B, que:

“La notificación de la adjudicación a los licitadores la hará el jefe de la Agencia adscrita o el funcionario en quien éste delegue. **Dicha notificación se hará al otro día laborable de haberse recibido la comunicación de la Junta de Subasta.** Deberá contener además, de la información general necesaria una advertencia a los licitadores que lea: ‘La parte adversamente afectada de una decisión podrá, dentro del término de diez (10) días calendarios a partir de la adjudicación de la subasta, presentar una moción de reconsideración ante la Junta Revisora de Subastas del Departamento de la Vivienda’, según se establece en el Artículo seis (6) de este Reglamento”. (Énfasis nuestro)

5. En el presente caso, la comunicación de la Junta de Subastas sobre la adjudicación de la subasta AVP-RFP-14-15-02, ocurrió el 16 de julio de 2015. Véase Exhibit III.

6. La Notificación de Adjudicación se le envió a Martinal seis (6) días después de haberse enviado la comunicación de la Junta de Subasta, y no al día siguiente, como expresamente lo mandan los reglamentos. Por tal razón, el término para solicitar la Reconsideración ante esta Junta Revisora de Subastas del Departamento de la Vivienda debe extenderse por un término de cinco (5) días luego del 26 de julio de 2015 y dicho término vence el 31 de julio de 2015.

7. Como ya adelantamos, mediante la mencionada Notificación de Adjudicación de la subasta, AVP le informó a Martinal que se le adjudicó el Área 3 y que obtuvo una puntuación técnica de 90.67, según el Anejo IV de dicha Notificación de Adjudicación.

8. En el Anejo II de la Notificación de Adjudicación se resume la evaluación técnica de Martinal, según determinado por el “Technical Evaluation Committee” con los siguientes resultados:

Evaluation Committee Criteria	Maximum Possible Score	Obtained Score
Past Performance Key Staff and Respondent	30 points	22.17 points
Experience of Respondent	20 points	20.00 points
Key Staff Full Time Personnel Qualifications	25 points	25.00 points
Respondent Service Approach	15 points	13.50 points
Financial Capability	10 points	10.00 points
<b>Total Score</b>	<b>100 points</b>	<b>90.67 points</b>

9. Entre los factores que utiliza AVP para hacer la evaluación de los participantes de la subasta está el criterio de "Past Performance Key Staff and Respondent". En este criterio, a Martinal se le otorgó una puntuación de 22.17 puntos de un máximo de 30 puntos. La puntuación que se le reconoció a Martinal bajo este criterio no es cónsona con la realidad y el historial de desempeño del "Key Staff" y Martinal.

10. En lo que respecta al desempeño de Martinal, ésta lleva 22 años administrando residenciales públicos en Puerto Rico ininterrumpidamente. AVP privatizó la administración de los residenciales públicos en Puerto Rico en el año 1992, y desde entonces Martinal ha estado laborando como Agente Administrador.

11. Durante esos 22 años, la AVP le adjudicó a Martinal la administración de las siguientes unidades, en distintos residenciales públicos a través de todo Puerto Rico:

- del 1992 al 1995: Área 7 Guaynabo (6 residenciales - 1,008 unidades)  
Área 24 South-central (22 residenciales - 1,929 unidades)  
Área 25 Northeast (29 residenciales - 2,367 unidades)
- del 1995 al 1999: Área 17 (23 residenciales - 2,023 unidades)
- del 1998 al 1999: Área 5-A (3 residenciales - 1,960 unidades)
- del 1999 al 2004: Área 5 (6 residenciales - 3,602 unidades)
- del 2004 al 2008: Área 6 (5 residenciales - 3,350 unidades)
- del 2008 al 2011: Área 5 (14 residenciales - 2,049 unidades)  
Área 8 (13 residenciales - 2,666 unidades)
- del 2011 al presente: Área 3 (22 residenciales - 4,285 unidades)

12. El desempeño y experiencia de Martinal ha sido evaluado por AVP y por el "Real Estate Assessment Center" (REAC), habiendo obtenido resultados favorables.

13. En lo que respecta al desempeño de Martinal y su "Key Staff", éste ha sido uno de excelencia y en cumplimiento con las funciones que requiere la AVP de un Agente Administrador, las cuales incluyen, entre otras, las siguientes:

- a. Mantenimiento extraordinario de los residenciales públicos;
- b. Ocupación y ocupación continuada;
- c. "Lease Enforcement";
- d. Cumplimiento con la Sección 3 del "HUD Act of 1968";
- e. Participación en el proceso de modernización de varios residenciales públicos;
- f. Realojo exitoso de residentes;
- g. Trabajos necesarios para que se le de cumplimiento a la Sección 504 del *Rehabilitation Act of 1973*, (ADA);
- h. Interacción de las comunidades al proceso de mantenimiento;
- i. Programas de servicios a residentes, incluyendo implementar programas de desarrollo económico, los cuales han resultado, entre otros, en la creación de empleos y negocios para los residentes;

14. La propuesta sometida por Martinal para la subasta que nos ocupa, refleja que Martinal ha cumplido a cabalidad y satisfactoriamente con los factores que se toman en consideración al evaluar el criterio de "Past Performance Key Staff and Respondent". Sin embargo, la puntuación que le fue adjudicada en este criterio no lo refleja, por lo que la misma debe ser reconsiderada y aumentada.

**POR TODO LO CUAL**, muy respetuosamente se le solicita de esta Junta Revisora de Subastas, que tome conocimiento de lo antes expuesto y en su consecuencia, reconsidere y aumente la puntuación técnica total de 90.67 que le fuera otorgada a Martinal Property Corp. como parte de la Evaluación Técnica, particularmente de los 22.17 puntos otorgados en el criterio de "Past Performance Key Staff and Respondent" según se establece en la Notificación de Adjudicación con fecha del 21 de julio de 2015 y sus anejos.

**RESPETUOSAMENTE SOMETIDO.**

**CERTIFICO:** haber enviado copia fiel y exacta del presente escrito por correo regular a: **Hon. Alberto Lastra Power**, Secretario de la Vivienda, PO Box 21365, San Juan, PR 00928-1365; **Sr. Gabriel J. López Arrieta**, Administrador de la A.V.P., **Sra. Pérsida Rosario Feliciano**, Área de Adquisiciones y Contratación de la A.V.P., PO Box 21365, San Juan, PR 00928-1365; **Junta de Subastas del Departamento de la Vivienda**, PO Box 21365, San Juan, PR 00928-1365; **Junta Revisora de**

**Subastas del Departamento de la Vivienda**, PO Box 21365, San Juan, PR 00928-1365; **Individual Management and Consultant, Inc.**, Sra. Isabel C. Madera Cabán, PO Box 330050, Ponce, PR 00733-0150; **A&M Contract, Inc.**, Sr. Ramón L. Rosario de la Cruz, PO Box 19448, San Juan, PR 00910; **American Management and ADM, Corp.**, Lcdo. Walter Pierluisi Isern, PO Box 21487, San Juan, PR 00928-1487; **Mora Housing Management, Inc.**, Sra. María Elena Rubí González, PO Box 193539, San Juan, PR 00919-3539; **Inn Capital Partner, Inc./Elite Management Corp. a Joint Venture (Inn Capital Housing Division)**, Sr. Cristóbal R. Llavona Rivera, PO Box 25069, San Juan, PR 00798; **J.A. Machuca and Associates, Inc.**, Sr. José Ángel Machuca Romero, Esq., PMB 285, 1575 Muñoz Rivera Ave., Ponce, PR 00717-0211; **Peregrine Group, Inc.**, Sr. Wilson Ronda, PO Box 195282, San Juan, PR 00919-5282; **MAS Corporation**, Sr. Wilfrido Santiago Capetillo, 894 Ave. Muñoz Rivera, Suite 201, Río Piedras, PR 00927; **MJ Consulting & Development, Inc.**, Sra. María J. González de Jesús, PO Box 8425, Caguas, PR 00726; **Property Marketers and Managers Corp. (PROMA)**, Sr. Alberto J. Giménez Cruz, PO Box 79381, Carolina, PR 00984-9381; **Design Build, LLC**, Sr. José L. Ortiz Serrano, PMB 471, PO Box 2500, Toa Baja, PR 00951-2500; **Cost Control Company, Inc.**, Sr. José R. Martínez Resto, PO Box 192095, San Juan, PR 00919; **FPC Crespo Group, Inc.**, Sr. Carlo A. Crespo Claudio, Box 23014, San Lorenzo, PR 00754; **Housing Promoters, Inc.**, Sr. Miguel A. Maldonado-Peña, PO Box 68, Saint Just, PR 00978; **SP Management Corp.**, Sr. Carlos L. García Muñíz, Metropolis Commercial, 419 Ave. Ponce de León, Suite 112, San Juan, PR 00919; **Gove Corp.**, Sr. D'omar González Jiménez, HC 01 Box 4540, Rincón, PR 00677; **OR Management and Administration Corp.**, Sr. Alfredo Ocasio Pérez, Esq., PO Box 99, Mayagüez, PR 00681-0099; **Fernando L. Sumaza & Co. Inc.**, Ing. Fernando L. Sumaza Laborde, PO Box 3006, Mayagüez, PR 00681-3006; **Affordable Housing Consultants, Inc.**, Sr. Gabriel Alonso Serra, PO Box 191691, San Juan, PR 00919-1691; **Calixto Management Administration, Inc.**, Sra. Sonia Ramos, 162 Ave. FD Roosevelt, San Juan, PR 00917; **Reliable Management Advisors, Inc.**, Sra. Waleska Matos Quiñones, 1100

Ponce de León Ave., Suite 302, San Juan, PR 00925; **Falto Management Associates, LLC**, Sr. Luis A. Falto Cruz, PO Box 3597, Mayagüez, PR 00681; **Galos Property Services Co.**, Sra. Ruth Pagán Noriega, 1541 Ave. Ponce de León, Suite 102, San Juan, PR 00926; **Educon Management Corp.**, Sr. Agustín Crespo Rivera, Box 3244, Carolina, PR 00984; **RFF Builders, Inc.**, Sr. Raúl Fortuño Ruiz, PO Box 10812, San Juan, PR 00922; **Humaco Corp.**, Sr. Bolivar Ortiz Rosario, HC 03 Box 6371, Humacao, PR 00791; **Prime Group Maintenance Construction, Inc.**, Sr. Fernando Omar Lugo Quirós, 884 Ave. Campo Rico, Carolina, PR 00924.

En San Juan, Puerto Rico, a 29 de julio de 2015.

**MARTINEZ ALVAREZ, MENENDEZ CORTADA  
& LEFRANC ROMERO, PSC**



**Roberto Lefranc Morales**

TSPR Núm. 9557

Edif. Centro de Seguros, Ofi. 407

Ave. Ponce de León 701,

San Juan, Puerto Rico 00907-3248

Tel. (787) 721-1140 Ext. 224

Fax. (787) 721-7866

[rlm@martilaw.com](mailto:rlm@martilaw.com)



## NOTIFICACIÓN DE ADJUDICACIÓN

21 de julio de 2015

E-mail: [mpc@martinal.com](mailto:mpc@martinal.com)

Miguel Quiñones Coll  
Presidente  
Martinal Property Corp.  
701 Ponce de León Ave.  
Suite 310  
San Juan, P.R. 00907-3256

**RE: SUBASTA AVP-RFP-14-15-02 "MANAGEMENT AGENTS SERVICES"**

Estimado señor Quiñones:

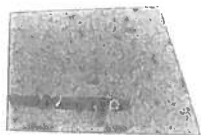
En reunión celebrada el 16 de julio de 2015, la Junta de Subastas, adjudicó los servicios de Agentes Administradores de la solicitud de propuestas AVP-RFP-14-15-02 a las diez (10) compañías en las áreas designadas incluidas en el Anejo I.

La Junta de subastas le adjudicó a su firma el Área 3, por su puntuación técnica y oferta económica de \$25.33 (PUM). Sus propuestas para las Áreas 1 y 10 no resultaron agraciadas porque las mismas fueron adjudicadas a otras firmas.

El 4 de junio de 2015 la Junta de Subastas estableció la Línea de Competencia entre los proponentes que obtuvieron una puntuación de 75 puntos o más, de acuerdo al Informe de Evaluación emitido por el Comité Evaluador con las cuales se realizó un proceso de negociación de propuestas económicas. Su firma obtuvo una puntuación técnica de 90.67.

En el Anejo II se incluye una síntesis de su evaluación técnica. En el Anejo III se detallan los nombres, direcciones de las compañías participantes en este proceso. El Anejo IV incluye las compañías en la línea de competencia que participaron en negociación de precios por área.

Esta adjudicación obliga al licitador agraciado a someter las fianzas y documentos requeridos en el Anejo V, al Área de Adquisiciones y Contratación, localizada en el piso nueve (9) del Edificio Juan C. Cordero Dávila, Ave. Barbosa 606, Río Piedras. Es



T: (787) 759-9407

Apartado 363188, San Juan, P.R. 00936 - 3188

Ave. Barbosa 606 Edif. Juan C. Cordero San Juan, P.R. 00909

necesario que los documentos solicitados se reciban dentro de los próximos diez (10) días laborables a partir del recibo de esta notificación, para poder efectuar la firma del contrato.

Toda persona o entidad que se considere adversamente afectada por esta determinación de adjudicación tendrá el derecho, dentro del término de diez (10) días calendarios contados a partir de la adjudicación de la subasta, a presentar una solicitud de reconsideración ante la Junta Revisora de Subastas del Departamento de la Vivienda (Junta Revisora), Apartado 21365, San Juan, Puerto Rico 00928-1365 o un recurso de revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones.

La Moción de Reconsideración ante la Junta Revisora se presentará conforme las disposiciones del Reglamento de la Junta Revisora de Subastas, Reglamento Núm. 6793 de 29 de marzo de 2004 y la sección 3.19 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada; 3 L.P.R.A. sec. 2169. Una vez recibida, la Moción de Reconsideración deberá ser considerada por la Junta Revisora dentro del término de quince (15) días calendario a partir de su presentación. Si la Junta Revisora tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión judicial empezará a contarse desde la fecha del archivo en autos de una copia de la notificación de la decisión de la Junta Revisora resolviendo la Moción de Reconsideración. Si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la orden o resolución es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo. Si la Junta Revisora no tomare acción alguna dentro de los quince (15) días calendario a partir de la presentación de la Moción de Reconsideración, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y a partir de esa fecha comenzará a correr el término para la revisión judicial. Si la Moción de Reconsideración de subasta es oportunamente acogida dentro de los quince (15) días de su presentación por la Junta Revisora, ésta deberá emitir y archivar la decisión o determinación tomada dentro de los treinta (30) días siguientes a la presentación de la Moción de Reconsideración. Si la Junta Revisora acoge la Moción de Reconsideración, pero deja de tomar alguna acción con relación a la Moción dentro de los treinta (30) días de esta haber sido presentada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de treinta (30) días salvo que la Junta Revisora, por justa causa y dentro de los treinta (30) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de quince (15) días adicionales.

Si la parte que se considere adversamente afectada por esta determinación de adjudicación, optare por recurrir ante el Tribunal de Apelaciones en revisión judicial, deberá hacerlo dentro del término de diez (10) días contados a partir del archivo en autos de la copia de la notificación o resolución final de la agencia o la entidad apelativa, de conformidad con la sección 4.2 de la Ley Núm. 170, *supra*; 3 L.P.R.A. sec. 2172.



La mera presentación de una solicitud de reconsideración o de un recurso de revisión judicial no tendrá el efecto de paralizar esta determinación.

Simultáneamente, con la presentación de la Moción de Reconsideración o la solicitud de revisión judicial, la parte adversamente afectada deberá remitir copia de su escrito a todos los licitadores y partes involucradas en el procedimiento de referencia y a la Junta de Subastas del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.

Esta notificación no representa una relación contractual entre la Administración de Vivienda Pública y su compañía.

De necesitar información adicional, puede comunicarse con la que suscribe, al (787) 759-9407 extensión 3025.

Cordialmente,



Pérsida Rosario Feliciano  
Administradora Asociada  
Área de Adquisiciones y Contratación



Hgc/

Anejos

c: Sr. Gabriel J. López Arrieta, Administrador  
Lcdo. Jose L. Galarza García, Presidente Junta de Subastas  
Sra. Wanda Vázquez Santell, Administradora Asociada del Área de Bienes

CERTIFICO: Haber enviado esta notificación al licitador de epígrafe por correo certificado con acuse de recibo, hoy 21 de julio de 2015.

Núm.: 7014 0150 0001 1624 9412

ANEJO II  
EVALUACIÓN TÉCNICA  
AVP-REF-14-15-02 "MANAGEMENT AGENTS SERVICES"

NOMBRE PROPONENTE: MARTINAL PROPERTY CORP.

Evaluation Criteria by the Technical Evaluation Committee:

Evaluation Committee Criteria	Maximum Possible Score	Obtained Score
Past Performance Key Staff and Respondent	30 points	22.17 points
Experience of Respondent	20 points	20.00 points
Key Staff Full Time Personnel Qualifications	25 points	25.00 points
Respondent Service Approach	15 points	13.50 points
Financial Capability	10 points	10.00 points
<b>Total Score</b>	<b>100 points</b>	<b>90.67 points</b>



## ANEJO V

COMPañIA: Martinal Property Corp.

NÚMERO SUBASTA: AVP-RFP-14-15-02 "Management Agents Services"

### DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

1. Certificación Agencias Gubernamentales (Refiérase a la CARTA CIRCULAR DE HACIENDA del 10 de marzo de 2014 – CC 1300-25-14). Si el contratista cuenta con una Certificación del Registro Único de Licitadores de Servicios Generales (RUL) no es necesario someter los documentos de esta sección Núm. 1).

a. Departamento de Hacienda

- Certificación (original) de "Radicación de planillas de Contribución sobre Ingresos" para los cinco (5) años previos a la formalización del contrato. (Modelo SC 6088). Si no radicó durante alguno o todos los años antes indicados, refiérase a las alternativas de la Sección III, Subsección A, incisos de la (a) a la (g) de la Carta Circular (i.e. Modelo SC 2781 - Certificación de Razones por la que no rindió planilla).
- Certificación (original) de No Deuda del Departamento de Hacienda (Modelo SC 6096). Si la certificación refleja deuda, debe presentar evidencia de pago o plan de pago. Deberá presentar

evidencia del plan de Pago o Revisión Administrativa y en la Cláusula de Contribuciones del Contrato. La Evidencia tiene que así indicarlo.

- Copia del Certificado de Registro de Comerciantes (Modelo SC 2918). Si es un comerciante recién incorporado y no posee el mismo al momento de ser contratado, presentará la copia del formulario de solicitud y lo entregará en un término que no exceda sesenta (60) días calendarios siguientes a la fecha en que se formalice el contrato.
- Certificación de Radicación del Impuesto sobre Ventas y Uso-IVU (Modelo SC 2942).
- Certificación de Deuda del Impuesto sobre Ventas y Uso -IVU (Modelo SC 2927).

b. Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (CRIM)

- Certificación (original) de Radicación de Planillas de Contribución sobre la Propiedad Mueble. Si no radicó en los años indicados, refiérase a la alternativa de la Declaración Jurada a entregar según lo dispuesto en la Sección III, Subsección B, Inciso 1, sub-inciso (a) y (b) de la Carta Circular.
- Certificación (original) de Deuda con el CRIM por todos los conceptos. (Si la certificación refleja deudas, favor de presentar evidencia del plan de pago de las mismas según lo dispuesto en la Sección III, Subsección B, Incisos 1, sub inciso (b) de la Carta Circular).

c. Departamento del Trabajo

- Certificación de Registro como Patrono y No Deuda del Departamento del Trabajo por concepto de:
  - a. Seguro por desempleo y seguro por incapacidad
  - b. Seguro Social para chóferes y otros empleados

d. ASUNTE - Certificación de Estado de Cumplimiento.

2. Certificado de Incorporación (Copia del Original) emitido por el Departamento de Estado de Puerto Rico o del estado de origen de la corporación.
3. Certificado de "Good Standing" (original - reciente) del Departamento de Estado de Puerto Rico o copia del último Informe Anual de Corporaciones sometido debidamente ponchado.
4. Certificación de Existencia (original - reciente) del Departamento de Estado o Certificación de Autorización para hacer negocios en Puerto Rico (corporaciones foráneas).
5. Resolución Corporativa Original, Actualizada y debidamente Sellada autorizando a la persona que firmará el contrato a nombre de la entidad.
6. Presentar todas las pólizas, fianzas y seguros requeridos según el formulario DV-OSPA-78.5 incluido como el Exhibit II en los documentos de subasta (se incluye copia). Las mismas deben estar vigentes mediante endosos y/o renovación que incluya "Power of Attorney" autorizando a las personas que firman las fianzas y seguros en representación de la Compañía de Seguros.

**NOTE: TODAS LAS CERTIFICACIONES DEBEN ESTAR VIGENTES. TODOS LOS SEGUROS DEBEN ESTAR ENDOSADOS A NOMBRE DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA CIUDAD DE SAN JUAN.**

10/15/13



RECIBIDO  
AREA DE ADQUISICIONES  
Y CONTRATACION

14 AUG 14 AM 10:01

HOJA DE TRÁMITE  
SECRETARÍA PARA ASUNTOS LEGALES  
SECCIÓN DE SEGUROS

AS: Evelyn Guerrios Montalvan  
Administradora Asociada Interina  
Área de Adquisiciones y Contratación

FC: Lcda. Rosa Rodríguez  
Secretaría Auxiliar Interina  
Secretaría para Asuntos Legales

FC: Lcdo. Roberto González Vega  
Director  
División de Contratos y Seguros

DE: María M. López Collazo  
Oficial Administrativo IV  
Sección de Seguros

FECHA: 13 de agosto de 2014

ASUNTO: DV-OSPA-78-5  
SUBASTA FORMAL AVP-RFP-14-15-02  
SERVICIOS DE AGENTES ADMINISTRADORES

CONDICIONES:

Favor devolver el acuse de recibo

Ave. Barbosa # 606, Apartado 21365  
Río Piedras, Puerto Rico 00928

DV-OSPA-7B-5

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA  
SECRETARÍA PARA ASUNTOS LEGALES  
DIVISIÓN DE CONTRATOS Y SEGUROS  
SECCIÓN DE SEGUROS

CONDICIONES ESPECIALES SOBRE SEGUROS Y/O FIANZAS

CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES

( ) DV      (X) AVP

CONTRATISTA: \_\_\_\_\_

PROYECTO: SUBASTA FORMAL AVP-RFP-14-15-02 SERVICIOS DE AGENTES ADMINISTRADORES

POLIZAS DE SEGUROS

Previo a la realización del trabajo el Contratista o Municipio contratado, se compromete a obtener y mantener en vigor durante el tiempo de la vigencia del contrato, las siguientes pólizas que deberán ser aprobadas por la Sección de Seguros del Departamento de la Vivienda.

- (X) 1. Póliza del Fondo del Seguro del Estado, a tener con la Ley de Compensaciones por Accidentes del Trabajo, Ley Núm. 45 del 13 de abril de 1995 según enmendada.
- ( ) 2. Responsabilidad General Comprensiva - Forma Ampliada, Comprehensive General Liability - (Broad Form), incluyendo las siguientes cubiertas:
- ( ) a. Local y Operaciones (Premises and Operations)
  - ( ) b. Contratistas Independientes (Independent Contractor's) (If Any Basis)
  - ( ) c. Operaciones Terminadas (Completed Operations)
  - ( ) d. Responsabilidad Contractual (Contractual Liability)
  - (X) e. Relevo de Responsabilidad (Hold Harmless Agreement)

(X) 1. Los límites para estas pólizas deberán ser los siguientes:

(X) B. I. \$1,000,000 POR OCURRENCIA

(X) P. D. \$1,000,000 POR OCURRENCIA

(X) 3. Responsabilidad Comprensiva de Automóvil (Comprehensive Automobile Liability Form) incluyendo las siguientes cubiertas:

(X) a. Cubiertas y límites para vehículos propiedad, no propiedad y alquilados (Non-Owned and Hired Vehicles) (If any basis when applicable)

(X) b. LÍMITES:

Lesiones Corporales (B.I.)	\$250,000 por persona
	\$500,000 por ocurrencia
Daños a la propiedad ajena (P.D.)	\$250,000 por ocurrencia

( ) 4. Póliza de Responsabilidad de Impericia Profesional o Responsabilidad por errores y/o omisiones.

( ) a. Riesgo, Interés, localización y límites

( ) i. Descripción del proyecto a realizarse con número, nombre y ubicación

( ) ii. Límites:

Cada reclamación:	U.S. \$250,000.00
Agregado:	U.S. \$250,000.00
Deducible	U.S. \$ 2,500.00

( ) iii. Certificación de que el contrato de seguros ha sido Otorgado como cubierta de líneas excedentes con arreglo al Código de Seguros del E.L.A. cuando aplique.



- A/A ( ) 3. De no ser factible producir la Póliza de Responsabilidad por Impericia Profesional (Errores y Omisiones) según se describe en el Artículo 4, incisos a, I, II, III. El Contratista deberá completar y notarizar el relevo de responsabilidad por impericia el cual representan acuerdo entre éste y la agencia contratante y para fines legales parte integrante del contrato, según el modelo que anejamos.
- (X) 4. Las pólizas a obtenerse deberán contener una disposición de que la misma no podrá cancelarse, terminarse o modificarse a menos que se envíe notificación por escrito con sesenta días (60) días de anticipación a la agencia contratante.
- (X) 5. Las compañías aseguradoras al emitir las pólizas y las fianzas deben estar autorizadas para hacer negocios en Puerto Rico, tener una sólida reputación económica y estar clasificadas como "A IX" por el "Best Key Rating Guide" y/o ser aceptadas por la agencia contratante a través de la Sección de Seguros.
- (X) 6. El Contratista antes de comenzar los trabajos, o de recibir comunicación escrita para proceder, o que le sea permitido empezar a trabajar deberá someter a la agencia contratante para revisión y aprobación por la Sección de Seguros, original o copia certificada de cada una de las pólizas y/o fianzas mencionadas incluyendo todos los endosos y acuerdos según lo requerido y acordado bajo las Condiciones Contractuales Especiales de Seguros según se describe en este Anejo "B".
- (X) 7. OTROS: FIDELITY BOND
- Debe endosar a la Administración de Vivienda Pública como beneficiarios e incluyendo a los dueños, oficiales y empleados como principales en la fianza.

(.) 9. Certificación por la Sección de Seguros del Departamento de la Vivienda

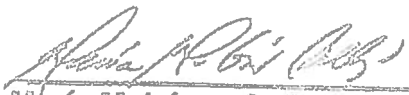
CERTIFICACIÓN

Certificamos que, a nuestro mejor saber y entender, hemos preparado las antes mencionadas "Condiciones Especiales sobre Seguros y/o Fianzas" Formulario DV-OSPA-78-5. REV. FEBRERO 2010, que consta cuatro (4) páginas, después de una propia evaluación de los riesgos relacionados, basándonos en la información sobre la naturaleza del proyecto y la descripción sometida a nosotros por el programa contratante a través de una solicitud escrita, DV-OSPA-78-5.

DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS:

Servicios de Agentes Administradores para los Residenciales Públicos Número de Subasta AVP-RFP-14-15-02

13 de agosto de 2014  
FECHA

  
\_\_\_\_\_  
María M. López Collazo  
Oficial Administrativo IV  
Sección de Seguros  
MAlopez@vivienda.pr.gov  
787-274-2527 x6315