

#11868



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad de Acueductos y Alcantarillados

5 de febrero de 2018

Uel
SECRETARÍA DEL SENADO

RECIBIDO FEBRO 2018 PM02:41

A LA MANO

Sr. Manuel A. Torres Nieves
Secretario
Senado de Puerto Rico
El Capitolio
San Juan, Puerto Rico

Estimado Sr. Torres:

En cumplimiento con las disposiciones de la Ley Núm. 40 del 1ro de mayo de 1945, según enmendada, conocida como "*Ley de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico*", tenemos a bien radicar la Resolución Número 3061 de la Junta de Gobierno de la AAA, titulada: "*Para reconocer situación de emergencia en el edificio Sede de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados, a fin de eximir del requisito de subasta formal la contratación para su rehabilitación, y para otros fines*".

Cordialmente,

Lcdo. Edward González Álvarez
Secretario Ejecutivo
Junta de Gobierno

Anejo



Autoridad de Acueductos
y Alcantarillados

Junta de Gobierno: #604 Avenida Barbosa, Hato Rey - PO Box 360181, San Juan, PR 00936-0181



GOBIERNO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS DE PUERTO RICO
JUNTA DE GOBIERNO
PO Box 360181
San Juan, Puerto Rico 00936-0181

CERTIFICACIÓN

Yo, Edward González Álvarez, Secretario Ejecutivo de la Junta de Gobierno de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico, **CERTIFICO** que la que se acompaña es copia fiel y exacta de la **Resolución Núm. 3061**, la cual se encuentra bajo mi custodia. La misma fue adoptada por la Junta de Gobierno de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados en reunión ordinaria celebrada el 29 de enero de 2018.

CERTIFICO, ADEMÁS, que dicha Resolución no ha sido modificada, derogada, revocada o anulada y se encuentra vigente con toda fuerza y vigor.

ESA

RESOLUCIÓN NÚM. 3061

PARA RECONOCER SITUACIÓN DE EMERGENCIA EN EL EDIFICIO SEDE DE LA AUTORIDAD DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS, A FIN DE EXIMIR DEL REQUISITO DE SUBASTA FORMAL LA CONTRATACIÓN PARA SU REAHABILITACIÓN, Y PARA OTROS FINES

- POR CUANTO:** La Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico (“AAA” o “la Autoridad”) es una corporación pública creada en virtud de la Ley Núm. 40 de 1 de mayo de 1945, según enmendada, con el fin de proveer y ayudar a proveer a los ciudadanos un servicio adecuado de agua y de alcantarillado sanitario, y cualquier otro servicio o instalación incidental o propio de éstos.
- POR CUANTO:** La AAA posee autoridad en ley para llevar a efecto mejoras y ampliaciones a las instalaciones de agua y alcantarillado bajo su jurisdicción y proveer instalaciones adicionales de la misma clase.
- POR CUANTO:** A fin de cumplir los propósitos de su Ley Orgánica, la AAA está facultada para hacer contratos y formalizar todos los documentos necesarios o convenientes en el ejercicio de cualesquiera de sus poderes.
- POR CUANTO:** La Ley Núm. 40, *supra*, establece que todas las compras y contratos de suministro o servicio, excepto servicios profesionales que se

hagan por la Autoridad, incluyendo contratos para la construcción de sus obras, deberán hacerse mediante subasta, toda vez que el gasto estimado para la adquisición o ejecución de la obra exceda de cien mil (100,000) dólares.

POR CUANTO:

La Sección 11 de la Ley Núm. 40, *supra*, dispone además que la AAA estará exenta de cumplir con el requisito de subasta pública y licitación para la adjudicación de contratos de construcción, compras u otros, en varias circunstancias, incluyendo cuando:

- por una situación de emergencia se estime necesario y conveniente a los fines de proteger la vida o salud de los residentes de Puerto Rico, y/o
- para evitar incumplimientos ambientales que puedan dar lugar a la imposición de multas, y/o
- para cumplir con los fines públicos de esta Ley.

ESA

En todo caso, la excepción a la subasta deberá ser autorizada por la Junta de Gobierno mediante resolución al efecto indicando los pormenores que justifican proceder con una compra o contratación mediante la excepción. Copia de dicha resolución deberá radicarse en ambas Cámaras de la Asamblea Legislativa, dentro de los cinco (5) días laborales siguientes a la aprobación de la misma.

POR CUANTO:

Conforme los poderes conferidos a esta Junta explicados anteriormente, se han aprobado varias resoluciones para autorizar la excepción del requisito de subasta pública y licitación para la adjudicación de contratos de adquisiciones y/o de construcción.

POR CUANTO:

La AAA ha utilizado en forma efectiva este mecanismo de adquisiciones y proyectos para superar las situaciones de emergencias por problemas en el servicio de agua y alcantarillado o por no contar con dichos servicios.

POR CUANTO:

El edificio Central de la AAA (Sede) ubica en la Avenida Barbosa #604, Hato Rey Puerto Rico. En el mismo operan las principales oficinas administrativas de la mayoría de los departamentos de esta corporación pública, incluyendo las oficinas ejecutivas de Región Metro.

Este edificio cuenta con once pisos incluyendo el sótano, alberga cerca de 600 empleados, tres elevadores y un elevador de carga, aproximadamente 300 estacionamientos, dos unidades de enfriamiento de aire acondicionado ("Chiller") de 350 toneladas cada uno, un generador de emergencia para el centro de cómputos de 460 KVA y otro de 250 KVA para áreas comunes. La distribución física por departamento es como sigue:

Sótano: Imprenta, Correo Interno, *Back Office* de Servicio al Cliente, cuarto de máquinas, Oficina de Archivo Inactivo y Oficina de Conservación

Piso 1: Cafetería, Oficina de Vistas Administrativas, y Oficina de Proyectos Públicos y Privados (proyectado)

Piso 2: Centro de Cómputos, Centro de Manejo de Emergencias, Centro de Información de Emergencia y Sistemas de Información

Piso 3: Directorado de Compras y Logística, Directorado de Servicio al Cliente

Piso 4: Directorado de Finanzas (Nómina, Tesorería, Activos Fijos, Presupuesto)

Piso 5: Directorado de Seguridad Corporativa y Emergencia, Administración Central, Seguros, Mantenimiento Preventivo y la Oficina de Auditoría Interna

Piso 6: Directorado de Recursos Humanos

Piso 7: Directorado de Cumplimiento y la Oficina de Sistemas Gerenciales

Piso 8: Directorado de Infraestructura (proyectado)

Piso 9: División Legal y Oficina Ejecutiva Región Metro

Piso 10: Presidencia, Vicepresidencias, Comunicaciones y Junta de Gobierno

ESA

POR CUANTO:

Tras del paso del huracán María por Puerto Rico el 20 de septiembre de 2017, gran parte de la infraestructura de la AAA sufrió daños a causa de vientos e inundaciones. Los daños ocasionados al Edificio Sede se resumen como sigue:

- **Elevadores:** Debido a las fuertes lluvias el agua alcanzó los elevadores dañando sus tarjetas y paneles eléctricos. Posterior a este evento se ha intentado rehabilitar los elevadores a su funcionamiento normal, lo cual no ha sido posible por fallas de funcionamiento recurrentes y constantes. La compañía Deya Elevator ha efectuado una evaluación de los equipos concluyendo que los mismos han excedido su vida útil y su costo de rehabilitación mediante la sustitución de los elevadores asciende a \$762,400.00.
- **Sistema de enfriamiento del acondicionador de aire del edificio:** Los *chillers* dejaron de operar, la manejadora (“blower”) sufrió daños en la parte física y eléctrica, dejando de operar. La torre de enfriamiento sufrió daños en la tubería. Los paneles eléctricos de las bombas de los chillers también sufrieron daños. Actualmente el sistema de aire acondicionado del edificio opera utilizando equipo de *chiller* alquilado mediante conexión temporera. El costo mensual del alquiler de este equipo es de \$10,000.00.

- Generadores eléctricos de emergencia para piso 2 y áreas comunes: Debido al tiempo prolongado de falta de energía eléctrica, el uso de estos generadores fue mayor y excedieron su capacidad de operación, al grado que ambos generadores colapsaron. Se han efectuado varias reparaciones; no obstante, su funcionamiento no es sostenible al presente ya que los fallos continúan y ha sido necesario alquilar un generador adicional para atender la energización. Al presente, el funcionamiento eléctrico del edificio opera por generación de emergencia debido a una falla en la subestación eléctrica del edificio, la cual más adelante se describe. Se ha destacado que el alquiler del generador adicional tiene un costo de \$24,000 mensuales.
- Subestación eléctrica de 38 KV: Los fuertes vientos del huracán María causaron daños a la subestación eléctrica del edificio, quedando interrumpida la energización a través del sistema eléctrico de la Autoridad de Energía Eléctrica (AEE). A meses de transcurrido el evento del paso del huracán la AEE puso nuevamente en función esta subestación, mas su operación no se sostuvo por mucho tiempo. El lunes 22 de enero de 2018 ocurrió una explosión en la subestación eléctrica causando una avería que interrumpió el servicio de la red de la AEE por aproximadamente una semana. En ese periodo la energización del edificio fue proporcionada muy limitadamente por los generadores de emergencia existentes.
- Impermeabilización: Debido al huracán María, la impermeabilización del techo sufrió daños que permitieron que el agua penetrara al interior del edificio. Esto causó problemas de presencia de hongos y humedad, lo que requirió la contratación de empresas para higienización. Los servicios contratados tuvieron un costo aproximado de \$80,000.00 (evaluación, desinfección, limpieza y monitoreo). Se destaca que además fue necesario el reemplazo de ciertos mobiliarios cuyo costo totaliza aproximadamente \$20,000.00. Por otra parte, a causa de los fuertes vientos resultaron rotas varias ventanas de cristal, lo que también permitió la entrada de agua.

POR CUANTO:

A pesar que el evento del huracán María tuvo lugar hace aproximadamente cuatro meses, el efecto de los daños ocasionados persiste aún hoy. La inestabilidad en el sistema energético continúa provocando interrupciones al sistema de acondicionadores de aire, lo cual propende a acelerar la presencia de contaminantes por hongos y humedad en el ambiente de trabajo cerrado del edificio. De continuar esta situación sin adoptar un remedio que ponga punto finar a la inestabilidad en las condiciones operacionales del edificio, pudiera por causas fortuitas estarse incurriendo en violaciones a la

reglamentación sobre salud ocupacional, lo que podría representar un riesgo potencial de imposición de multas.

Además, el Centro de Cómputos es el corazón del archivo y procesamiento electrónico de los sistemas financieros de facturación y cobro como también la base de datos de nuestros clientes, lo que requiere que la continuidad de su operación esté asegurada. Asimismo, varios directorados en este edificio operan por completo o mayoritariamente sobre estas plataformas tecnológicas. La vulnerabilidad que hoy presenta el sistema energético así como el sistema de climatización interior del edificio es algo que no se debe pasar por alto y requiere acción remediativa inmediata.

POR CUANTO:

ESA

Es preciso tomar las determinaciones necesarias para asegurar el funcionamiento ininterrumpido de las funciones administrativas y ejecutivas que tienen escenario en el Edificio SEDE de la AAA. Esto, en aras de que la dirección de esta corporación pueda dar cumplimiento con los fines públicos que establece la Ley Orgánica de la Autoridad. Con relación a ello, se ha destacado que en este edificio residen las fuentes más esenciales de la operación administrativa, financiera y de servicio al cliente.

POR CUANTO:

Habiéndose realizado un análisis en consideración de las deficiencias señaladas, se ha trazado un plan de acción sugerido que conlleva lo siguiente:

- a) Comprar e instalar un generador eléctrico de 1,000 KVA (1 MVA) para mantener al 100% la operación del edificio sede durante emergencias e interrupciones al servicio eléctrico. El costo de compra e instalación se estima en \$600,000.00.
- b) Instalación de un tanque soterrado para almacenar el diésel del generador. El costo está incluido en el estimado del generador.
- c) Rehabilitar completamente el sistema de aire acondicionado central del edificio, incluyendo la compra e instalación de dos centrífugas (chillers) nuevas y sus equipos accesorios. El costo estimado asciende a \$700,000.00
- d) Comprar los cuatro elevadores nuevos. Costo aproximado \$800,000.00.

El estimado total de costo por estos conceptos es de \$2,100,000.00.

POR CUANTO:

Se ha recomendado a esta Junta de Gobierno que de conformidad con la situación de emergencia aquí descrita y al amparo de la Sección 11 de la Ley de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico; decrete el reconocimiento de una situación de emergencia en el Edificio Sede de la AAA a fin de atender y subsanar de la manera más expedita su rehabilitación. Todo ello, en aras de proteger la

vida y salud de los empleados y visitantes, evitar la imposición de multas por incumplimiento ambiental, asegurar la continuidad en la prestación de los servicios en conformidad con los fines públicos de la Ley de proveer y ayudar a proveer a los ciudadanos un servicio adecuado de alcantarillado sanitario, así como cualquier otro servicio incidental propio de ello.

Cónsono con lo anterior, se ha recomendado que esta Junta de Gobierno exima del requisito formal de subasta y en su lugar, se autorice al Presidente Ejecutivo, o a su representante designado, a solicitar cotizaciones de no menos de tres (3) contratistas con experiencia y capacidad probada para ejecutar los trabajos para las obras de rehabilitación, incluyendo la adquisición de los equipos, materiales, efectos e insumos, según determinados en el plan de acción descrito en el POR CUANTO duodécimo que antecede. El proceso de licitación se realizará siguiendo la sección 400.1.3, "*Compras a través de Mercado Abierto Extendido*", del Procedimiento Núm. 400: *Procedimiento de Compras*.

ESA

En cuanto al presupuesto de contratación, se ha recomendado autorizar la aprobación de un máximo de hasta \$2,100,000. Se ha informado que se estarán llevando a cabo las diligencias correspondientes para gestionar la elegibilidad de reembolso que corresponda por parte de la Administración de Mitigación y Seguro Federal de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencia (FEMA, por sus siglas en inglés); y/o la entidad aseguradora de la AAA.

POR TANTO:

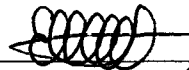
RESUÉLVASE POR ESTA JUNTA DE GOBIERNO:

1. En virtud de la Sección 11 de la **Ley Núm. 40** del 1ro de mayo de 1945, según enmendada, conocida como "*Ley de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico*"; se reconoce la existencia de una situación de emergencia en el Edificio Sede de la AAA a fin de atender y subsanar de la manera más expedita su rehabilitación. Todo ello, en aras de proteger la vida y salud de los empleados y visitantes, evitar la imposición de multas por incumplimiento ambiental, asegurar la continuidad en la prestación de los servicios en conformidad con los fines públicos de la Ley de proveer y ayudar a proveer a los ciudadanos un servicio adecuado de alcantarillado sanitario, así como cualquier otro servicio incidental propio de ello.
2. Se exime del requisito formal de subasta, y en su lugar, se autoriza al Presidente Ejecutivo o a su representante designado a solicitar cotizaciones de no menos de tres (3) contratistas con

experiencia y capacidad probada para ejecutar los trabajos para las obras de rehabilitación, incluyendo la adquisición de los equipos, materiales, efectos e insumos, según determinados en la evaluación de daños descrita en el POR CUANTO duodécimo que antecede. El proceso de licitación se regirá por la sección 400.1.3, "*Compras a través de Mercado Abierto Extendido*", del Procedimiento Núm. 400: *Procedimiento de Compras*.

3. El presupuesto máximo de contratación será de hasta \$2,100,000. Se instruye a la gerencia ejecutiva a que ulteriormente efectúe los trámites pertinentes para el reembolso de gastos que procedan ante la Administración de Mitigación y Seguro Federal de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencia (FEMA, por sus siglas en inglés); y/o la entidad aseguradora de la AAA.
4. Los trámites relativos a la presente determinación deberán cumplir con las disposiciones aplicables del Memorando Núm. 2017-001 de la Secretaría de la Gobernación / Carta Circular 141-17 de la Oficina de Gerencia y Presupuesto, de 30 de enero de 2017.
5. Autorizar al Presidente Ejecutivo o su funcionario designado a finiquitar y otorgar aquellos documentos incidentales o necesarios relativos a esta determinación.
6. Hasta que se culminen todas las obras y se completen los reembolsos de fondos que correspondan, se deberá presentar informe de seguimiento a la Junta de Gobierno como parte del Informe Mensual del Presidente Ejecutivo a esta Junta.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, suscribo y estampo el sello corporativo de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico. En San Juan, Puerto Rico, hoy 5 de febrero de 2018.



LCDO. EDWARD GONZÁLEZ ÁLVAREZ
SECRETARIO EJECUTIVO

(SELLO)