



# GOBIERNO DE PUERTO RICO

## Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico

22 de junio de 2020

**Hon. Yesmin M. Valdivieso Galib**

Contralora de Puerto Rico

105 Ave. Ponce de León

Hato Rey, Puerto Rico 00917-1136

**Atención: Sr. Pedro J. Rivera González**

Subdirector

División de Auditorías de Corporaciones Públicas

### COMENTARIOS AL BORRADOR SOBRE INFORME DE AUDITORÍA CP-20-XX DE LA AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA, AFI NÚM. 3090-14241 EN EL PERÍODO AUDITADO DE 1 DE JULIO DE 2010 A 31 DE DICIEMBRE DE 2018

Reciban un cordial saludo de todos los que laboramos en la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura, AFI.

El 27 de febrero de 2020, la Oficina del Contralor de Puerto Rico (“OCPR”) cursó a la Autoridad para el Financiamiento de la Infraestructura de Puerto Rico (“AFI”) un borrador de informe de auditoría que comprende el período 1 de julio de 2010 al 31 de diciembre de 2018.

El informe contiene cuatro (4) hallazgos, los cuales enumeramos a continuación:

1. *Deficiencias en la aprobación de órdenes de cambio del Programa;*
2. *Deficiencias relacionadas con la terminación del proyecto de la escuela Federico Degetau II;*
3. *Ausencia de “Payment Bond” y “Performance Bond” para la fase de conservación del Proyecto de la Escuela Federico Degetau II;*
4. *Deficiencias en el proceso de desembolsos, ausencia de un registro de firmas autorizadas y documentos no suministrados para examen del Programa.*

Además, hace referencia a una sección intitulada “Comentario Especial”, la cual citamos como lee: “*Deficiencias relacionadas con las instalaciones escolares del proyecto de la escuela Federico Degetau*”.

#### **Hallazgo 1. Deficiencias en la aprobación de órdenes de cambio del Programa:**

La Ley 131 de 2 de septiembre de 2010, se legisló a los fines de establecer que el Pliego de Condiciones Generales Uniformes para la Contratación de Obras Públicas preparado por el Secretario del Departamento de Transportación y Obras Públicas, y aprobado por el Gobernador, regirá las relaciones contractuales en toda construcción de obra pública que realicen las agencias, departamentos, corporaciones públicas y demás instrumentalidades.

Las Condiciones Generales Uniformes de Obra Pública definen lo que es una Orden de Cambio y una Directriz de Cambio de Trabajo. A continuación, presentamos las definiciones:

*“1.1.1.9 Orden de Cambio – Una orden escrita emitida por el Dueño, o su representante debidamente autorizado, al Contratista, firmada por ambas partes, cubriendo, adiciones, eliminaciones, y/o revisiones en el Trabajo y/o ajustes en el Precio del Contrato y/o el Tiempo del Contrato, si alguno, emitido en o después de la Fecha de Efectividad del Acuerdo. En Contratos de Precio por Unidad, una orden de cambio también puede reflejar un cambio en el número de artículos, así como un aumento o disminución, contenidos en la propuesta. En Contratos de Suma Global (“Lump Sum”), refleja una orden para trabajo adicional o menor.*

*1.1.1.12 Directriz de Cambio de Construcción – Una Directriz de Cambio de Construcción es una orden escrita firmada por el Dueño, ordenando un cambio en el Trabajo previo al acuerdo de ajuste, si alguno, en el Precio del Contrato o Tiempo del Contrato, o ambos. El Dueño podrá, sin invalidar en Contrato, ordenar cambios en el Trabajo dentro del alcance general del Contrato consistiendo en adiciones, eliminaciones u otras revisiones, el Precio del Contrato y Tiempo del Contrato ajustados correspondientemente. Una Directriz de Cambio de Construcción deberá utilizarse solamente ante la ausencia de un acuerdo total en los términos de la Orden de Cambio, Orden de Trabajo Adicional o Directriz de Cambio de Trabajo, y deberá pagarse con el Pago de Progreso mensual de conformidad con el método indicado en el Artículo 10.1.2.3.*

Como podrán constatar una Directriz de Cambio de Construcción es una herramienta que provee las Condiciones Generales Uniformes para que, si el Dueño o sus representantes autorizados y el Contratista no llegan a un acuerdo en cuanto al precio o el tiempo para una o varias actividades, o en ambos; ordenar al Contratista a realizar los trabajos. Posteriormente, y conforme a las negociaciones entre las partes, se recogerá en una Orden de Cambio el impacto en el Precio de Contrato o Tiempo del Contrato.

Por otro lado, si las partes no llegan a un acuerdo en cuanto al Precio de Contrato o Tiempo del Contrato, la Sección 11.1.5 de las Condiciones Generales Uniformes proveen para atender este escenario. Veamos:


*“11.1.5 Si el Dueño y el Contratista no son capaces de llegar a un acuerdo en cuanto al derecho, o la cantidad o extensión, si alguna, de un ajuste en el Precio del Contrato o Tiempo del Contrato, o ambos, que deberá permitirse como resultado de una Directriz de Cambio de Trabajo o una Directriz de Cambio de Construcción, una reclamación podrá hacerse por tanto según lo previsto en el Artículo 11.5.”*

En atención a los hallazgos identificados por la OCPR y citamos:

1. *Entre el 9 de mayo de 2011 y el 31 de octubre de 2012, el contratista de la Escuela Federico Degetau II realizó trabajos por \$161,765 que no estaban autorizados por la AFI. Estos trabajos estaban relacionados con dos órdenes de cambio por \$1,950,461, aprobadas el 16 de marzo de 2012, la 2011-000568-B por \$1,794,151; y el 19 de junio de 2013, la 2011-000568-D por \$156,309. Los trabajos fueron realizados entre 65 y 231 días consecutivos, antes de que la AFI autorizara los mismos. Los trabajos no autorizados consistieron en lo siguiente:*

<b><i>“Trabajos contratados</i></b>	<b><i>Importe</i></b>
<i>Demolición de un edificio existente</i>	<i>\$ 45,550</i>
<i>Instalación de un sistema de acondicionador de aire</i>	<i>\$43,315</i>
<i>Mejoras a la infraestructura de los sistemas de información</i>	<i>\$58,995</i>
<i>Trabajos en el estacionamiento</i>	<i>\$5,580</i>
<i>Trabajos en la conexión al sistema pluvial</i>	<i><u>\$8,325</u></i>
<b><i>Total</i></b>	<b><i>\$161,765”</i></b>

Del expediente administrativo surge que al contratista Omega Engineering LLC, se le aprobaron tres Directrices de Cambio de Construcción bajo el Contrato 2011-000568, conforme a las Condiciones Generales Uniformes. Veamos.

- 
- a. Directriz de Cambio Número 1 fue aprobada el 27 de mayo de 2011, con costo aproximado hasta de un máximo de \$2,145,943.84, para realizar los siguientes trabajos adicionales: *“demoler edificio existente en un nivel para construir una nueva estructura de dos niveles, demolición de paredes existentes en otros edificios para reconfigurar las áreas y proveer infraestructura adicional (eléctrica, agua potable, sanitaria y de data) para incorporar requisitos de Educación Especial, laboratorios de computadora y de idiomas, áreas administrativas, salón de música, salón de arte, salón da Vinci, el incluir facilidades de reciclaje y reestructuración de área de estacionamientos. Esto incluye otras actividades asociadas a la reconfiguración tales como instalación de losas de vinilo en áreas administrativas, instalación de puertas adicionales, equipos de baños, etc.”*
  - b. Directriz de Cambio Número 2 fue aprobada el 25 de enero de 2012, con costo aproximado hasta de un máximo de \$371,820.76, para realizar los siguientes trabajos adicionales: *“proceder con la compra del mobiliario para que no se afecte la manufactura y entrega de este al proyecto”*.
  - c. Directriz de Cambio Número 3 fue aprobada el 17 de mayo de 2012, con costo aproximado hasta de un máximo de \$59,096.37, para realizar los siguientes trabajos: *“Special Beams for Roll up Doors, Wood Backpack Cubbles, Roll up door counter area, Roll up door service area and working table.”*

Dicho esto, los trabajos realizados en la Escuelas Federico Degetau II, mencionados en el hallazgo, si estaban debidamente autorizados a realizarse, a través de las Directrices de Cambio de Construcción antes mencionadas y descritas. Como bien señalamos, la AFI podía, sin invalidar el Contrato, ordenar cambios en el Trabajo dentro del alcance general del Contrato consistiendo en adiciones, eliminaciones u otras revisiones, el Precio del Contrato y Tiempo del Contrato ajustados correspondientemente. Posteriormente, y conforme a las negociaciones

entre las partes, se recogió en una Orden de Cambio el impacto en el Precio de Contrato o Tiempo del Contrato.

2. El 11 de noviembre de 2011, la AFI determinó que el contratista del proyecto de la Escuela Santiago Rivera García, JJ & G Construction Inc. incumplió con los términos y condiciones del contrato 2011-000577. En virtud de la fianza de cumplimiento (“Performance Bond”) del Proyecto, el 17 de febrero de 2012, la AFI suscribió un acuerdo con United Surety & Indemnity Company (“USIC”) por \$5,076,383.65 para culminar los trabajos del mismo.

La OCPR señala que:

- a. “Órdenes de cambio en el Proyecto que fueron aprobadas entre el 9 de agosto de 2013 y el 6 de junio de 2014, o sea, entre 11 y 124 días consecutivos luego de comenzados los trabajos. Los trabajos estaban relacionados con una rampa de impedidos, la demolición y construcción de escaleras, las instalaciones de los talleres vocacionales y especializados, la infraestructura eléctrica; y la instalación de abanicos de techo.
- b. En los informes diarios de la inspección del 11 de abril de 2013 al 14 de abril de 2014, se incluyeron los trabajos realizados por el contratista con las referidas órdenes de cambio.
- c. El 21 de marzo de 2019 el presidente de la compañía de inspección del proyecto indicó a nuestros auditores que los referidos trabajos se realizaron antes de aprobarse las órdenes de cambio.
- d. Por otro lado, el 4 de abril de 2019 el exdirector del Departamento de Ingeniería de la AFI indicó que los trabajos relacionados con dos de las órdenes de cambio por \$894,011.00 fueron realizados antes de aprobarse las mismas.
- e. El 4 de abril de 2014, el ex director del Departamento de Ingeniería indicó a nuestros auditores que, cuando comenzó sus funciones, había órdenes de cambio no negociadas y contratos que no había sido cerrados, y que tuvo que completar la documentación necesaria para cerrar los mismo. Indico, además, la falta de supervisión adecuada por parte de los entonces directores del Departamento de Ingeniería y del director ejecutivo.

Como señalamos previamente, el Contrato 2012-000672 “Take Over Agreement”, fue suscrito entre AFI y USIC el 17 de febrero de 2012, por la cantidad de \$5,076,383.65 en virtud de las fianzas de pago y trabajo número 11141888, con una fecha de terminación sustancial de 365 días calendario desde la firma del Contrato, o sea, hasta el 17 de febrero de 2013.

De un análisis al Contrato 2012-000672, el mismo fue enmendado en doce (12) ocasiones, aumentado la cuantía por \$1,024,946.63 y extendiendo la terminación sustancial por 515 días calendario, o sea, hasta el 16 de julio de 2014. El monto total del Contrato al cerrar el Proyecto fue \$6,101,330.28.

Las Condiciones Generales Uniformes definen que una Orden de Cambio es: “*1.1.1.9 Orden de Cambio – Una orden escrita emitida por el Dueño, o su representante debidamente autorizado, al Contratista, firmada por ambas partes, cubriendo, adiciones, eliminaciones, y/o revisiones en el Trabajo y/o ajustes en el Precio del Contrato y/o el Tiempo del Contrato, si alguno, emitido en o después de la Fecha de Efectividad del Acuerdo. En Contratos de Precio por Unidad, una orden de cambio también puede reflejar un cambio en el número de artículos, así como un aumento o disminución, contenidos en la propuesta. En Contratos de Suma Global (“Lump Sum”), refleja una orden para trabajo adicional o menor.*”

Además, establece que: “*11.1.1 Sin invalidar el Acuerdo y sin avisar a ninguna aseguradora, el Dueño, a través del Representante del Dueño, podrá, en cualquier momento o de tiempo en tiempo, ordenar adiciones, eliminaciones, o revisiones en el Trabajo mediante una Enmienda Escrita, una Orden de Cambio, una Orden de Trabajo Adicional, o una Directriz de Cambio de Construcción. Al recibo de cualquiera de tales documentos, el Contratista deberá proceder de inmediato con el Trabajo involucrado, el cual será realizado bajo condiciones aplicables a los Documentos del Contrato (excepto que se provea específicamente de otra manera).*”

En el informe de hallazgos la OCPR señala que los trabajos que se realizaron previo a que se otorgarán las órdenes de cambio estaban relacionados con una rampa de impedidos, la demolición y construcción de escaleras, las instalaciones de los talleres vocacionales y especializados, la infraestructura eléctrica; y la instalación de abanicos de techo. Incluso, brevemente discute la condonación de \$33,000.00 por concepto de daños líquidos en el Proyecto.

Ante esto, es relevante que repasemos las enmiendas al contrato y el objeto de cada una.

- a. El 16 de febrero de 2013, las partes suscribieron la enmienda 2012-000672-A, para extender la vigencia administrativa ante la OCPR hasta el 9 de enero de 2014.
- b. El 4 de junio de 2013, las partes suscribieron una segunda enmienda 2012-000672-B, a través de una Orden de Cambio, para extender la terminación sustancial del Proyecto por 67 días calendario, o sea, hasta el 24 de abril de 2013, y conceder 180 días calendario para el cierre administrativo del Proyecto.
- c. El 9 de agosto de 2013, las partes suscribieron una tercera enmienda 2012-000672-C, a través de una Orden de Cambio, para reducir la cuantía por \$200,345.41 y extender la vigencia administrativa ante la OCPR por 426 días calendario, o sea, hasta el 20 de enero 2015. La terminación sustancial del Proyecto continuaba siendo el 24 de abril de 2013 y la final el 24 de mayo de 2013. La cantidad de días se debió incluir 180 días para cierre administrativo, el año (365 días calendario) de conservación y mantenimiento, y subsanar un error en la Orden de Cambio. El error consistió en que, la enmienda A llevó la vigencia administrativa hasta el 9 de enero de 2014, según registro ante la OCPR, mientras que la Orden de Cambio 2012-000672-B estableció que la vigencia del Contrato era hasta el 20 de noviembre de 2013, y así se registró ante la OCPR. Además, el propósito de esta Orden de Cambio era recoger acuerdos económicos por los trabajos

requeridos bajo la directriz de cambio #1, que contemplaban mano de obra, equipo, materiales para resanar paredes exteriores de los edificios Ay B, materiales y equipo para la construcción de una rampa de impedidos al segundo piso del Edificio C.

- d. El 2 de octubre de 2013, las partes suscribieron una cuarta enmienda 2012-000672-D, a través de una Orden de Cambio, para aumentar cuantía por \$284,880.78, extender la terminación sustancial del Proyecto por 76 días calendario, o sea, hasta el 9 de julio de 2013, y extender la vigencia administrativa ante la OCPR hasta el 4 de febrero de 2015. Además, recoger trabajos adicionales requeridos bajo la directriz de cambio #1, que contemplaba proveer mano de obra, equipo y materiales para la instalación de mobiliario según las especificaciones revisadas, demolición de dos escaleras existentes y construcción de dos escaleras en el edificio C.
- e. El 28 de enero de 2014, las partes suscribieron una quinta enmienda 2012-000672-E, a través de una Orden de Cambio, para extender la terminación sustancial del Proyecto hasta el 26 de marzo de 2014 y la final hasta el 25 de abril de 2014, y extender la vigencia administrativa hasta el 22 de octubre de 2015. Además, formalizar los trabajos ordenado por el dueño en la directriz de cambio #2.
- f. El 24 de febrero de 2014, las partes suscribieron una sexta enmienda 2012-000672-F, a través de una Orden de Cambio, para aumentar la cuantía por \$169,733.76 para realizar trabajos adicionales solicitados por el Departamento de Educación de índole mecánico, instalación de mobiliarios en talleres y trabajos arquitectónicos para talleres vocacionales.
- g. El 25 de marzo de 2014, las partes suscribieron una séptima enmienda 2012-000672-G, para establecer cuando comenzaba a decursar el año de conservación y mantenimiento del Proyecto.
- h. El 30 de abril de 2014, las partes suscribieron una octava enmienda 2012-000672-H, a través de una Orden de Cambio, para aumentar la cuantía por \$248,214.92, para trabajos mecánicos y problemas estructurales No contemplados en el contrato original.
- i. El 6 de junio de 2014, las partes suscribieron una novena enmienda 2012-000672-I, a través de una Orden de Cambio, para aumentar la cuantía \$645,796.68, para trabajos adicionales de infraestructura eléctrica solicitados por el Departamento de Educación.
- j. El 26 de junio de 2014, las partes suscribieron una décima enmienda 2012-000672-J, a través de una Orden de Cambio, para disminuir la cuantía por **\$108,960.00**

correspondiente a la partida de conservación, y por consiguiente, disminuir por 365 días calendario la vigencia administrativa ante la OCPR, o sea, 22 de octubre de 2014.

- k. El 26 de junio de 2014, las partes suscribieron la undécima enmienda 2012-000672-K, para extender la terminación sustancial del Proyecto por 85 días calendario, o sea hasta el 19 de junio de 2014, por razón de tiempo en culminar los trabajos de las órdenes de cambio B, C y tiempo por cualquier reclamación sometida por USIC.
- l. El 28 de octubre de 2014, las partes suscribieron la duodécima enmienda 2012-000672-L, a través de una Orden de Cambio, para disminuir la cuantía por \$14,374.10 y extender la terminación sustancial del Proyecto por 27 días calendario, o sea, hasta el 16 de julio de 2014 y la final hasta el 15 de agosto de 2014, por trabajos adicionales requeridos por el Departamento de Educación.

Conforme al contrato y sus enmiendas, los trabajos realizados en la Escuela Santiago Rivera García, mencionados en el hallazgo, si estaban debidamente autorizados a realizarse, a través de las Directrices de Cambio de Construcción antes mencionadas.

Las órdenes de cambio C y D recogían los acuerdos económicos por los trabajos ordenados por AFI mediante la Directriz de Cambio Número 1, que contemplaban mano de obra, equipo, materiales para resanar paredes exteriores de los edificios A y B, materiales y equipo para la construcción de una rampa de impedidos al segundo piso del Edificio C. Además, proveer mano de obra, equipo y materiales para la instalación de mobiliario según las especificaciones revisadas, demolición de dos escaleras existentes y construcción de dos escaleras en el edificio C.

Por otro lado, la Orden de Cambio E, recogía los acuerdos económicos por los trabajos ordenados por AFI mediante la Directriz de Cambio Número 2.

Las órdenes de cambio F, H e I contemplaban trabajos adicionales solicitados por el Departamento de Educación y que no se encontraban en el alcance del Contrato.

AFI podía, sin invalidar el Contrato, ordenar cambios en el Trabajo dentro del alcance general del Contrato consistiendo en adiciones, eliminaciones u otras revisiones, el Precio del Contrato y Tiempo del Contrato ajustados correspondientemente. Posteriormente, y conforme a las negociaciones entre las partes, se recogió en una Orden de Cambio el impacto en el Precio del Contrato o Tiempo del Contrato.

La terminación sustancial se extendió por 515 días calendario, adicionales a los pactado originalmente, además, hubo un aumento acumulado de \$1,024,946.63 al Contrato. Dichas extensiones y aumentos en cuantía fueron justificadas, validadas y certificadas bajo la firma de la inspección del Proyecto y por el Director de Ingeniería de la AFI que ocupaba la posición para dicho momento.



El informe también menciona que y cito: “*el 4 de abril de 2014, el ex director del Departamento de Ingeniería indicó a nuestros auditores que, cuando comenzó sus funciones, había órdenes de cambio no negociadas y contratos que no había sido cerrados, y que tuvo que completar la documentación necesaria para cerrar los mismo. Indico, además, la falta de supervisión adecuada por parte de los entonces directores del Departamento de Ingeniería y del director ejecutivo.*”

Este argumento es totalmente contradictorio con el contrato, según enmendado y registrado ante la OCPR. Todas las enmiendas que sufrió el contrato 2012-000672, fueron suscritas por la Lcda. Grace Santana Balado o el Ing. César Pérez Rodríguez en representación de AFI, además de aprobadas por la inspección y el director de ingeniería de la AFI, Ing. Salim Laham. Por lo tanto, la extensión de 515 días calendario a la terminación sustancial y el desembolso de \$1,024, 946.63 en órdenes de cambio en el Proyecto, fueron autorizados por dichos funcionarios.

## **Hallazgo 2 - Deficiencias relacionadas con la terminación del proyecto de la Escuela Federico Degetau II:**

Del informe de hallazgos de la OCPR reveló lo siguiente:

- a. La Escuela fue ocupada y utilizada previo a que el inspector de la AFI llevara a cabo la inspección oficial y determinara que el proyecto estaba sustancialmente terminado; la fecha de terminación final; y a la obtención del permiso de uso.
- b. Los funcionarios de la AFI y del Departamento de Educación firmaron el “Notice of Acceptance” antes de que el inspector realizara la mencionada inspección oficial.
- c. El contratista terminó los trabajos del proyecto 613 días consecutivos, luego de transcurrido el termino fijado en el contrato. A.13 .24 y A.12.62-3 pág. 3/14.

A continuación, discutimos los términos y condiciones del contrato entre las partes.

Las Condiciones Generales Uniformes definen que:

*1.1.1.6 Certificado de Aceptación Final – es el certificado emitido por el Dueño, o su representante debidamente autorizado, al Contratista indicando la fecha en que el Trabajo alcanzó la Aceptación Final.*

*1.1.1.7 Certificado de Terminación Sustancial es el certificado emitido por el Dueño, o su representante debidamente autorizado, al Contratista indicando la fecha en que el Trabajo alcanzó la Terminación Sustancial.*

*1.1.1.37 Aceptación Final – Significará la aceptación del Trabajo por el Dueño después de la inspección final según se evidencia por el Certificado de Aceptación Final enviada al Contratista por el Dueño.*

*1.1.1.79 Terminación Sustancial es el tiempo en el cual el Trabajo (o una parte especificada del mismo) ha progresado hasta el punto donde, en la opinión del Dueño, o su representante autorizado, el Trabajo (o una parte especificada del mismo) puede utilizarse para los propósitos para los cuales se había destinado. Los términos “sustancialmente completo” y*



*“terminado sustancialmente” según se aplica a todo o parte del Trabajo se refiere a Terminación Sustancial del mismo.*

La Certificación de Terminación Sustancial es un documento que señala la fecha en que se culminó sustancialmente el Proyecto. El hecho que la certificación se emita posterior a la fecha de terminación sustancial no constituye una violación del contrato o que la obra no podía utilizarse para los propósitos para los cuales se construyó.

La inspección del Proyecto, la gerencia de AFI y el Departamento de Educación determinaron que, para el 31 de marzo de 2012, el Proyecto fue construido de acuerdo con los planos, especificaciones y estaba listo para ser operado. Incluso, esta misma fecha representantes de AFI y del Departamento de Educación firmaron el “Notice of Acceptance (NOA)”, relevando a AFI por cualquier daño y comenzado a transcurrir los términos para las garantías de los equipos instalados en el Proyecto.

Ahora bien, de los documentos que forman parte del expediente administrativo del Contrato, se desprende que la Oficina de Gerencia de Permisos (“OGPe”) emitió el Permiso de Uso de la Modernización Escuela Federico Degetau II, Caso Número 2011-032392-PUS-99279, el 5 de agosto de 2014, por lo tanto, esta misma fecha AFI determinó que el proyecto fue culminado finalmente.

El permiso de uso era la única actividad que quedaba pendiente, así se desprende de carta firmada por el Coordinador de Proyectos de la AFI, Jesús Cintrón Rivera con fecha del 5 de agosto de 2014. No conocemos las razones por las cuáles la OGPe emitió el permiso de uso 643 días calendario posterior a la terminación sustancial.

Siendo, así las cosas, el Departamento de Educación como titular de la escuela, decidió ocupar la misma sin que se hubiese formalizado y emitido la Certificación de Terminación Sustancial y la Aceptación Final.

El Departamento de Educación tenía conocimiento que la OGPe no había emitido el permiso de uso, aun así, decidió firmar el “NOA” y como titular de la propiedad, decidió ocupar la Escuela Federico Degetau, relevando a AFI por cualquier daño y comenzado a transcurrir los términos para las garantías de los equipos instalados en el Proyecto.

### **Hallazgo 3 - Ausencia de “Payment Bond” y “Performance Bond” para la fase de conservación del proyecto de la Escuela Federico Degetau II:**

La Ley 111 de 22 de junio de 1961, obliga a todo contratista a cargo de la construcción, reconstrucción, ampliación, alteración o reparación de una obra, edificio o construcción cuyo costo estimado según se consigne en el permiso de construcción sea mayor de quince mil dólares (\$15,000), prestará una fianza de pago (payment bond), que será obligatoria y efectiva a partir de la fecha en que se dé comienzo a la obra.

El 20 de enero de 2011 AFI y OMEGA Engineering, S.E., suscribieron el contrato 2011-000568 (en adelante el “Contrato”) para los trabajos de Diseño, Construcción y Mantenimiento de la Escuela Federico Degetau II en el Municipio de Aibonito (en adelante el “Proyecto”).

El Contrato 2011-000568 fue enmendado en seis (6) ocasiones, acumulando un total de \$7,070,927.07. Como parte de los documentos del Contrato, la fiadora Travelers Casualty and Surety Company emitió

las fianzas de salario y trabajo (“Payment and Performance Bond”) número 105542759 a favor de la AFI.

En los hallazgos señalados se menciona que “*el 9 de julio de 2013, la entonces directora ejecutiva y el contratista formalizaron un acuerdo para realizar los trabajos de conservación. En el acuerdo se estableció que el programa de conservación podía comenzar luego de la terminación sustancial del proyecto.*”

Las instrucciones a los licitadores, el Alance del Trabajo del Proyecto (“Exhibit A. Scope of Work”) contempla los trabajos de conservación y mantenimiento por un término de cinco (5) años. Así se recoge en las secciones 1.1.4, 2.1 y anejo “Special Provisions” del Contrato.

El “Payment y Performance Bond” del Contrato recoge y expresa lo siguiente:

*“NOW, THEREFORE, THE CONDITION OF THIS OBLIGATION IS SUCH that, if the Principal shall promptly, fully, faithfully and completely perform the Work, as such term is defined in the Contract, in all respects in accordance with each and every requirement and intendment, term, covenant, and condition, as they now exist or may hereafter be modified, of the Contract, then this obligation shall be void; otherwise it shall be and remain in full force and effect.*

*For valuable consideration, the Surety, jointly and severally, does hereby covenant and agree with the Obligee, that in case of failure or default by the Principal, resulting in a rescission, cancellation or termination of the Contract under the terms thereof, and the Principal’s failure to deposit to the credit of the Obligee, the excess amount necessary for completing the Work according to and as provided by the terms of the Contract, and provided that if, at the demand of the Obligee, the Surety, or any of them, elect not to complete the Work or to supervise the remedies for defects or damages covered by the terms of the Contract or of this bond according to the terms thereof or hereof, then in that event the Surety, or any of them, will, within ten (10) days from the date of written notice from the Obligee, specifying the amount of such excess necessary or used for completing the Work, deposit to the credit of the Obligee, the amount of such excess, without prejudice to the Obligee as to any other or further right or action upon this bond or upon the Contract. The amount of such excess shall not, in any event, exceed the amount of this bond.....”*

Los trabajos de conservación de infraestructura eran parte de las actividades que se contrataron y que formaban para del “Exhibit A. Scope of Work” del Contrato. Por lo tanto, las fianzas de pago y trabajo número 105542759 emitidas por Travelers Casualty and Surety Company a favor de AFI, si contemplaban los trabajos de conservación.

El Acuerdo del 9 de julio de 2013, al que se hace referencia en el hallazgo ante nuestra consideración, es la enmienda número 2011-000568-E al Contrato. El propósito que persigue la misma fue enmendar la cláusula 4.2 y expresar que el período de conservación de (1) año comenzaría cuando AFI, a su total discreción, emitiera la notificación de proceder, una vez el proyecto fuera culminado sustancialmente.

Por otro lado, el 14 de abril de 2014, las partes suscribieron la enmienda número 2011-000568-F al Contrato. En dicha enmienda, se modificó entre otras cosas y se estableció que el período de un (1) año de conservación comenzaría cuando se aceptará la Terminación Final del Proyecto. Por lo tanto, el lenguaje fue modificado a como estaba originalmente pactado en el Contrato.

**Hallazgo 4 - Deficiencias en el proceso de desembolsos, ausencia de un registro de firmas autorizadas y documentos no suministrados para examen del Programa:**

La AFI no tiene un registro de firmas autorizadas. Ante esto hemos creado un registro en el cual se consignarán los nombres y las firmas de todo empleado y/o consultor que interviene en los procesos de desarrollo de la obra y cuyos nombres aparecen en los documentos necesarios, para la administración y ejecución de la obra pública. La AFI requerirá de un término adicional de treinta (30) días laborables para obtener las firmas correspondientes de todos sus proyectos vigentes. Posteriormente, se incorporará este registro al Manual de Ingeniería de la AFI. Se adjunta un modelo del registro en el CD de anejos.

Lo antes expuesto constituye nuestros comentarios al borrador de informe de auditoría que comprende el período 1 de julio de 2010 al 31 de diciembre de 2018. Los documentos que fundamentan nuestra posición han sido grabados en un CD, que se incluye como anejo 1 de esta comunicación.

De surgir alguna duda en torno a lo antes expuesto, estamos en la mejor disposición de coordinar una reunión entre su equipo y el equipo de trabajo de la AFI que colaboró en la redacción de estos comentarios.

Cordialmente,



**Eduardo Rivera Cruz**  
Director Ejecutivo