



GOBIERNO DE PUERTO RICO
ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA

**INFORME DE TRANSICIÓN 2024
ESTATUS Y PLANES DE LAS UNIDADES
ADMINISTRATIVAS DE LA
ADMINISTRACIÓN DE VIVIENDA PÚBLICA**

Área de Adquisiciones y Contratación

10 de octubre de 2024

ÍNDICE

ÍNDICE	2
INTRODUCCIÓN	3
BASE LEGAL	3
MISIÓN Y VISIÓN	4
Misión.....	4
Visión	4
ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL	5
LOGROS Y CUMPLIMIENTO	9
ASUNTOS PENDIENTES	11

INTRODUCCIÓN

El Área de Adquisiciones y Contratación de la Administración de Vivienda Pública es uno de los elementos claves para el desempeño de las funciones operacionales de la Administración de Vivienda Pública (AVP). Tiene la responsabilidad de adquirir bienes y servicios en cumplimiento con la reglamentación federal y estatal según lo requiere el uso de los fondos federales asignados a la agencia.

BASE LEGAL

La Administración de Vivienda Pública (en adelante la AVP), agencia adscrita al Departamento de la Vivienda, fue creada por virtud de la Ley Número 66 del 17 de agosto de 1989, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica de la Administración de Vivienda Pública de Puerto Rico”, como un instrumento fundamental para administrar efectivamente los recursos de vivienda pública, contribuir al mejoramiento de la calidad de vida en los residenciales públicos y fomentar la actividad comunitaria y el desarrollo personal y familiar de los residentes de estas comunidades.

La AVP presenta este Informe de Transición en fiel cumplimiento con la Ley del Proceso de la Transición del Gobierno, Ley Núm. 197-2002, supra.

MISIÓN Y VISIÓN

Misión

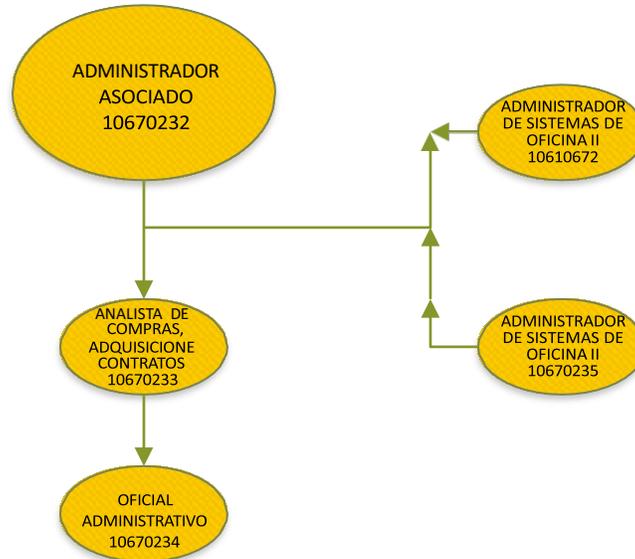
Administrar efectivamente la adquisición de bienes y servicios en cumplimiento con la reglamentación federal y local para que la agencia tenga los recursos para promover la autosuficiencia social y económica de nuestros residentes de Vivienda Pública y contribuir a mejorar la calidad de vida en Puerto Rico.

Visión

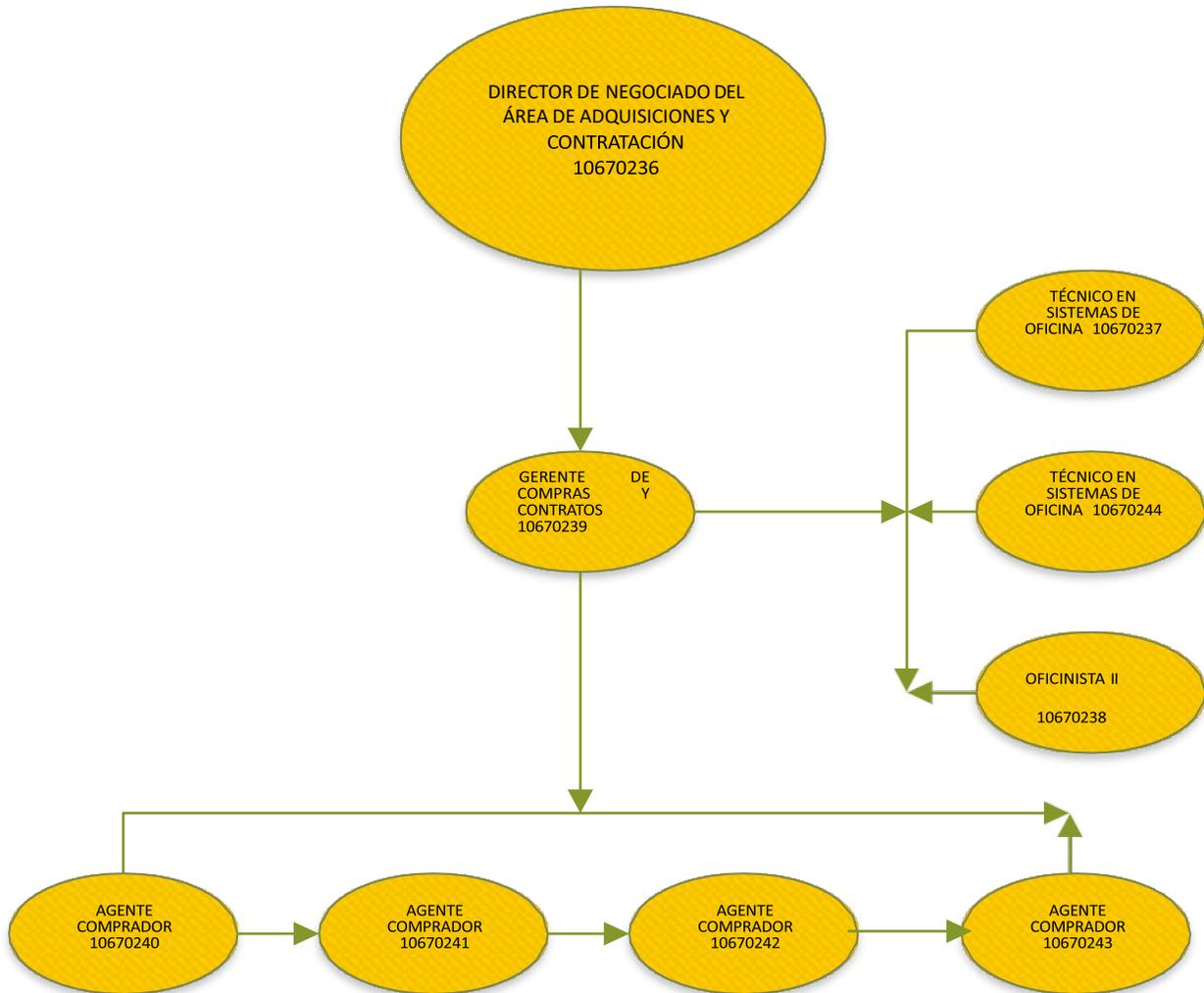
Mejorar la calidad de vida en los residenciales públicos, fomentar la actividad comunitaria y el desarrollo personal y familiar de nuestros residentes a través de un sistema de adquisiciones de bienes y servicios eficiente y en cumplimiento con la reglamentación federal y local.

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

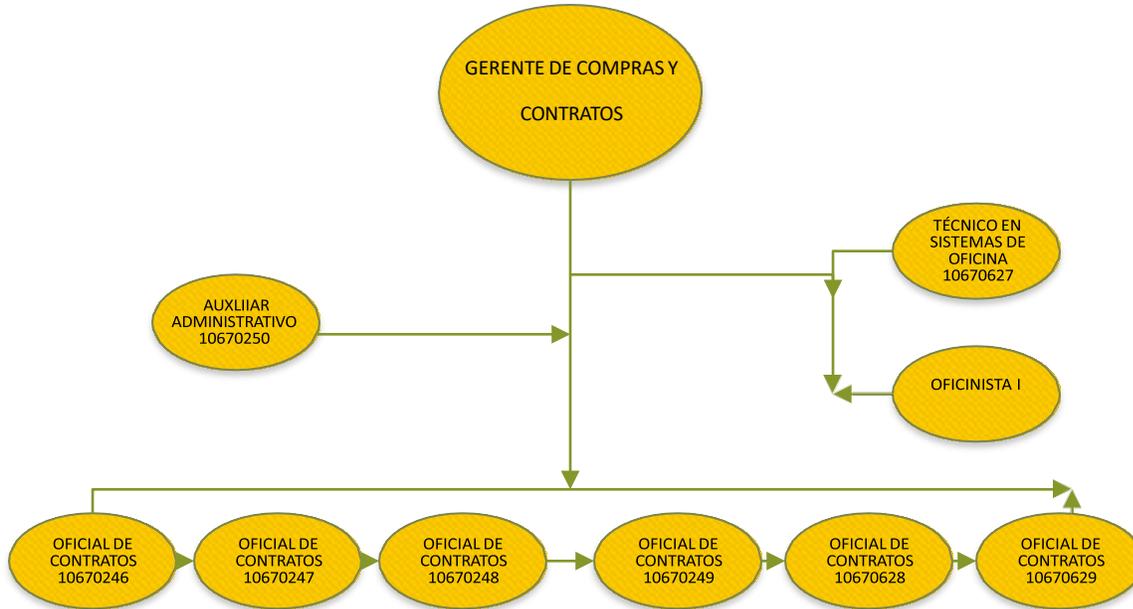
Área de Adquisiciones y Contratación Oficina del Administrador Asociado



Negociado de Contratos y Compras Pequeñas Oficina del Director de Negociado y División



Negociado de Contratos y Compras Pequeñas División de Subastas Formales



Negociado de Administración y Monitoría de Contratos



LOGROS Y CUMPLIMIENTO

Año 2021-2024

Se adjudicó el primero de una serie de contratos a través de la "General Services Administration" (GSA, por sus siglas en inglés) del gobierno federal. El primero fue para las licencias del sistema Yardi, la principal herramienta administrativa y operativa de la agencia. Se han adjudicado subastas de demolición y de modernización de residenciales públicos. Se celebraron cuarenta y siete (47) subastas para la rehabilitación de unidades de vivienda pública en cumplimiento con la Sección 504 en los residenciales a lo largo de toda la isla. Se contrataron Project Managers (PM) para manejar los fondos de FEMA. Se realizó la contratación de la firma CVR para la implementación del programa ERAP2 para asistencia con el pago de renta bajo subvención del Departamento del Tesoro Federal.

Como se menciona arriba, se adjudicó la subasta de Gerente de Programa para las reparaciones a los residenciales públicos que fueron afectados por los huracanes Irma y María, con Fondos de FEMA. Los dos Gerentes de Programa realizan adquisiciones, que nuestra área supervisa, que pueden alcanzar unos \$2 billones.

Se adjudicaron tres (3) contratos para el redesarrollo con financiamiento mixto, y consecuentemente, tres (3) "Contrato Maestro de Desarrollo" (MDA, por sus siglas en inglés) para los predios de Los Álamos, Guaynabo, en la Avenida Ponce de León, Santurce y finalmente Torres de Sabana, en Carolina. Relacionado a este último redesarrollo, también se adjudicó la demolición del Residencial Torres de Sabana.

Se comenzó a trabajar con una aplicación en la página de internet de AVP, mediante la cual cualquier licitante puede acceder a los procesos de adquisición y contratación, registrarse y descargar los pliegos de la subasta anunciada. De esta manera no tienen que visitar la agencia, nos ahorra gastos y tiempo, y los propios interesados ingresan su información de contacto a nuestro sistema de información. En la actualidad, estamos en las pruebas de una segunda etapa para permitir que las propuestas se puedan presentar a través de la aplicación, evitando que los proponentes tengan que entregar las mismas en la agencia de forma impresa.

En la División de Compras Pequeñas se ha logrado la integración de los Agentes Compradores en el uso del Internet como recurso alternativo de información para la adquisición de bienes y servicios. Se utiliza el programa de contabilidad *Yardi* para la integración de las compras en el proceso de finanzas. También se cuenta con un Programa "in house" de Compras el cual ha sido una herramienta útil en el proceso de adquisición desde la solicitud de cotizaciones hasta la impresión de la orden de compra, todo en el mismo sistema.

Durante el año fiscal 2023-2024 el Área de Compras Pequeñas tramitó la adquisición y compra de bienes y servicios por un total de **\$3,238,040.48**, en alrededor de cuatrocientos setenta y ocho (478) Órdenes de Compras correspondiente a fondos del "Central Office Cost Center" (COCC). Además, se tramitó un total de setenta y cinco (75) Órdenes de Compra, por la suma de **\$560,534.00** del Programa de Sección 8; y bajo fondos CFP, dos (2) órdenes de compras para un total de **\$43,560.01**. Totalizan **\$3,842,134.49** para la operación general de la Administración de Vivienda Pública.

El Negociado de Monitoría de Contratos realiza las monitorías a los Agentes Administradores de la AVP, quienes son el brazo operacional de esta agencia. Entre las facultades que tienen asignadas, está realizar los procesos de

adquisiciones y contratación en cumplimiento con la reglamentación federal en 2 CFR 200. El volumen que genera esta actividad sobrepasa los \$200 millones anuales y requiere una fiscalización minuciosa. Nos hemos asegurado que los procesos de adquisición cumplan cabalmente con las leyes, reglas, reglamentos federales aplicables, incluyendo, pero sin limitarse a 2 CFR 318-326; el Manual de Adquisiciones de la AVP #8967; el *Procurement Hand Book for Housing Agencies* (7460.8 Rev. 2) y las leyes, reglas y reglamentos estatales aplicables. Para ello, se nombraron cinco (5) monitores para alcanzar a nueve (9) Monitores en total, con el fin de fiscalizar y orientar más detenidamente a los Agentes Administradores.

Los Agentes Administradores están subiendo al Programa Yardi, tanto sus expedientes de compras pequeñas como los de subastas. De esta manera la agencia tiene acceso a los mismos de forma electrónica.

ASUNTOS PENDIENTES

- RFP Agentes Administradores (Contrato actual vence en 31/10/2025)
- RFP Servicios al Residente
- Subastas para las reparaciones con fondos de FEMA
- Subastas de VCA 504
- IFB Felipe Sánchez Osorio
- RFP PM para los proyectos de energía
- RFP Auditoría Energética