

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

**FOMENTO ECONÓMICO  
DE PUERTO RICO**  
D D E C



**ROOSEVELT  
ROADS**



## **SOLICITUD DE PROPUESTAS SDP TASACIONES 2016-001**

**Tasaciones para edificios y áreas**  
en la Antigua Base Naval Roosevelt Roads, Ceiba, Puerto Rico

Desarrollado por:

Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads.  
**7 de marzo de 2016**

Entrega de Propuestas: **12 de abril de 2016 (3:00 p.m.)**

Se entregará un (1) documento de propuesta en original firmado, siete (7) copias, un (1) CD y el pago de cien dólares (\$100.00) no reembolsable, a través de giro bancario o postal, a nombre de la Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads a:

**Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads**  
**#355 F.D. Roosevelt Ave. Oficina 106**  
**Hato Rey, PR 00918**

## Tabla de Contenido

	<b>Página</b>
<b>I. Introducción</b>	<b>1</b>
<b>II. Parámetros de las Tasaciones</b>	<b>3</b>
Descripción del Proyecto	3
Reglamentación Aplicable	3
Inventario de edificios y áreas a tasar	4
Tiempo para la entrega de las cotizaciones	5
<b>III. Requisitos para la Radicación de Propuestas</b>	<b>5</b>
Documento de Propuesta	5
<b>IV. Requisitos para las Propuestas Seleccionadas</b>	<b>6</b>
<b>V. Evaluación de Propuestas</b>	<b>7</b>
Criterios de Evaluación	7
Tabla de Evaluación	8
<b>VI. Procedimientos y Otros Asuntos Generales</b>	<b>8</b>
Reunión Aclaratoria Compulsoria	8
Requisitos, Términos y Condiciones	9
Reuniones Posteriores a la Entrega de Propuestas	10
Selección de Propuestas (Adjudicación)	10
Cancelación o Enmienda de la SDP	10
Itinerario	10
Cláusula de Interpretación	11
<b>VII. Apéndices</b>	<b>11</b>
A - Registro del Proponente	12
B - Propiedades a Tasar	13
C - Mapa para llegar al Edificio #1205	13
D - Formulario de Licitación	14

---

## I. Introducción

La Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads (“Autoridad”), fue creada mediante la Ley Número 508 del 29 de septiembre de 2004, en donde se establecen sus poderes, deberes y responsabilidades. La Ley autoriza a la Autoridad, entre otros asuntos, a dirigir, supervisar, regular y mantener el desarrollo económico de los terrenos y facilidades de la Antigua Base Naval Roosevelt Roads (ABNRR). La Autoridad tiene dominio completo sobre todas sus propiedades y podrá negociar y otorgar, con cualquier persona, incluyendo cualquier agencia gubernamental, federal o estatal, todo tipo de contrato. Incluyendo sin que se entienda una limitación contratos de concesión administrativa conforme a las disposiciones de esta Ley, contratos de arrendamiento, subarrendamientos, derechos de superficie y todos aquellos instrumentos y acuerdos necesarios o convenientes para ejercer los poderes y funciones conferidos a la Autoridad por esta Ley. La Autoridad es la entidad que facilitará el desarrollo económico para el Estado Libre Asociado de Puerto Rico en los terrenos de la ABNRR localizada en Ceiba y Naguabo.

El propósito de la Autoridad es dirigir, supervisar, regular y mantener en colaboración con las comunidades adyacentes el desarrollo económico de los terrenos y facilidades de la ABNRR contribuyendo al bienestar y a la calidad de vida de todos los habitantes de Ceiba y Naguabo, del área este y de todo Puerto Rico. La Autoridad reconoce que para promover el desarrollo económico en los terrenos de la ABNRR, es fundamental la inclusión de los residentes, comerciantes y las comunidades aledañas. Por tal razón, el desarrollo económico es un componente necesario en los proyectos de redesarrollo, toda vez que redundará en un mayor apoderamiento y en el mejoramiento de la situación económica y calidad de vida de los residentes, comerciantes y las comunidades. Los proyectos complementarán y beneficiarán el desarrollo económico de la ABNRR, a través de un proceso donde residentes, microempresarios y pequeños comerciantes promuevan el bienestar social y económico suyo y de la comunidad a la que pertenecen.

**Esta Solicitud de Propuesta (SDP) está desarrollada para tasadores y/o compañía de tasación de Puerto Rico que tenga la licencia requerida por la Junta Examinadora de Evaluadores Profesionales de Bienes Raíces. El propósito es la tasación para conocer el valor de arrendamiento de varios edificios y áreas para el Proyecto de Redesarrollo de Roosevelt Roads.**

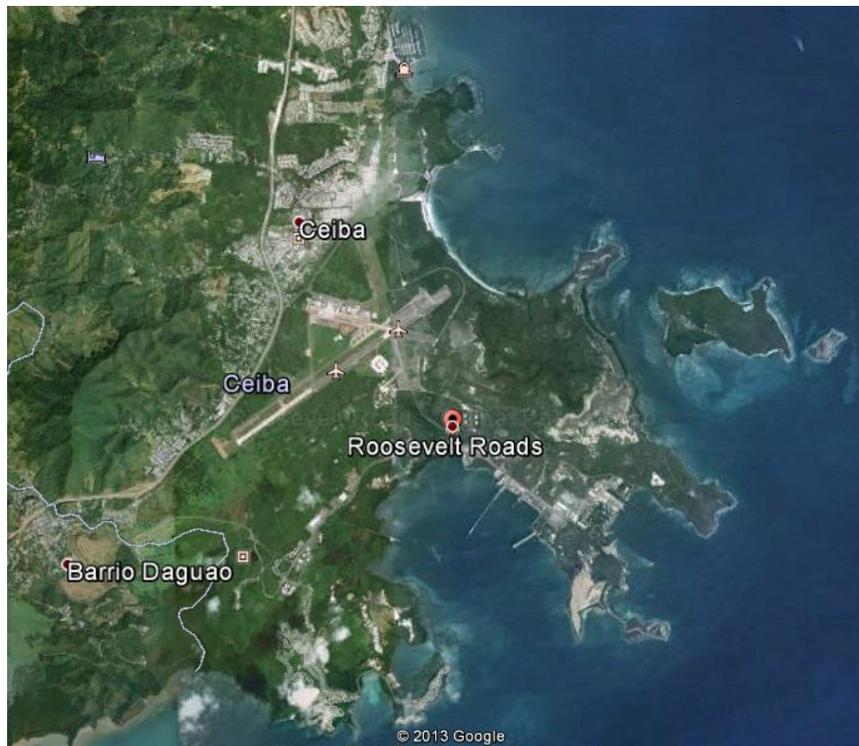
La Autoridad es el dueño de ciertos terrenos y facilidades de la ABNRR con una huella física total de aproximadamente 3,409 acres y otras áreas le pertenecen a las siguientes agencias estatales o federales; Autoridad de los Puertos, Puerto Rico National Guard, U.S. Homeland Security, Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA) y U.S. ARMY Reserve entre otros (Véase **Ilustración 1**). El Fideicomiso de Conservación de Puerto Rico (y su unidad Para la Naturaleza) maneja las áreas de conservación, que en conjunto se titulan Área Natural Protegida Medio Mundo y Daguao (ANPMMD) a través de un acuerdo con el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA).

El redesarrollo de los terrenos y facilidades de la ABNRR representa actualmente una de las principales estrategias del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para promover el desarrollo económico, la creación de empleos bajo un crecimiento ordenado y el manejo adecuado de los terrenos e instalaciones en la Antigua Estación Naval. La estrategia pretende devolverle actividad, dinamismo y desarrollo al área este, en especial a los Municipios de Ceiba y de Naguabo, mediante diversas intervenciones que restablezcan su presencia y protagonismo en la actividad social, cultural y económica.



**Ilustración 1** - Titularidad de los terrenos en ABNRR

La **Ilustración 2** muestra una foto aérea de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads, que tiene una cabida superficial de aproximadamente 8,720 acres lo que equivale a 8,979 cuerdas. Los predios objeto de esta SDP están ubicados en la Parcela #1 y la Parcela #3, ver **Ilustración 3**.



**Ilustración 2** - Foto Aérea de la ABNRR



Ilustración 3 - Diagrama con las tres Parcelas dentro de la ABNRR

## II. Parámetros de las Tasaciones

### Descripción del Proyecto

Los terrenos y las estructuras que la Autoridad interesa tasar para conocer el valor de arrendamiento que cada caso tiene actualmente se encuentran dentro de la Parcela #3 y la Parcela #1. Actualmente los once (11) edificios y/o áreas identificados para tasar están bajo diferentes procesos de arrendamiento, negociaciones y/o desocupados.

El área aledaña a las áreas de desarrollo está catalogada como una zona de extraordinario valor natural y ecológico que integra 3,440 cuerdas de terreno en los municipios de Ceiba y Naguabo. Los recursos naturales costeros presentes incluyen ecosistemas terrestres, acuáticos, estuarinos y transicionales entre los mismos (ciénagas, salitrales, pantanos, playas arenosas, playas rocosas, arrecifes de coral y praderas de yerbas marinas).

### Reglamentación Aplicable

Los participantes del presente proceso de SDP tendrán que presentar propuestas en armonía y de conformidad con las disposiciones, reglamentos y leyes aplicables en Puerto Rico.

Los proponentes serán responsables de someter sus propuestas de conformidad con la reglamentación vigente aplicable a la práctica de la tasación del Estado Libre Asociado de Puerto Rico. El proponente deberá llevar a cabo todas las verificaciones y consultas que estime conveniente o necesarias hacer en

relación con lo solicitado en esta SDP, por lo que al someter la propuesta se entenderá que las llevó a cabo.

En términos generales, las propuestas deberán proveer una clara definición del costo de tasación por cada una de las áreas y/o edificios (ver Inventario de edificios y áreas a tasar y el **Apéndice B**), un precio global total por todas las tasaciones que someta propuestas en el presente proceso de SDP, el tiempo de validez de su(s) propuesta(s) y el tiempo de entrega de las tasaciones. Además de estos requisitos es compulsorio incluir el Curriculum Vitae y las credenciales del tasador o los miembros tasadores de tratarse de una compañía de tasación.

La Junta de Planificación estableció en el **Reglamento de Ordenación de los terrenos y la Forma Urbana de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads** (ROTFU) los usos permisibles en cada área de redesarrollo, por lo que se requiere considerar el ROTFU al momento de llevar a cabo el o los proceso(s) de tasación. El ROTFU está disponible en la página de internet de la Autoridad: [www.rooseveltroads.pr.gov](http://www.rooseveltroads.pr.gov) bajo RFP'S, en RFQ/RFP MASTER DEVELOPER, en el Exhibit H-1 y en el Exhibit H-3.

### **Inventario de edificios y áreas a tasar**

Se identificaron once (11) edificios y/o áreas dentro de los terrenos de Roosevelt Roads para el presente proceso de SDP para tasaciones para valor de arrendamiento.

Los edificios y/o áreas que se cotizarán bajo esta SDP para luego ser tasadas son los enumerados en el listado pero para detalles, límites y tamaños específicos de cada área ver el **Apéndice B**.

1. **Muelle #1** – Muelle relacionado al Fuel Tank Farm con un largo estimado de 2,650 pies de largo
2. **Muelle #2** – Muelle de 400 pies de largo y 45 pies de ancho
3. **Muelle #3** – Muelle de 1,200 pies de largo y 120 pies de ancho
4. **Edificio #1205** – Estructura de dos niveles y 24,864 pies cuadrados
5. **Edificio #3188** – Estructura de un nivel y 36,721 pies cuadrados
6. **Marina Comercial** – Marina con varias estructuras y un total de 13.62 cuerdas
7. **Navy Lodge** – Edificios (#2303 y #2317) de tres y cuatro niveles para un total de 73,751 pies cuadrados (120 unidades)
8. **Walk Ups** (Bachelors Enlisted Quarters) – Complejo de 11 edificios (#2689 al #2699) con 144 unidades de dos habitaciones. Cada nivel tiene aproximadamente 2,478 pies cuadrados. Este sería el único caso que interesamos tasación para arrendamiento y para venta.
9. **Fuel Tank Farm** – Complejo de ocho (8) tanques con capacidad de aproximadamente 34 millones de barriles para diferentes combustibles, edificio de laboratorio y edificio de bombas (extracción y servido)
10. **Área Industrial B2** – Complejo de edificios compuesto por los edificios 377, 2344 y 2345
11. **Punta Puerca** – Terreno de 149 acres que incluye el edificio #2304 de 9,222 pies cuadrados

Algunos de los terrenos y las estructuras detalladas en el **Apéndice B** están desocupados y se encuentran con árboles, malezas y pasto crecido, por lo que durante la visita a los diferentes edificios o áreas a ser tasadas deberán ir preparados y con ropa adecuada.

## Tiempo para llevar a cabo las tasaciones y entrega de los reportes

Una vez seleccionada(s) la(s) propuesta(s) que serán adjudicadas, se otorgará un Contrato de Servicio Profesional a corto plazo, el cual establecerá el periodo de tiempo para tener las tasaciones completadas y entregadas. Es importante incluir el tiempo estimado de entrega ya que tendrá un valor al momento de evaluar las propuestas. Se podrán seleccionar diferentes tasadores y/o compañías de tasación para las distintas tasaciones que son parte de la presente SDP.

La fecha límite para finalizar las tasaciones y entregar los reportes de tasación es el **31 de agosto de 2016**.

## III. Requisitos para la Radicación de Propuestas

El Documento de Propuesta debe estar debidamente firmada en la primera página e iniciada en todas las demás. En el caso de entidades jurídicas, deberá incluirse con los documentos, la Resolución de la Junta de Directores o de Socios Gestores que autoriza esta representación. Las firmas se harán en tinta indeleble en color azul, no se aceptarán firmas impresas mecánicamente, con lápiz de mina o con sello de goma. Toda propuesta (las propuestas pueden contener uno, algunos o todos los edificios y áreas descritas en el presente proceso de SDP) deberá de estar acompañada de un pago de cien dólares (\$100.00) no reembolsable, a través de giro bancario o postal, a nombre de la **Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads**. Se rechazará toda licitación que no esté firmada y sin el pago requerido.

### Documento de Propuesta

Deberá ser en papel tamaño carta, encuadrado e incluirá las siguientes dos (2) partes:

1. Memorial Explicativo del Proyecto, que incluya lo siguiente:
  - 1.1 Alcance, concepto y método de tasación visualizado para este proyecto. Incluirá el costo propuesto para el proyecto con horas, tarifas y materiales. Deberá abundar en el método de tasación recomendado y una explicación del mismo.
  - 1.2 Proponente:
    - A. Estructura organizacional del proponente o compañía.
    - B. Cantidad de tasadores en el grupo de trabajo.
    - C. Se requiere incluir el Curriculum Vitae, credenciales del tasador o de los tasadores de tratarse de una compañía de tasación y un mínimo de diez (10) años de experiencia trabajando o practicando en el campo de la tasación en Puerto Rico, preferiblemente con particular experiencia en transacciones de propiedades costeras y/o relacionadas con el tipo de proyecto de la presente SDP (del proponente tratarse de una compañía, al menos uno de los tasadores deberá cumplir con la experiencia requerida).
    - D. Incluir las licencias/permisos que certifiquen que la compañía está autorizada por el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y/o Estados Unidos para ejercer la profesión de tasador.
    - E. Proveer listado de al menos tres (3) referencias de clientes similares a la Autoridad, los cuales deberán poseer conocimiento de la(s) ejecutoria(s) del proponente. Las

referencias deberán ser de empleados en puestos a nivel “senior” de las compañías o entidades a las cuales se les brindó los servicios de tasación.

- 1.3 Tiempo de ejecución proyectado para el proyecto, deberá presentarse todas las etapas que comprenda el desarrollo del proyecto de la manera más explicativa posible.
- 1.4 Incluir cualquier otra información que pudiera asistir a la Autoridad en la evaluación de la propuesta. La Autoridad se reserva el derecho de investigar y solicitar información adicional con el propósito de evaluar la habilidad del proponente en llevar a cabo el proyecto según definido en la presente SDP.

## 2. Información general del proponente y su propuesta:

- 2.1 Completar el Registro del Proponente (**Apéndice A**) y entregar vía correo electrónico [lradevelopment@lra.pr.gov](mailto:lradevelopment@lra.pr.gov) en o antes del lunes **14 de marzo hasta las 3:00 p.m.**
- 2.2 Se le solicitará a cada proponente especificar un costo de tasación de arrendamiento por cada uno de los edificios y/o áreas identificadas en respuesta al presente proceso de SDP, además someterá un precio total global por los once (11) edificios y/o áreas de ser adjudicada a una sola compañía de tasación o tasador. Completar el Formulario de Licitación (**Apéndice D**).

La presentación de la propuesta debe ser completa, detallada y clara en todos los requerimientos del presente proceso de SDP.

## IV. Requisitos para las Propuestas Seleccionadas

Una vez seleccionada(s) la(s) propuesta(s) ganadoras se le solicitará al (los) proponente(s) que someta la siguiente documentación requerida para la firma del Contrato de Servicio Profesional:

1. Certificación de Radicación de Planilla, **Modelo SC-2888**, expedida por el Área de Rentas Internas del Departamento de Hacienda, en la cual se haga constar que la persona radicó planillas de Contribución Sobre Ingresos para los cinco (5) años previos a la fecha de contratación u otorgamiento de una orden de compra. De no estar obligado a rendir planillas de Contribución Sobre Ingresos, durante todo o parte del periodo de cinco (5) años, por alguna de las razones que provee el Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994, según enmendado, el Proponente deberá presentar una declaración jurada exponiendo las razones por las cuales no está obligado a rendir planillas. Dicha declaración estará sujeta a la penalidad por perjurio, según se tipifica este delito en el Código Penal.
2. Certificación de Deuda, **Modelo SC-6096**, expedida por el Área de Rentas Internas del Departamento de Hacienda, aún cuando el Proponente haya certificado no poseer deudas contributivas.
3. Certificación de Deuda por concepto de propiedad inmueble o mueble, expedida por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (CRIM).
4. Certificación expedida por el Departamento del Trabajo por concepto de:
  - Seguro por desempleo
  - Seguro por Incapacidad Temporal no Ocupacional (SINOT)
  - Seguro Social para Chóferes
5. Certificación de no deuda y pólizas vigentes del Fondo del Seguro del Estado (si aplican).

6. Certificación o declaración jurada de que ninguna persona con interés en la propuesta es funcionario y/o empleado de la Autoridad de Redesarrollo de Roosevelt Roads y ningún Miembro (activo o inactivo) de la Junta de Directores.

Si el Proponente no puede someter alguna de las certificaciones aquí requeridas, deberá presentar una declaración jurada exponiendo las razones por las cuales está impedido de, o no está obligado a, cumplir con este requisito. Dicha declaración estará sujeta a la penalidad de perjurio, según se tipifica este delito en el Código Penal.

De existir alguna deuda con alguna de estas dependencias, el Proponente deberá presentar evidencia de estar acogido a un plan de pago y de que el mismo está al día. Estos documentos pasarán a formar parte del contrato a formalizarse.

En el caso que el Proponente sea una entidad jurídica organizada, como una sociedad, todos los socios residentes en Puerto Rico, tienen la obligación de cumplir con las disposiciones antes mencionadas y tendrán que someter sus respectivas certificaciones.

La Autoridad no formalizará el o los Contrato(s) de Servicios Profesionales con el o los proponente(s) que no cumplan con las disposiciones señaladas.

## V. Evaluación de Propuestas

### Criterios de Evaluación

Las propuestas serán evaluadas por el Comité de Evaluación de la Autoridad para el Redesarrollo de Roosevelt Roads tomando en consideración cuatro (4) factores principales:

1. **Experiencia del Proponente** – Se evaluará la experiencia, los años de experiencia, la organización y el cumplimiento de todas las leyes y reglamentos en proyectos similares.
2. **Propuesta económica por tasación y en total** – Se evaluarán tanto la propuesta económica con relación a las demás propuestas por área independiente y el costo total global de las propuestas de tasaciones independientes sometidas o los once (11) edificios y/o áreas. Completar el Formulario de Licitación (**Apéndice D**).
3. **Fecha de entrega de las tasaciones** – Se evaluará el tiempo presentado para llevar a cabo las tasaciones, cómo comparan con las demás propuestas sometidas para los intereses de la Autoridad. La fecha límite para la entrega de las mismas es en o antes del **31 de agosto de 2016**.
4. **Tipo y calidad de la tasación propuesta** - Cumplimiento con los parámetros requeridos por la reglamentación aplicable a la profesión de tasador, el “Uniform Standards of Professional Appraisal Practice” (USPAP) y el presente proceso de SDP. El Informe de tasación deberá considerar el Reglamento de Ordenación de los terrenos y la Forma Urbana de la Antigua Base Naval de Roosevelt Roads (ROTFU)

<b>Tabla de Evaluación SDP 2016-001</b>		
<b>Tasaciones para edificios y/o áreas para el Proyecto de Redesarrollo de Roosevelt Roads</b>		
<b>Factores</b>	<b>Valor</b>	<b>Puntuación</b>
1. Experiencia del Proponente	20 pts.	
2. Propuesta Económica por tasación y en total	40 pts.	
3. Fecha de entrega de las tasaciones	30 pts.	
4. Tipo y calidad de la tasación propuesta	10 pts.	
<b>TOTAL</b>	<b>100 pts.</b>	

## **VI. Procedimientos y Otros Asuntos Generales**

### **Reunión Aclaratoria y Visita Compulsoria**

El viernes **18 de marzo de 2016, a las 2:00 p.m.**, se celebrará una reunión aclaratoria compulsoria en el Edificio #1205 (**Apéndice C**) en la Oficina de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads en Ceiba. El propósito de esta reunión es aclarar dudas y contestar preguntas de todos los proponentes interesados en someter propuestas que cumplieron con el requisito de completar y enviar el Registro de Proponente (**Apéndice A**). Además se visitarán las áreas y/o edificios enumerados en el inventario de edificios y áreas a tasar.

La Autoridad no prevé celebrar reuniones posteriores a la reunión descrita anteriormente. Posterior a la reunión aclaratoria compulsoria, de ser necesario, se enviará a todos los potenciales proponentes que entregaron el Registro de Proponentes (**Apéndice A**) debidamente completado, una Adenda a la SDP. Esta Adenda incluirá las aclaraciones y/o modificaciones a la SDP que la Autoridad estime necesarias, según los asuntos que se planteen en la reunión.

Los proponentes podrán enviar preguntas pertinentes relacionadas al SDP a la siguiente dirección de correo electrónico [lradevelopment@lra.pr.gov](mailto:lradevelopment@lra.pr.gov) hasta las 3:00 p.m. del lunes **28 de marzo de 2016**. La Autoridad contestará las preguntas electrónicamente a través de correo electrónico a todos los participantes que completaron y enviaron el **Apéndice A**, en o antes del viernes **1 de abril de 2016**. No se atenderán dudas o preguntas por medio telefónico u otro medio que no sea por correo electrónico.

## Requisitos, Términos y Condiciones

Las propuestas se recibirán no más tarde de las **3:00 p.m.** del martes **12 de abril de 2016**. Las propuestas cumplirán con los siguientes requisitos:

- Toda propuesta sometida debe estar claramente identificada y deberá dirigirse a:

Sra. Malu Blázquez  
Directora Ejecutiva  
Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads  
#355 FD Roosevelt Ave.  
Oficina #106  
Hato Rey, Puerto Rico 00918

La misma será entregada personalmente por el Proponente o un representante, en la Oficina de la Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads, en la dirección arriba establecida.

La Autoridad no será responsable por sobres perdidos. El nombre y la dirección del Proponente deberán aparecer en la propuesta para la presente SDP. Se entregará un (1) documento de propuesta en original firmado, siete (7) copias y un (1) CD con la propuesta digital.

Toda propuesta deberá de estar acompañada de un pago de cien dólares (\$100.00) no reembolsable, a través de giro bancario o postal, a nombre de la **Autoridad para el Redesarrollo Local de Roosevelt Roads.**

- Cada Proponente tendrá derecho a radicar una o varias propuestas.
- Toda propuesta que se reciba después de la fecha y hora fijada para la entrega será rechazada y se devolverá al proponente.
- No se permitirá a ningún Proponente por sí o a través de agente modificar su propuesta, ni comunicaciones dirigidas a funcionarios de la agencia o miembros del Comité de Selección que tengan el propósito de abogar a favor o en contra de cualquier propuesta sometida. La violación de esta prohibición dará lugar a la descalificación del Proponente.
- Toda propuesta debe cumplir con los requisitos establecidos en la presente SDP.
- Todos los gastos de los proponentes relacionados con este proceso de SDP y con su desarrollo serán por cuenta y cargo absoluto de los proponentes.
- Al someter su propuesta el proponente representa que tiene la capacidad para cumplir con los requerimientos y las condiciones necesarias para otorgar en su día el contrato correspondiente conforme a este proceso de SDP.
- Las propuestas no deben tener tachones ni correcciones, que puedan confundir la intención del proponente.

## Reuniones Posteriores a la Entrega de Propuestas

La Autoridad se reserva el derecho a celebrar aquellas reuniones que entienda necesarias para aclarar las propuestas, luego de que estas sean entregadas.

## Selección de Propuestas (Adjudicación)

Esta SDP será adjudicada al proponente y/o los proponentes que la Junta de Directores de la Autoridad apruebe que cumplan con los requisitos establecidos en este documento. Las adjudicaciones relacionadas a esta SDP están sujetas a la aprobación de la Junta de Directores de la Autoridad para el Redesarrollo de los Terrenos y Facilidades de la Estación Naval Roosevelt Roads. Una vez sean aprobadas, se notificará la adjudicación a todos los participantes.

La Autoridad se reserva el derecho de cancelar, negociar, modificar y/o no otorgar ningún contrato bajo la presente SDP. Una vez seleccionada(s) la(s) propuesta(s), los proponentes tendrán un término de tiempo que se establecerá para firmar el o los Contratos por Servicios Profesionales.

## Cancelación o Enmienda de la SDP

La Autoridad se reserva el derecho de cancelar o enmendar la presente SDP, sin que medie responsabilidad alguna para ésta, cuando tal determinación beneficie los mejores intereses de la agencia. Además, podrá efectuar la cancelación o enmienda en cualquier etapa del proceso previo a la firma del contrato, incluso habiéndose adjudicado la SDP. Por ejemplo, la Autoridad podrá efectuar la cancelación o enmienda en las siguientes circunstancias, sin limitarse a ellas:

- Cuando los proponentes no cumplan con alguno de los requisitos, especificaciones o condiciones aquí estipuladas o cualquier otro que se le requiera después de la adjudicación y antes de la firma del contrato.
- Cuando se estime que no se ha obtenido propuestas que no satisfacen los criterios de evaluación de propuestas.
- Cuando la Autoridad pueda demostrar, que el Proponente no ha cumplido fielmente con sus obligaciones en contratos anteriores, que no pudo ser descubierto o que no fue ofrecida a la Autoridad previamente, o que se emitió información falsa o fraudulenta.

## Itinerario

7 de marzo de 2016	Aviso y primer día para acceder la Solicitud de Propuestas ( <b>SDP 2016-001</b> ) en nuestra página de internet <a href="http://www.rooseveltroads.pr.gov">www.rooseveltroads.pr.gov</a> en el área de SDP Tasaciones.
14 de marzo de 2016, 3:00 p.m.	Ultimo día para enviar el Registro del Proponente ( <b>Apéndice A</b> ) debidamente completado a través del correo electrónico <a href="mailto:lradevelopment@lra.pr.gov">lradevelopment@lra.pr.gov</a>
18 de marzo de 2016, 2:00 p.m.	Reunión Aclaratoria y Visita Compulsoria – Se celebrará una reunión compulsoria en el Edificio #1205 ( <b>Apéndice C</b> ) en la ABNRR en Ceiba para aclarar dudas, contestar preguntas y visitar los edificios y áreas.

28 de marzo de 2016 <b>3:00 p.m.</b>	Fecha límite para enviar preguntas vía correo electrónico a <a href="mailto:lradevelopment@lra.pr.gov">lradevelopment@lra.pr.gov</a> hasta las 3:00 p.m.
1 de abril de 2016	Fecha límite para que la Autoridad conteste las preguntas sometidas. Las respuestas se enviarán a través de los correos electrónicos sometidos en el Registro del Proponente ( <b>Apéndice A</b> ).
12 de abril de 2016 <b>3:00 p.m.</b>	Entrega de Propuestas – Los sobres de las propuestas se recibirán hasta las 3:00 p.m.

Nota: Si la Autoridad cambia el día y la hora pautada para la entrega de propuestas, por razones naturales o por circunstancias ajenas a su control, la Autoridad informará la nueva fecha.

**Cláusula de Interpretación**

Si las cláusulas de la presente SDP, resultaran conflictivas las unas con las otras, se interpretarán, en conjunto o separadas, de la manera que resulte más beneficiosa para la Autoridad.

**VII. Apéndices:**

**A - Registro del Proponente** ..... página 12

**B - Propiedades a tasar** ..... [www.rooseveltroads.pr.gov](http://www.rooseveltroads.pr.gov) en SDP Tasaciones

Apéndice B.1 - Muelle #1

Apéndice B.2 - Muelle #2

Apéndice B.3 - Muelle #3

Apéndice B.4 - Edificio #1205

Apéndice B.5 - Edificio #3188

Apéndice B.6 - Marina Comercial

Apéndice B.7 - Navy Lodge

Apéndice B.8 - Walk Ups (Bachelors Enlisted Quarters)

Apéndice B.9 - Fuel Tank Farm

Apéndice B.10 - Area Industrial B2

Apéndice B.11 - Punta Puerca

**C - Mapa para llegar al Edificio #1205** ..... [www.rooseveltroads.pr.gov](http://www.rooseveltroads.pr.gov) en SDP Tasaciones

**D - Formulario de Licitación**..... página 14



## APÉNDICE A - REGISTRO DEL PROPONENTE SDP 2016-001

Tasadores o compañías de tasación participando en esta Solicitud de Propuestas deben completar la siguiente información como parte de los requisitos del procedimiento. Deben enviar el Registro del Proponente vía correo electrónico a [lradevelopment@ira.pr.gov](mailto:lradevelopment@ira.pr.gov) en o antes del **lunes 14 de marzo de 2016**, hasta las **3:00 pm**.

Nombre \_\_\_\_\_ Apellidos \_\_\_\_\_

Título \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_

Pueblo \_\_\_\_\_ Zip Code \_\_\_\_\_

Teléfono Oficina \_\_\_\_\_ Teléfono celular \_\_\_\_\_

Email \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

Nombre del Negocio \_\_\_\_\_

Licencias del Proponente \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



## **APÉNDICE B – PROPIEDADES A TASAR**

Ver detalles en [www.rooseveltroads.pr.gov](http://www.rooseveltroads.pr.gov) en SDP Tasaciones

## **APÉNDICE C – MAPA (direcciones para llegar al Edificio #1205)**

Ver detalles en [www.rooseveltroads.pr.gov](http://www.rooseveltroads.pr.gov) en SDP Tasaciones

## APÉNDICE D – FORMULARIO DE LICITACIÓN

<b>Tabla de Cotizaciones</b>	
<b>Tasaciones para edificios y áreas para el Proyecto de Redesarrollo de Roosevelt Roads</b>	
<b>Edificios y áreas</b>	<b>Costo de Tasaciones de Arrendamiento</b>
1. Muelle #1	\$
2. Muelle #2	\$
3. Muelle #3	\$
4. Edificio #1205	\$
5. Edificio #3188	\$
6. Marina Comercial	\$
7. Navy Lodge	\$
8. Walk Ups (Bachelors Enlisted Quarters)*	\$ (Arrendamiento) \$ (Venta)
9. Fuel Tank Farm	\$
10. Área Industrial B2	\$
11. Punta Puerca	\$
Precio total por la tasación de los 11 edificios y/o áreas de ser adjudicados todos a su compañía:	\$

\*Se interesa recibir cotización para tasación de arrendamiento y cotización para tasación de venta.