

**ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL COMISIONADO DE ASUNTOS MUNICIPALES
DIVISION ADMINISTRACION DE FONDOS FEDERALES (CDBG)
PROGRAMA ESTATAL DE ASIGNACION EN BLOQUE
PARA DESARROLLO COMUNAL**

NORMAS APLICABLES - AÑO PROGRAMA 2008

PROPUESTAS "Disaster Recovery 2008"

I. Presupuesto Administrativo

- Se le autorizará a los municipios hasta **\$17,291.24** para gastos administrativos.
- El dinero autorizado para gastos administrativos se utilizará únicamente en actividades que permitan el funcionamiento del componente administrativo del Programa (Salarios, Beneficios Marginales, Gastos de Operación de materiales, Auditoría, etc.)(Véase Código de cuentas "Chart of Account").

II. Servicios Profesionales (Administración)¹

- El pago por concepto de servicios profesionales relacionados con la preparación de propuesta se registrará conforme a lo siguiente:

Hasta un máximo de **\$4,000.00** de la totalidad de los fondos autorizados.
- El municipio no podrá desembolsar cuantías adicionales por reprogramaciones y/o enmiendas a la propuesta "Disaster Recovery 2008".
- Recuerden que dichos contratos deben ser radicados en la Oficina del Contralor.

El contrato de servicios profesionales debe incluir los siguientes servicios:

- Planificación
- Redacción de propuestas
- Correcciones, enmiendas o reprogramaciones
- Cualquier otra gestión necesaria para el desarrollo de los proyectos autorizados.
- **Revisiones Ambientales²**

¹Para estos servicios se requiere libre competencia.

Gastos de Auditoría

- Los gastos de auditoría se considerarán bajo la partida de auditoría conforme al Código de Cuentas y no estarán sujetos a por ciento alguno. La misma debe ser por una cantidad que resulte suficiente para cubrir la aportación que se hará de estos fondos al pago de la auditoría sencilla conforme al "Single Act" que realizará el municipio.

III. Gastos de Servicios Profesionales Relacionados con Ingeniería y Arquitectura

La contratación de estos servicios profesionales se harán conforme a lo que dispone la Reglamentación Federal (Code of Federal Regulation 85-36) lo establecido en los Memorando Circular OCAM-94-10 del 21 de julio de 1994 y el 97-21 del 6 de mayo de 1997, la cual requiere libre competencia (no se requiere subasta).

El pago de honorarios por concepto de gastos relacionados con el proceso de trabajos de (1) agrimensura, (2) diseño preliminar, preparación de dibujos de construcción y especificaciones, (3) servicios de supervisión durante la construcción y (4) diseño de proyectos de carreteras están claramente establecidos en el "Manual for Professional Practice and Guidelines for the Compensation of Professional Services" (Guías del CIAPR) publicado por el Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico en julio de 1996. Para este tipo de actividades existen tablas en los capítulos VI, VIII y IX estableciendo dichos honorarios. Para otros servicios Técnicos Especializados, y Declaraciones de Impacto Ambiental no existen guías específicas estableciendo honorarios por estos servicios. Para este tipo de servicios se deberán utilizar otros métodos de pago establecidos en el Capítulo IV de las guías del CIAPR. Para poder utilizar las guías del CIAPR es necesario establecer claramente los requerimientos de los servicios a ser prestados. Describimos adelante los pasos a seguir para determinar los honorarios aplicables a los trabajos de agrimensura, ingeniería y arquitectura.

1. Trabajos de Agrimensura

Se deberá establecer la tarifa aplicable a base del (1) tipo de terreno, (solar urbano, parcela urbana o finca) (2) trabajos requeridos y (3) área de terreno a medirse. Una vez se establezcan estos tres (3) datos se aplicará una de las tarifas establecidas en el Capítulo VII de las guías del CIAPR.

2. Trabajos de Ingeniería y Arquitectura

Se deberá establecer claramente el costo de construcción del proyecto y el nivel de complejidad de éste.

La complejidad del proyecto se determinará a base del Capítulo IV de las guías del CIAPR.

²En aquellos proyectos donde sea necesario la preparación de una Declaración de Impacto Ambiental (DIA), (entiéndase como un proyecto que conlleve cambios significativos de impacto ambiental), el costo de la preparación de la misma podrá ser pagado de los fondos asignados al proyecto de referencia.

En este capítulo se desglosan tanto los proyectos de ingeniería como los de arquitectura, en cinco (5) categorías de complejidad. Una vez establecido el costo de construcción se utilizará la tabulación de honorarios incluida al final del Capítulo IV y VI de las guías del CIAPR para determinar los honorarios correspondientes a la categoría. Estos honorarios se multiplicarán por el factor establecido para una de las cinco (5) categorías de complejidad, la que aplique al proyecto.

Estos honorarios deberán ser desglosados en las siguientes partidas:

- a. Esquemáticos
- b. Diseño Preliminar
- c. Dibujos de Construcción y Especificaciones
- d. Supervisión

3. Trabajos de Diseño de Proyectos de Carreteras

Para establecer los honorarios por concepto de trabajos de diseño de carreteras, se utilizará el Capítulo VI de las guías del CIAPR. Estas guías claramente establecen los tipos de proyecto para las diferentes fases de los trabajos de diseño de proyectos de carreteras.

IV. Estudios relacionados con los trabajos de Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura

El pago de honorarios por servicios profesionales para los cuales las guías del CIAPR no tiene tarifas establecidas se deberán estimar a base de uno de los siguientes métodos, descritos en las guías del CIAPR.

1. Precio Alzado fijo (Fixed lump-sum fee)
2. Costo más cargo fijo (cost plus a fixed fee)
3. Costo de nómina multiplicado por un factor más gastos incurridos (Payroll cost times a factor plus incurred expenses).
4. Servicios personales a base de salario por día o por hora (Personal services on a per-diem or hourly basis).
5. Porcentaje del costo de construcción (percentage of Cost of Work)

Este tipo de tarifas se aplicará a los siguientes trabajos:

1. Tasación de terrenos o estructuras
2. Estudios de suelo (Geotécnicos) y Geológicos
3. Estudios de Percolación del terreno

4. Estudios Hidrológicos e Hidráulicos
5. Estudios oceanográficos, incluyendo batimetría, estudios de corriente, análisis de la acción de olas, etc.
6. Estudios arqueológicos
7. Estudios de tránsito
8. Preparación de Plan Maestro Urbano o de proyectos de viviendas o recreativos.
9. Consulta de ubicación, mejora pública y transacción ante la Junta de Planificación.
10. Declaración de impacto ambiental (DIA), y estudios relacionados al ambiente (J.C.A)

V. Inspección Residente

Los servicios profesionales relacionados con la inspección diaria de proyectos de construcción será un gasto permisible **dentro del costo del proyecto**. Estos servicios deben ser prestados por un **inspector residente**. En caso de que el proyecto sea muy pequeño o el municipio no cuente con los fondos para la contratación de estos servicios, este requisito podría ser obviado.

Los servicios de inspección incluirán lo siguiente:

1. Inspección diaria completa de las obras de construcción en progreso, para garantizar que la obra se construye de acuerdo a los planos de construcción y especificaciones.
2. Preparación de informes diarios y semanales de las actividades de construcción.
3. Tramitación con el ingeniero o arquitecto diseñador del proyecto de los documentos generados durante la construcción, tales como: dibujos de taller (shop drawings), órdenes de cambios, aprobaciones de equipo y materiales, aplicaciones de pago, etc.

El pago de honorarios por concepto de gastos relacionados con la inspección residente se determinarán a base de uno de los siguientes métodos, descritos en las guías del CIAPR.

1. Precio alzado fijo (fixed lump-sum fee) para todo el proyecto.
2. Costos más cargo fijo (cost plus a fixed fee).
3. Costo de nómina multiplicado por un factor más gastos incurridos (payroll

cost times a factor plus incurred expenses) por la duración del proyecto.

4. Servicios personales a base de salarios por mes, por día, o por hora (Personal Services on a per month, per-diém or hourly basis), por la duración del proyecto.

VI. Informes Requeridos

El Municipio someterá un informe trimestral luego de firmado el contrato con la OCAM el cual incluirá:

- Proyectos de Vivienda
 - # de unidades rehabilitadas, adquiridas o de nueva construcción.
 - # de familias beneficiadas
 - # de jefes de familia
 - Cantidad de fondos utilizados para el trimestre.
- Proyectos de Infraestructura
 - # de personas "low and moderate" beneficiadas
 - Metros lineales, pies cúbicos construidos según corresponda la actividad autorizada.
 - Cantidad de fondos autorizados utilizados para el trimestre.
 - Porcentaje de desarrollo de la actividad al cierre de trimestre.

Al completarse los proyectos se presentará un informe final de cierre, el cual tendrá lo siguiente:

- Proyectos de Vivienda
 - Total de unidades rehabilitadas, adquiridas o construidas según corresponda dentro de cada una de las actividades presentadas por el municipio.
 - # de familias beneficiadas
 - # de jefes de familias
 - Total de fondos desembolsados
 - Fotos de cada una de las unidades rehabilitadas, adquiridas o construidas antes y al final.
- Proyectos de Infraestructura
 - Total de personas beneficiadas
 - Total de personas de ingresos bajos y moderados beneficiadas
 - Metros lineales, pies cúbicos o pies cuadrados construidos según corresponda la actividad desarrollada.
 - Total de fondos desembolsados
 - Fotos comienzo y final de la construcción.

