



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
OFICINA DEL CONTRALOR



Evaluación
DEL Programa
TU Hogar Renace

Contenido

Objetivos de la Evaluación	2
Información sobre el Programa	2
Alcance y Metodología	4
Resultados	5
1 - TRABAJOS NO REALIZADOS O DEFICIENTES	5
2 - EVALUACIÓN DE QUERELLAS	14
3 - ENCUESTA SOBRE EL PROGRAMA TU HOGAR RENACE	16
Recomendaciones	18
Aprobación	20
Anejo 1 - Lista de trabajos	21
Anejo 2 - Desglose de las órdenes con trabajos sin realizar o deficientes por municipio	26
Anejo 3 - Nivel de satisfacción por contratista	29
Anejo 4 - Funcionarios Principales de la Entidad Durante el Período Evaluado	30

Incluimos los resultados de la evaluación¹ realizada al programa Tu Hogar Renace (Programa) del Departamento de la Vivienda (Departamento). Hicimos la misma a base de la facultad que se nos confiere en el Artículo III, Sección 22 de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, y en la *Ley Núm. 9 del 24 de julio de 1952*, según enmendada.

La evaluación se efectuó como parte de nuestro compromiso de contribuir a mejorar la administración pública y de promover el uso eficiente de los recursos del Gobierno en beneficio de nuestro Pueblo. Esta Oficina realizará aquellas auditorías que sean necesarias de los fondos federales que reciba el Departamento relacionados con el huracán María, de acuerdo con el *Plan Anual de Auditorías*.

El resultado de esta evaluación es independiente de los hallazgos que se puedan determinar en futuras auditorías que esta Oficina realice de los fondos federales que reciba el Departamento y de sus operaciones fiscales.

Objetivos de la Evaluación

Evaluar si los trabajos asignados a los contratistas del Programa fueron realizados, y conocer el nivel de satisfacción con el Programa por parte de los participantes. Además, que sirva como una herramienta de trabajo para el Departamento en la ejecución de este y otros programas.

Información sobre el Programa

A raíz del paso del huracán María el 20 de septiembre de 2017, surgió la necesidad de refugios para individuos y familias, ya que muchos perdieron sus hogares o los mismos quedaron inseguros o inhabitables. Por esta razón, el 25 de octubre de 2017 la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA²) autorizó al Gobierno de Puerto Rico el acceso a fondos de asistencia

¹ La evaluación fue realizada por auditores de nuestra Oficina, no contratamos a ingenieros o arquitectos.

² Federal Emergency Management Agency, por sus siglas en ingles.

pública, bajo la Sección 403 de la *Stafford Act*, para la implementación del Sheltering and Temporary Essential Power Program (STEP Program); y designó al Departamento para administrar el mismo. Para esto, el Departamento creó el programa Tu Hogar Renace, mediante el cual se podían realizar reparaciones menores de emergencia en viviendas unifamiliares ocupadas por sus propietarios para convertirlas en habitables y así atender la necesidad de refugios que surgió. Se estableció un costo total estimado de \$1,680 millones para el desarrollo del Programa; bajo el cual, 75,000 hogares en Puerto Rico, afectados por el huracán María, podían recibir servicios de reparación conforme a las guías establecidas por FEMA. Dichos fondos se dividirían en dos: hasta \$180 millones para los servicios administrativos; y hasta \$1,500 millones para la reparación de hogares. Se autorizó hasta un máximo de \$20,000 en reparaciones por hogar³.

Para administrar el Programa, del 29 de noviembre de 2017 al 18 de junio de 2018, el Departamento otorgó 9 contratos y 14 enmiendas por \$484,977,657, según se indica:

- Un contrato por \$2,128,268 a una corporación, para proveer servicios de supervisión y monitoreo de cumplimiento de acuerdo con los requisitos aplicables de FEMA para el Programa (*oversight manager*)
- Un contrato por \$132,849,389 a una corporación, para proveer servicios de gerencia administrativa y asegurarse de que los trabajos de mejoras a las residencias se implementaran de acuerdo con los requisitos aplicables de FEMA para el Programa (*program manager*)
- Siete contratos por \$350,000,000 y 14 enmiendas por \$350,000,000 a 7 contratistas, para realizar las mejoras a los hogares. En los contratos se incluyó un *exhibit*, en el que se describían los trabajos autorizados y los precios que se pagarían por cada uno a los contratistas.

Para obtener los beneficios del Programa, el participante debía completar el *STEP Registration Form* mediante llamada telefónica o personalmente en las oficinas centrales del Departamento o en los centros de recuperación por

³ Esto, según establecido en el *Request for Proposal DOH-RFP-17-18-02*.

desastres. Un *program manager* evaluaba la solicitud y, si resultaba elegible, realizaba la inspección inicial junto con un contratista. En dicha inspección estos evaluaban nuevamente si cualificaban y, de ser así, determinaban los trabajos a realizar⁴ en la residencia del participante. Luego, el *program manager* creaba una orden de trabajo⁵, en la que incluía todos los trabajos a realizar en la residencia. El contratista realizaba las mejoras⁶ y determinaba si eran necesarios trabajos adicionales, para los cuales tenía que preparar una orden de cambio. Cuando estuvieran todos los trabajos realizados, el *program manager* y el contratista realizaban la inspección final.

Al 14 de septiembre de 2018, el Departamento había procesado 24,860 casos⁷ por \$210,595,732. De estos había pagado 15,295 casos por \$124,640,367 y recomendado para pago 9,565 por \$85,955,365.

Alcance y Metodología

Para llevar a cabo nuestra evaluación, el 13 de julio de 2018 solicitamos al Departamento la información relacionada con los servicios pagados a los contratistas por trabajos realizados al 30 de junio de 2018. El Departamento nos envió la información de 5,411 casos por \$39,282,015.

Mediante muestreo estratificado⁸, de los 5,411 casos, seleccionamos 1,000 por \$8,784,925, para evaluarlos y medir la satisfacción de los participantes. Para esto, creamos 3 formularios:

- *Evaluación de Trabajos en Tickets* - Contenía los trabajos o las tareas que se debían realizar por orden.

⁴ Había 69 tipos de trabajos que se podían realizar a las residencias. Véase el **Anejo 1**.

⁵ En el Departamento se conocen como *tickets*.

⁶ El contratista que realizaba la inspección inicial era el que realizaba los trabajos de mejoras a los hogares.

⁷ Incluye los casos elegibles y no elegibles para el Programa, después de la inspección inicial.

⁸ La muestra se seleccionó por materialidad. Se dio peso porcentual distribuido entre los siete contratistas. Para cada contratista se agruparon y totalizaron los casos por los municipios en los que se originó el servicio.

- *Evaluación de Trabajos Realizados del Programa Tu Hogar Renace* - Se utilizaba para validar si los trabajos indicados en *Evaluación de Trabajos en Tickets* se realizaron, según la observación de los auditores y la confirmación de los residentes.
- *Evaluación del Programa Tu Hogar Renace* - Encuesta de satisfacción de los participantes del Programa.

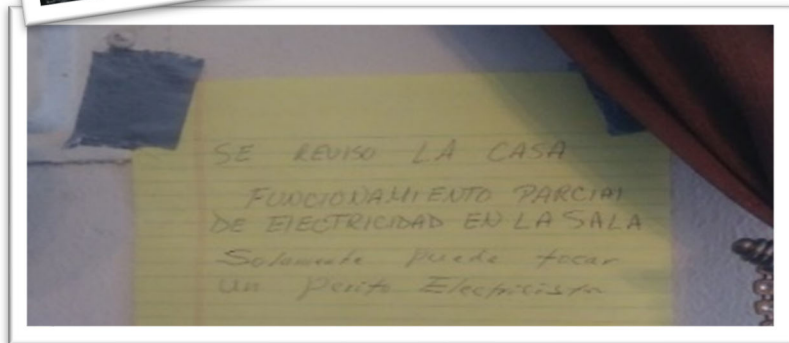
Además de los casos mencionados, nuestra Oficina evaluó doce querellas relacionadas con igual número de casos con aparentes deficiencias en los trabajos realizados.

Resultados⁹

1 - Trabajos no realizados o deficientes

Del 13 de agosto al 13 de septiembre de 2018, 226 de nuestros auditores visitaron 1,000¹⁰ hogares correspondientes a los casos seleccionados para evaluación. De estos, 949 por \$8,754,325 cualificaron para el

Programa y contaban con una orden de trabajo (orden), y 51 por \$30,600¹¹ no cualificaron. En dichas visitas nuestros auditores pudieron observar y validar con los residentes si se realizaron los trabajos establecidos en la inspección inicial. En cuanto a los casos que no cualificaron, utilizaron la inspección inicial para validar si, en efecto, no cualificaban.



*"SE REVISÓ LA CASA
FUNCIONAMIENTO PARCIAL DE ELECTRICIDAD EN LA SALA
Solamente puede tocar un Perito Electricista"*

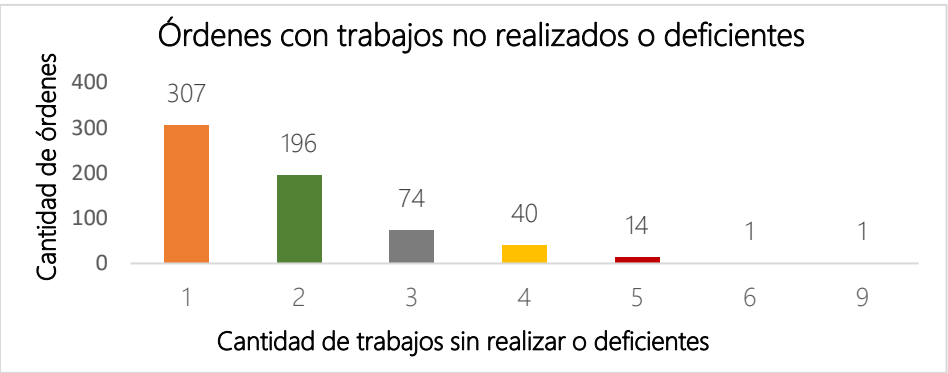
⁹ En esta sección presentamos comentarios de residentes entrevistados por nuestros auditores y fotos tomadas en las entrevistas. Los comentarios y las fotos no necesariamente se relacionan entre sí.

¹⁰ En 30 casos, aunque nuestros auditores realizaron llamadas y visitaron los hogares, los residentes no estuvieron disponibles para atenderlos.

¹¹ Este es el costo de las inspecciones iniciales.

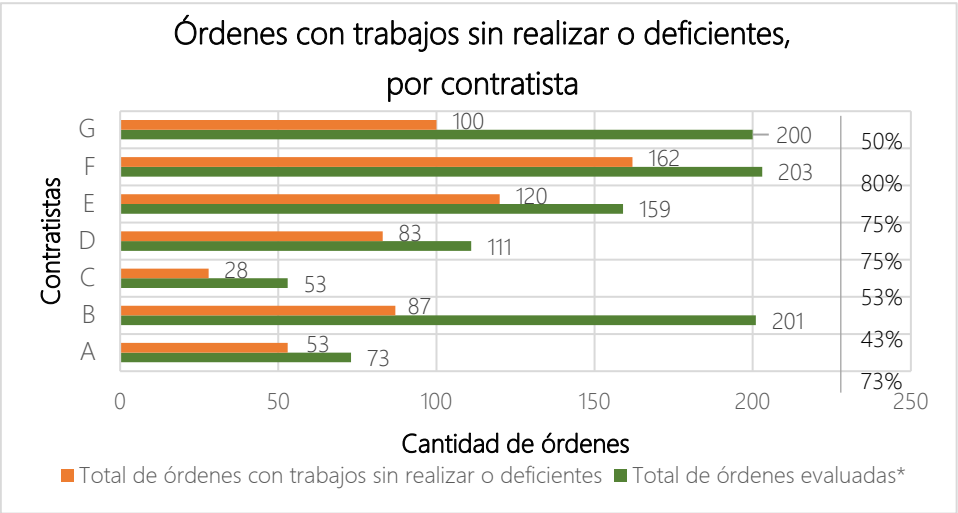
Nuestra evaluación reveló que, para 633 órdenes por \$5,817,382¹² (67%)¹³, el Departamento pagó todos los trabajos incluidos en las órdenes, aun cuando hubo trabajos sin realizar o deficientes. A continuación, incluimos el desglose de dicha información:

a. por cantidad de trabajos sin realizar o deficientes:



b. por contratista (A al G):

Observamos que las órdenes que incluían trabajos sin realizar, por contratista, fluctuaron entre un 43% y un 80%, según se indica:



* El total de las órdenes evaluadas incluye las 30 que no pudimos visitar. Además, se incluyen los 51 casos que no cualificaron.

“Mi casa aún no tenía techo cuando instalaron los gabinetes y la puerta de entrada en madera, y por la lluvia los gabinetes se dañaron ya que eran en cartón prensado y tuve que sacarlos y comprar otros.”
-residente de Humacao

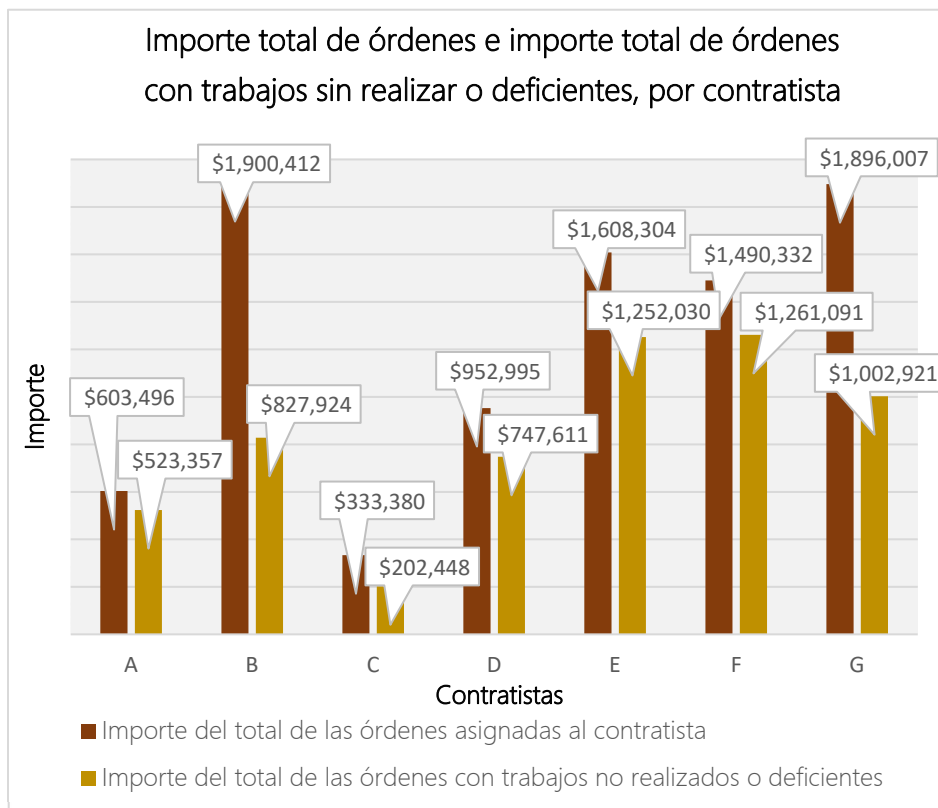
“No se realizó ninguna limpieza, desinfección ni aplicación de control de moho.”
- residentes de Arecibo

“Se realizó la limpieza con espátula y cloro en un cuarto de la residencia.”
-residente de San Juan

¹² Se incluye el costo de las órdenes y no de los trabajos individuales, ya que, para propósitos del Departamento, un caso no terminado no podía ser procesado para pago. El Departamento pagó todos los trabajos, aun cuando hubo trabajos sin realizar o deficientes.

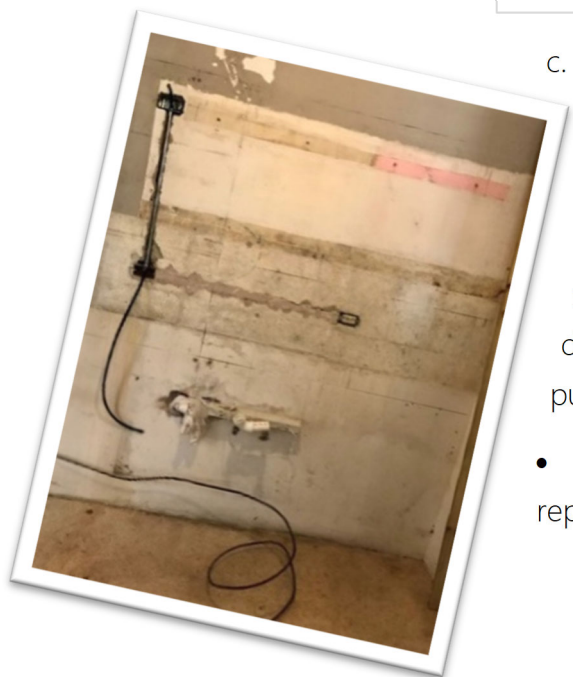
¹³ (633/949=67%)

El costo total, por contratista, de las órdenes¹⁴ con trabajos no realizados o deficientes, fluctuó entre \$202,448 y \$1.261 millones, según se indica:



"No se hizo una inspección del sistema eléctrico. Los contratistas me indicaron que venía un perito electricista para inspeccionar la residencia y nunca vino. La residencia tiene problemas de electricidad. Hay días que parte de la casa no cuenta con el servicio de electricidad, especialmente cuando hay interrupción del servicio durante el día y luego se restablece, parte de la casa se queda sin electricidad (baño, sala)."

-residente de San Juan



c. por categoría

Los 69 tipos de trabajo que se podían realizar en los hogares los agrupamos en las siguientes 10 categorías:

- Seguridad - Reemplazo de líneas de gas, detectores de monóxido de carbono y de humo, rampa de impedidos, puerta de entrada, ventanas, operadores de ventana y de cerraduras de puertas.
- Impermeabilidad - Mitigar acumulación de agua, reparaciones menores de techo y sellado.

¹⁴ En el **Anejo 2** desglosamos las 633 órdenes por municipio.

- Limpieza - Remoción de escombros, instalación de deshumidificadores, limpieza, desinfección, y control de moho y de plagas.
- Sistema eléctrico - Inspección y pruebas del sistema, e instalación o remplazo de interruptores, receptáculos, paneles eléctricos, *brakers*, circuitos eléctricos y generadores eléctricos, entre otros.
- Estructura - Reparaciones en la marquesina; reparaciones menores en la estructura, esenciales para refugiarse; revestimiento de pisos, remplazo de puertas interiores, *gypsum boards* alrededor de receptáculos y reparación de techos de metal y de lona, entre otros.
- Sanitario¹⁵ - Instalación, reinstalación o remplazo de lavamanos, inodoros, gabinetes de baño, duchas, bañeras, destape de desagües y bombas de aguas residuales.
- Muebles de cocina - Reinstalación o remplazo de fregaderos y gabinetes.
- Cisterna - Remplazo o reinstalación de cisternas y de bombas de agua.
- Sistema solar - Instalación de *kit* de paneles solares, baterías y generadores solares.
- Enseres - Reparación o remplazo de calentadores de agua, refrigeradores, estufas eléctricas, microondas y acondicionadores de aire.

Le reclamé las deficiencias al momento de hacer la inspección final, pero me indicaron que si no firmaba no me podían entregar el generador eléctrico."

-residente de Vega Alta.



¹⁵ Trabajos, muebles o artículos relacionados con la higiene que se encuentran en el cuarto de baño.

A continuación, incluimos los resultados más relevantes del análisis que realizamos por categoría de las órdenes evaluadas¹⁶.

1) Seguridad

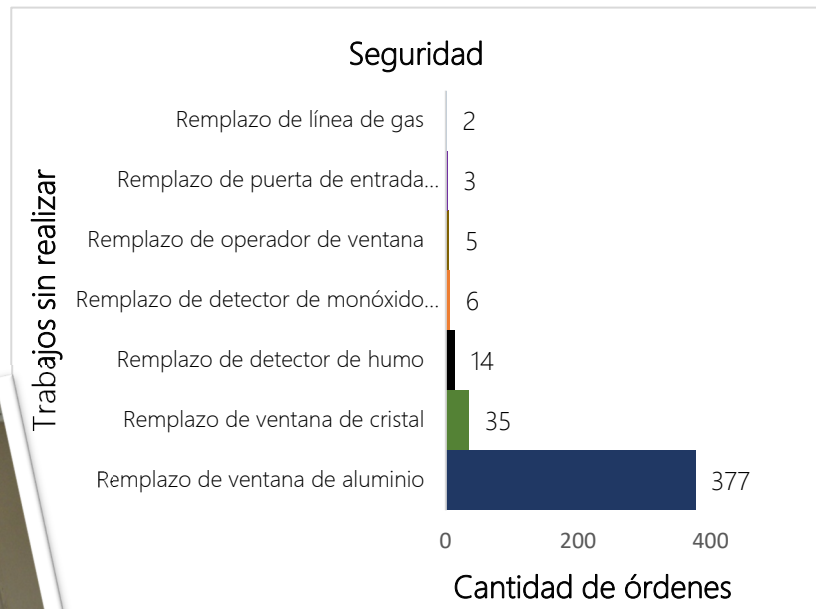
De 946 órdenes que incluían trabajos bajo esta categoría, 378 órdenes (40%) tenían 1 trabajo sin realizar; y 32 órdenes (3%) tenían 2 trabajos sin realizar, para un total de 442 trabajos sin realizar, según se indica.

“No se realizó la limpieza, solo raspe de un poco de pintura en el comedor.”

-residente de Salinas

“No limpiaron ni desinfectaron. Yo fui la que limpié las paredes con mis nietos.”

-residente de Guayama

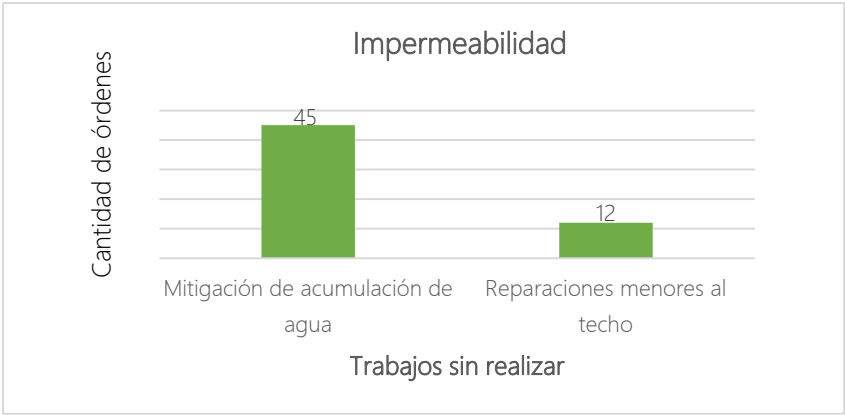


La mayoría de las situaciones están relacionadas con el reemplazo de las ventanas de aluminio. Encontramos que, en algunos casos, en lugar de instalar la ventana se instalaban los operadores de las mismas. También observamos que en otras las terminaciones eran deficientes.

2) Impermeabilidad

a) De 653 órdenes que incluían trabajos de impermeabilidad, 49 órdenes (8%) tenían 1 trabajo sin realizar, y 4 órdenes (1%) tenían 2, para un total de 57 trabajos sin realizar, según se indica:

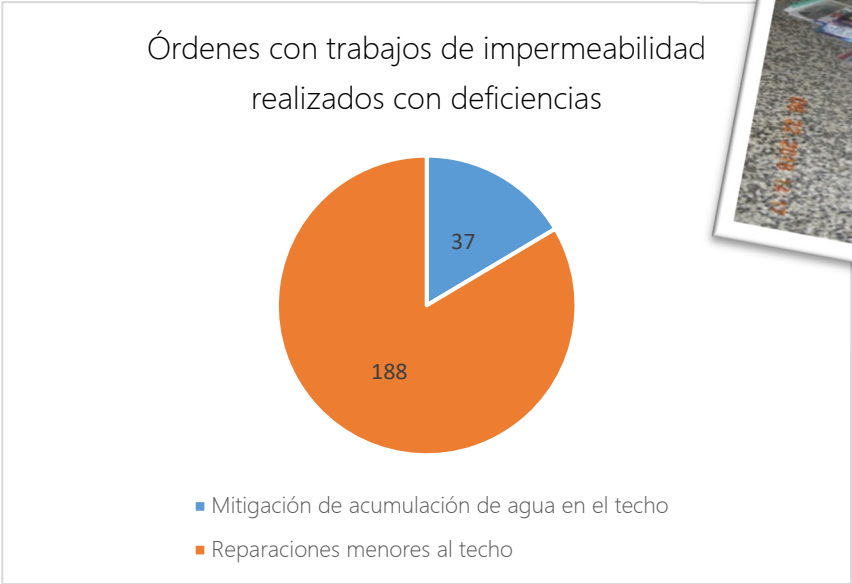
¹⁶ Dependiendo de los trabajos realizados en cada hogar, puede aplicar más de una categoría por caso.



“Las paredes de los cuartos y laundry tienen filtraciones. Llevaron 5 pailas para sellar el techo y utilizaron solo 3. Se llevaron las restantes. Las paredes de las habitaciones de los menores aún están filtrando y tienen hongo.”

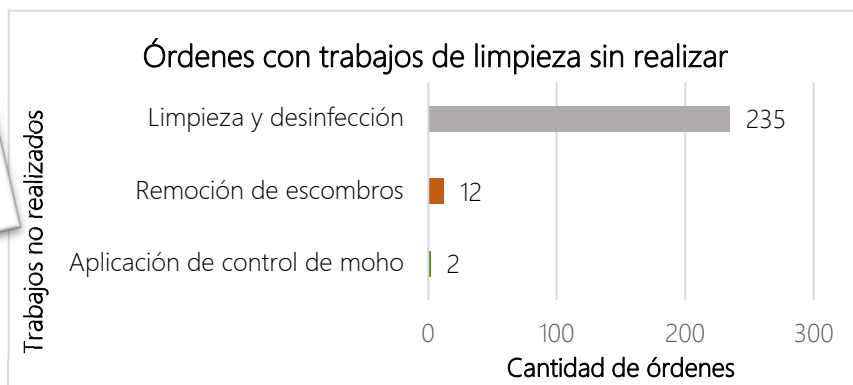
-residente de Las Piedras

- b) Nuestros auditores observaron que, de las 600 órdenes que tenían los trabajos de impermeabilidad realizados, 155 órdenes (26%) tenían 1 trabajo realizado con deficiencia, y 35 órdenes (6%) tenían 2 trabajos realizados con deficiencias, según se indica:
- (1) En las 37 órdenes, aunque se realizaron trabajos para mitigar la acumulación de agua en el techo, la situación persistía. En las 188 órdenes, aunque se realizaron reparaciones menores a los techos, los mismos continuaban con filtraciones.



3) Limpieza

De 690 órdenes que incluían trabajos de limpieza, 239 órdenes (35%) tenían 1 trabajo sin realizar; y 5 órdenes (1%) tenían 2, para un total de 249 trabajos sin realizar, según se indica:



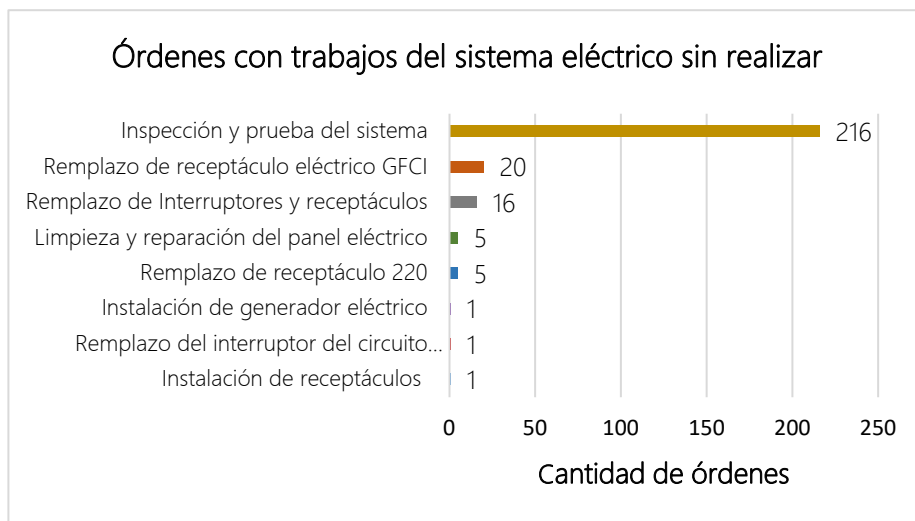
"El contratista solo ayudó a recoger unos escombros en la marquesina."

-residente de Caguas

La mayoría de las situaciones están relacionadas con la limpieza, desinfección y aplicación de control de moho al exterior e interior de la residencia, lo que representa un 96% de los casos no realizados.

4) Sistema Eléctrico

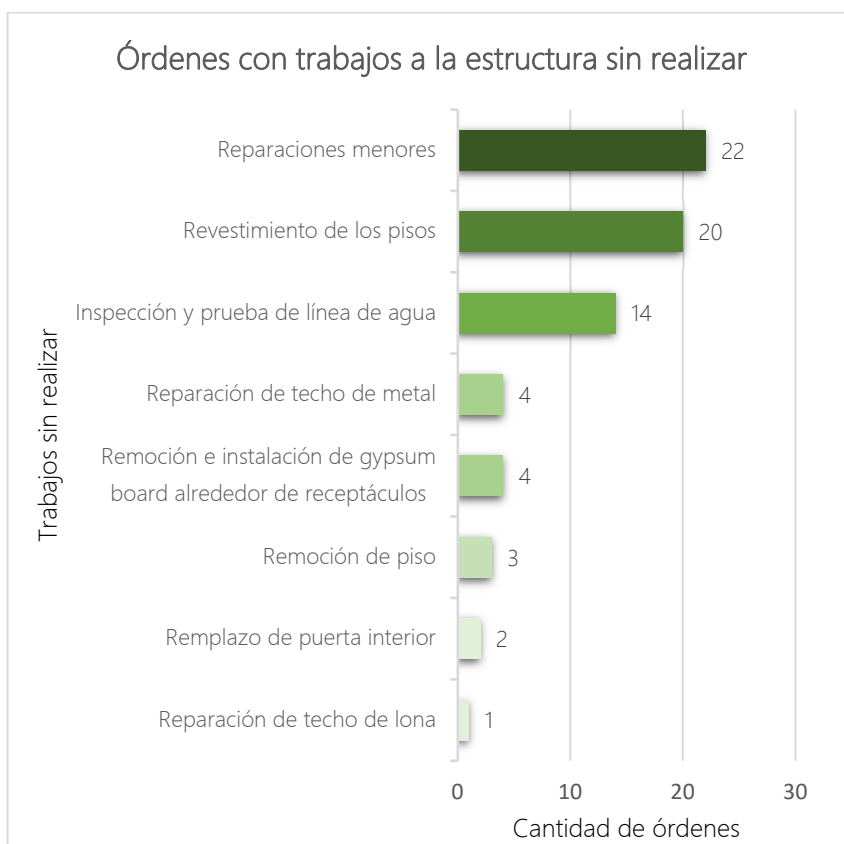
De 927 órdenes que incluían trabajos para cambiar o reinstalar partes del sistema eléctrico, 221 órdenes (24%) tenían 1 trabajo sin realizar, 16 órdenes (2%) tenían 2, y 4 órdenes tenían 3, para un total de 265 trabajos sin realizar, según se indica:



La mayoría de las situaciones están relacionadas con la inspección y prueba del sistema eléctrico. En algunos casos, había residencias con áreas no energizadas y paredes que al tacto se sentía la corriente eléctrica.

5) Estructura

De 335 órdenes que incluían trabajos a la estructura, 56 órdenes (17%) tenían 1 trabajo sin realizar y 7 órdenes (2%) tenían 2, para un total de 70 trabajos sin realizar, según se indica:

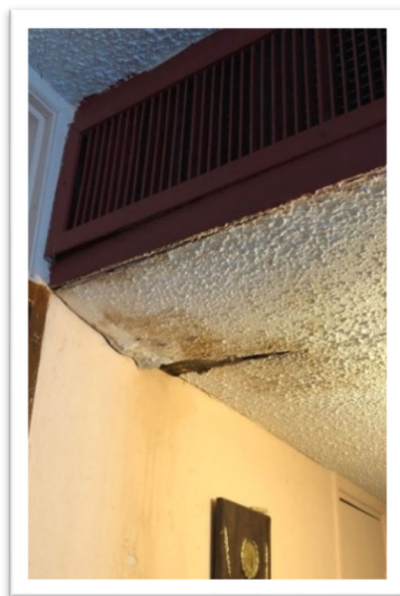


Las situaciones más relevantes están relacionadas con las reparaciones menores, el revestimiento de los pisos y la inspección y prueba de la línea de agua.

"Los contratistas no sabían de electricidad y no sabían ni conectar."

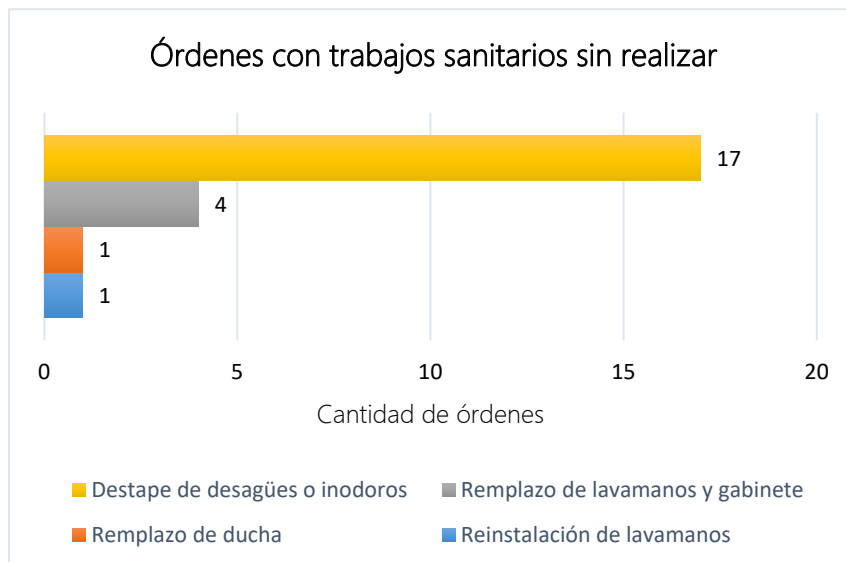
"La inspección y prueba del sistema eléctrico fue visual sin utilizar aparatos de medición para hacer pruebas de voltaje. Además, el personal que realizó la evaluación era parte de la brigada de labores y no se identificaron como peritos electricista o asistentes de perito o mostraron credenciales al respecto."

-residentes de Bayamón



6) Sanitario

De 175 órdenes que incluían trabajos sanitarios, 23 órdenes (13%) tenían 1 trabajo sin realizar, según se indica:



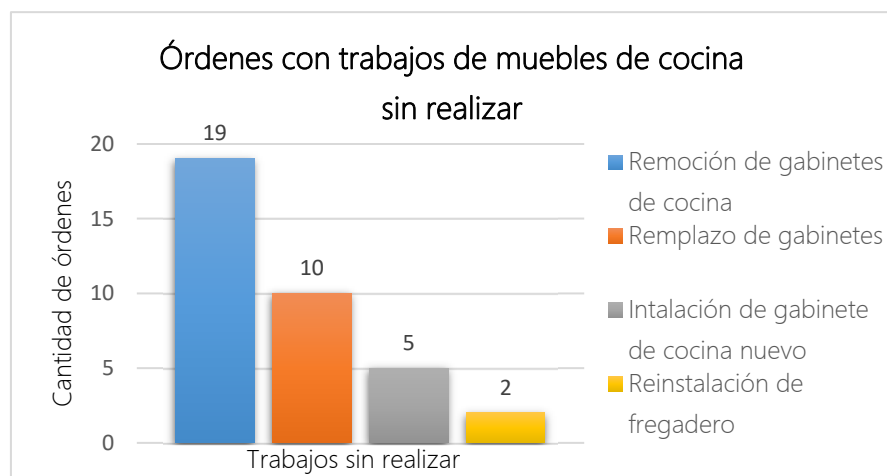
"No removieron, ni instalaron gabinetes de cocina."

-residente de Bayamón



7) Muebles de Cocina

De 416 órdenes que incluían trabajos para cambiar o reinstalar muebles de cocina, 30 órdenes (7%) tenían 1 trabajo sin realizar y 3 órdenes (1%) tenían 2, para un total de 36 trabajos sin realizar, según se indica:



Conclusión del Resultado 1

El Departamento realizó pagos por \$5,817,382 que corresponden a 633 órdenes de trabajo en las que al menos un trabajo de la orden no se realizó o se realizó con deficiencias. Esto contrario a la política establecida por el Departamento de que un caso no terminado no podía ser procesado para pago. Los trabajos no realizados o deficientes fueron certificados como realizados por el *oversight manager*, el *program manager*, y preintervenidos por el Departamento.

Encontramos, además, que los participantes de dicho Programa desconocían cuáles eran los trabajos que se realizarían en sus hogares. Esta situación les impidió que corroboraran si los trabajos realizados eran a los que tenían derecho.

Durante esta evaluación tuvimos la oportunidad de visitar todas las regiones, en las cuales se dividió el Programa. En estas se pudo observar, de primera mano, la necesidad de mejores viviendas o de mejoras a las existentes. Esto se hace necesario para tener un país más preparado ante la temporada de huracanes o en caso de eventos naturales.

Véanse las recomendaciones de la 1 a la 6.

2 - Evaluación de Querellas

Del 7 de junio al 9 de octubre de 2018, en la Oficina del Contralor de Puerto Rico recibimos doce querellas, en las que se informaron insatisfacciones por alegadas deficiencias en los trabajos de reparación realizados en residencias bajo el Programa. Las residencias están ubicadas en los municipios de Aguada (1), Bayamón (2), Camuy (1), Carolina (1), Cataño (1), Morovis (1), San Juan (4) y Vega Baja (1). Las reparaciones efectuadas fueron por un costo de \$138,023¹⁷.

"Cuando sellaron el techo estaba nublado y les pedí que no lo hicieran. De todas maneras, lo hicieron y llovió. Volvieron al día siguiente a pasarle de nuevo el sellador. En la inspección final lo informé todo, pero vi a los inspectores muy relajados. Parecía que trabajaban para el contratista."

-residente de San Juan

"El techo se continúa filtrando debido a que el mismo se dio sobre un tratamiento. Así mismo los trabajadores limpiaron el techo y aplicaron el tratamiento el mismo día. Por lo que el techo se encontraba húmedo, cuando se le pasó el tratamiento."

-residente de Río Grande

"Los trabajadores llegaron sin máquina de lavar a presión y pretendían aplicar el material sin lavar el techo. Les exigí que lavaran el techo, luego regresaron con una máquina de lavado eléctrica, pero sin manguera, sin escaleras y sin extensiones, al final no realizaron el trabajo."

-residente de Río Grande

¹⁷ Para dos de las querellas no pudimos establecer los costos de las reparaciones efectuadas.

Entre el 6 de agosto y 10 de septiembre de 2018, obtuvimos información de los trabajos que se realizarían a siete de las propiedades, realizamos visitas y entrevistamos a los dueños de las mismas.

Al 10 de septiembre de 2018 las deficiencias de seis de las siete residencias prevalecían. Esto, a pesar de que los dueños de dichas propiedades habían notificado al Programa sus quejas de los trabajos realizados o de los pendientes de realizar.

La situación más relevante es la relacionada con la residencia ubicada en Morovis. Las reparaciones realizadas a la residencia fueron culminadas el 29 de junio de 2018 y ascendieron a \$18,557. En comunicación escrita al secretario de la Vivienda el 20 de julio de 2018, la dueña de la residencia indicó que no quedó conforme con los trabajos realizados. Colocaron el techo sobre madera vieja y deteriorada. Además, cambiaron las losetas del piso por pedazos de madera no resistentes al peso de su hijo enfermo, el cual está encamado. También indicó que el personal del Programa no ha vuelto a visitarla y la residencia no está en condiciones para vivirla. Esto provocó que ella y su hijo se mudaran a la residencia de un familiar.

El 4 de septiembre de 2018 visitamos dicha residencia. Durante nuestra visita, la dueña de la residencia nos indicó que en la primera visita de los representantes del Programa le informaron que su hogar no cualificaba. No obstante, posteriormente regresaron y le indicaron que sí cualificaba, porque en la residencia vivía una persona con impedimentos.

En la visita observamos que los trabajos no se completaron de acuerdo con la inspección inicial y las órdenes de cambio, según se indica:

- No se removieron los escombros.
- No se remplazaron las ventanas.
- No instalaron todos los gabinetes de cocina descritos en la orden, y los que colocaron no parecen nuevos.
- La madera sobre la cual se colocó el nuevo techo se veía deteriorada e inestable para sostener el mismo.
- Las paredes se veían deterioradas.

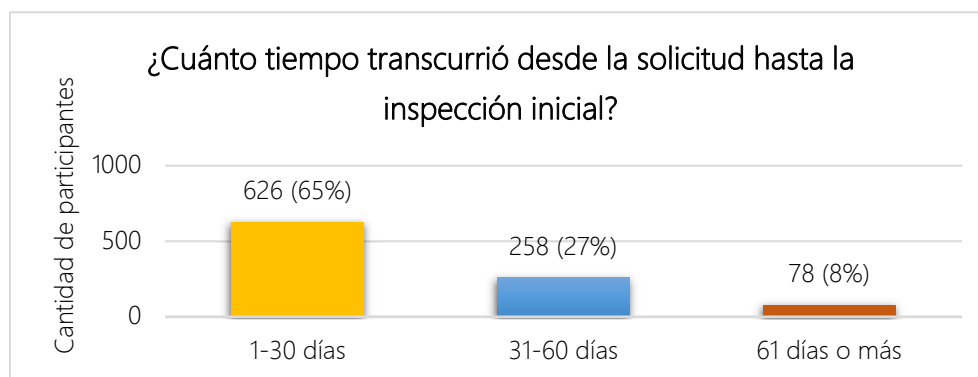
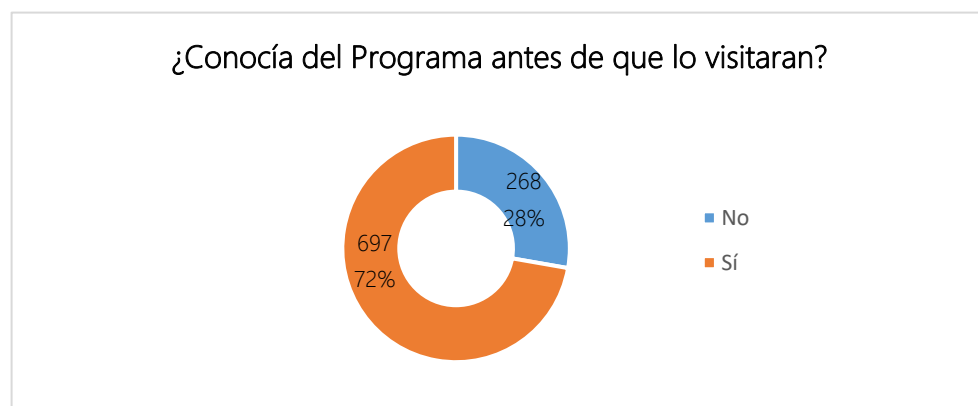
- Había clavos, tornillos y cables eléctricos expuestos.
- El piso no se sentía estable.

El 26 de septiembre de 2018 referimos los seis casos al Departamento.

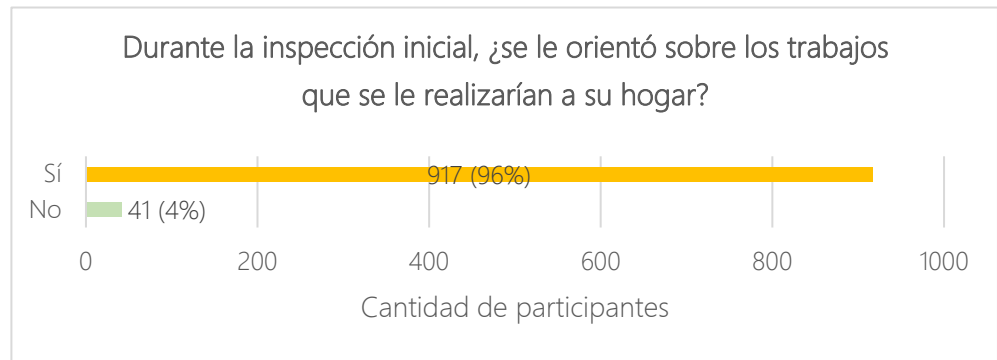
Véase la Recomendación 7.

3 - Encuesta sobre el Programa Tu Hogar Renace

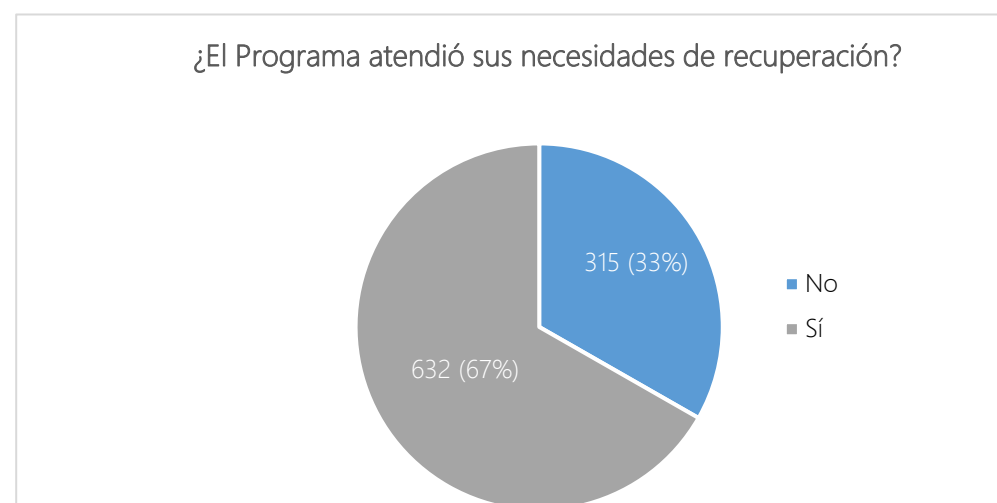
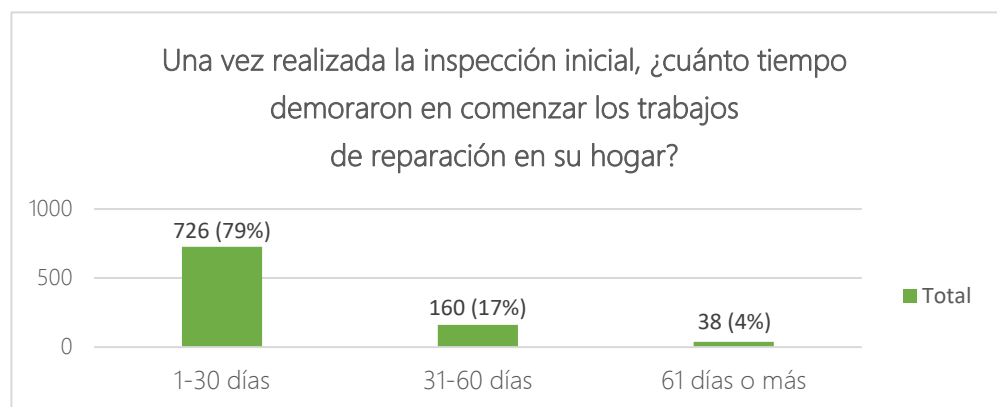
Realizamos una encuesta entre los 970 hogares visitados, para conocer su impresión y opinión con los servicios recibidos del Programa. Presentamos los resultados¹⁸ de la misma:

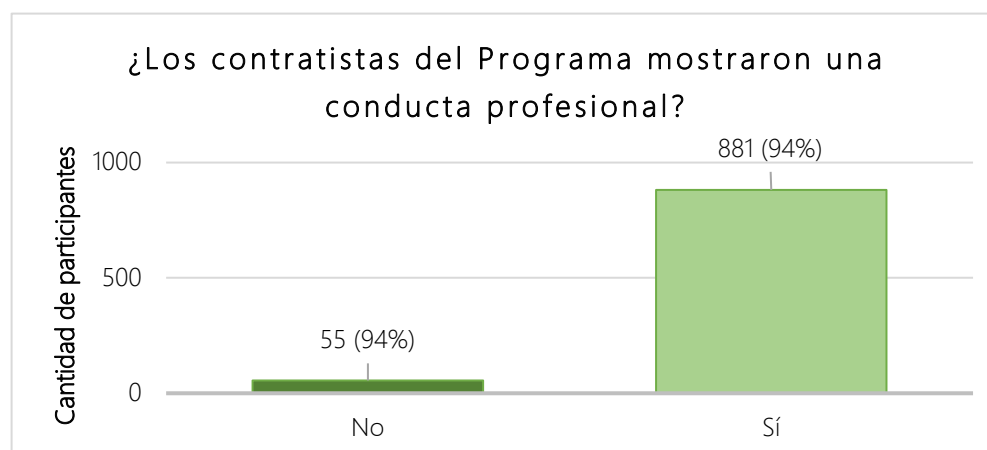


¹⁸ La cantidad de respuestas varía por pregunta, debido a que no todos los encuestados contestaron todas las preguntas.



Aunque el 96% de los residentes nos indicaron en la encuesta que fueron orientados respecto a que se realizarían trabajos en sus hogares, en la entrevista nos indicaron que desconocían cuáles eran los trabajos que se realizarían, ya que no se les proveyó documento alguno donde se detallaran los mismos.





Véase la Recomendación 8.

Recomendaciones

Al secretario de la Vivienda

1. Recordar que, ante el Gobierno Federal, él es el único responsable del buen uso de los fondos asignados. Por esta razón debe asegurarse de lo siguiente:
 - a) Requerir al *program manager* que:
 - 1) Realice inspecciones finales adecuadas, para asegurarse de que los trabajos estén conforme a lo contratado. **[Resultado 1]**
 - 2) recomiende para pago solo los casos, cuyos trabajos estén realizados e inspeccionados. **[Resultado 1]**
 - 3) Se asegure de que las inspecciones sean realizadas por ingenieros licenciados, ya que son los únicos autorizados a inspeccionar en Puerto Rico. **[Resultado 1]**
 - b) Asegurarse de que el *oversight manager*:
 - 1) Vele por que el *program manager* cumpla con todas las disposiciones del contrato. **[Resultado 1]**
 - 2) Supervise adecuadamente los trabajos realizados por el *program manager* y los contratistas. **[Resultado 1]**

2. Requerir a la Oficina de Auditoría Interna del Departamento, para que realice auditorías periódicas de los trabajos contratados, y de las operaciones relacionadas con el *oversight manager* y el *program managery* [Resultado 1]
3. Reevaluar aquellas solicitudes del Programa que no fueron aceptadas debido a la magnitud de los daños y remitirlas al programa de mejoras permanentes bajo los fondos CDBG-DR. De igual forma, remitir las solicitudes que fueron aprobadas, pero que las condiciones de las mismas denotan que requieren mejoras sustanciales. [Resultado 1]
4. Para próximos proyectos, establecer un mecanismo para orientar e informar por escrito a los participantes, sobre los trabajos que se van a realizar en las residencias, con el fin de que estos puedan asegurarse de que los contratistas cumplan con lo requerido. [Resultado 1]
5. Evaluar y mejorar, de ser necesario, las políticas y los procedimientos utilizados para llevar a cabo las actividades de respuesta y recuperación en casos de desastre. [Resultado 1]
6. Proveer adiestramientos a las personas contratadas para trabajar con programas relacionados con la inspección, reparación y construcción de viviendas. [Resultado 1]
7. Evaluar las situaciones que le fueron referidas por esta Oficina mediante carta del 26 de septiembre de 2018. [Resultado 2]
8. Tomar las medidas necesarias para que la información presentada en el **Resultado 3** pueda servir de autoevaluación en la ejecución de otros programas que establezca el Departamento.

Aprobación

A los funcionarios y a los empleados del Departamento, les exhortamos a velar por el cumplimiento de la ley y la reglamentación aplicables, y a promover el uso efectivo, económico, eficiente y ético de los recursos del Gobierno en beneficio de nuestro Pueblo. Les agradecemos la cooperación que nos prestaron durante nuestra evaluación.

Oficina del Contralor de Puerto Rico

Aprobado por:

A handwritten signature in blue ink, reading "Fermín Meléndez".

Anejo 1 - Lista de trabajos

1. Remoción de escombros
2. Suministro e instalación de deshumidificador para secar los espacios
3. Limpieza, desinfección y aplicación de control de moho al exterior e interior de la residencia
4. Aplicación de un aerosol de control de plagas u otra sustancia
5. Reemplazo de líneas de gas dañadas o faltantes
6. Reinstalación de base y lavamanos de la residencia
7. Reemplazo de lavamanos y gabinete si es necesario. (Puede considerarse un lavamanos con su base o gabinete tipo *vanity* con lavamanos) **Nuevo**
8. Reinstalación del fregadero de la cocina
9. Reemplazo de los gabinetes con base y fregador en *stainless steel* (**Nuevo**)
10. Instalación de inodoro y tanque
11. Reemplazo de ducha en cabina de *fiberglass*, incluye barra y cortina de baño (**Nuevo**)
12. Reemplazo de bañera en *fiberglass* (**Nuevo**)
13. Reemplazo de calentador de agua (40 galones) si el disponible en el hogar se encontró inoperable durante la inspección
14. Reparación de bomba de agua, si se encontró inoperable durante la inspección
15. Reemplazo de bomba de agua, si se encontró inoperable durante la inspección y no tenía arreglo (**Nuevo**)
16. Reemplazo del interruptor de presión de agua

Continuación ANEJO 1

17. Instalación de cisterna con sistema presurizado (Cuando la unidad de vivienda no tenía servicio de agua durante la evaluación, incluye la eliminación de la cisterna dañada con sistema presurizado y el remplazo de la unidad como se especifica)
18. Instalación de cisterna con sistema de gravedad (Cuando la unidad de vivienda no tenía servicio de agua durante la evaluación, incluye la eliminación de la cisterna dañada (alimentada por gravedad) y el remplazo de la unidad como se especifica)
19. Destape de los desagües o inodoros obstruidos o los encontrados durante la evaluación del sitio
20. Remplazo de la bomba de aguas residuales si se encuentra inoperable durante la inspección
21. Refrigerador de 4.4 pies cúbicos
22. Estufa eléctrica portátil de dos hornillas
23. Microondas de 0.9 pies cúbicos
24. Inspección y prueba del sistema eléctrico
25. Remplazo de interruptores y receptáculos eléctricos (donde no hay enchufes operables o hubo una inundación)
26. Instalación de receptáculo eléctrico y su cubierta
27. Remplazo de receptáculo eléctrico GFCI
28. Remplazo de receptáculo eléctrico de 220V
29. Limpieza y reparación del panel eléctrico principal
30. *Electrical Panelboard and Breakers*, 100/200 Amp (Remplazo)
31. Remplazo del panel auxiliar eléctrico si se encuentra inoperable durante la inspección

Continuación ANEJO 1

32. Reemplazo del interruptor de circuito eléctrico de 2 polos si se encuentra inoperable durante la inspección. (*Supply and install Circuit breaker Quality: 2 Pole, 3-wire, 240V*)
33. Reemplazo del interruptor de circuito eléctrico GFI si se encuentra inoperable durante la inspección
34. Reemplazo de detector de monóxido de carbono
35. Reemplazo de detector de humo
36. Generador eléctrico de gasolina (Debe incluir cadena, cerradura, extintor y contenedor de gas, guía escrita y entrenamiento operativo para el usuario. Además no se debió instalar si el servicio de electricidad se restableció antes de la instalación.)
37. Reemplazo de rampa para impedidos, escaleras y barandilla
38. Reparaciones menores en el área de la marquesina esencial para acceder a la residencia.
39. Reparación menor en la estructura esencial para hacer reparaciones temporales y permita refugiarse en el hogar
40. Revestimiento de los pisos
41. Reemplazo de puerta interior
42. Reemplazo de la puerta de entrada exterior
43. Reemplazo de ventana de cristal
44. Reemplazo de ventana de aluminio (tipo miami)
45. Remoción *gypsum board* alrededor de receptáculos eléctricos o en las paredes del baño si estas son remplazadas
46. Instalación de *gypsum board* alrededor de receptáculos eléctricos o en las paredes del baño si estas son remplazadas

47. Reparación de unidad de acondicionador de aire
48. Remplazo de unidad de acondicionador de aire
49. Remoción de gabinete de cocina si se observó una línea de agua en la unidad o su alrededor
50. Instalación de gabinete de cocina nuevo (una base de 60" y dos módulos de 30")
51. Remoción de piso (que haya sido afectado por el agua)
52. Mitigación de acumulación de agua en el techo: limpieza y remoción de material en el techo, incluye aplicación de capa de cemento reforzado con fibra con un grosor no menor de ¼" para corregir la acumulación de agua en el techo
53. Reparación menor al techo, incluye aplicación de membrana 100% sólida, siliconizada e impermeable para corregir las filtraciones en el techo
54. Reparación de techo de metal, instalación de plancha ondulada "criolla"
55. Reparación de techo de lona
56. Inspección y prueba de línea de agua para confirmar que la conexión sea correcta y no haya escape de agua
57. Evaluación inicial: visita inicial durante la fase de evaluación de la solicitud
58. Evaluación final: visita final luego de que los trabajos han sido completados
59. Sistema de generación solar de 3Kw-5Kw (*Kit* de panel solar)
60. Sistema de almacenamiento de batería de 10Kw
61. Instalación de generador solar con sus materiales
62. Remplazo de lámpara dañada que represente un riesgo para la seguridad
63. Remplazo *weatherhead* y *meter mast*, el trabajo debe ser certificado por un electricista certificado
64. Remplazo de operador de ventana

Continuación **ANEJO 1**

- 65. Reemplazo de cerradura de puerta
- 66. Sellado de grietas exteriores
- 67. Generador de energía; *kit* de generador solar (*Kit* de paneles solares y 3 baterías)
- 68. Generador de energía: *kit* de generador solar (sistema de batería individual)
- 69. Instalación y materiales de generador de energía solar

Anejo 2 - Desglose de las órdenes con trabajos sin realizar o deficientes por municipio

Municipio	Cantidad de órdenes	Costo de las órdenes
Adjuntas	1	\$ 7,638
Aguada	9	86,953
Aguadilla	7	68,658
Aguas Buenas	1	3,540
Aibonito	5	39,811
Añasco	10	81,490
Arecibo	34	365,487
Arroyo	3	29,837
Barceloneta	11	126,873
Barranquitas	5	43,601
Bayamón	76	648,207
Caguas	32	319,911
Canóvanas	15	133,282
Carolina	13	107,151
Cataño	8	51,106
Cayey	9	78,232
Ceiba	1	3,191
Ciales	7	66,984
Cidra	9	113,063

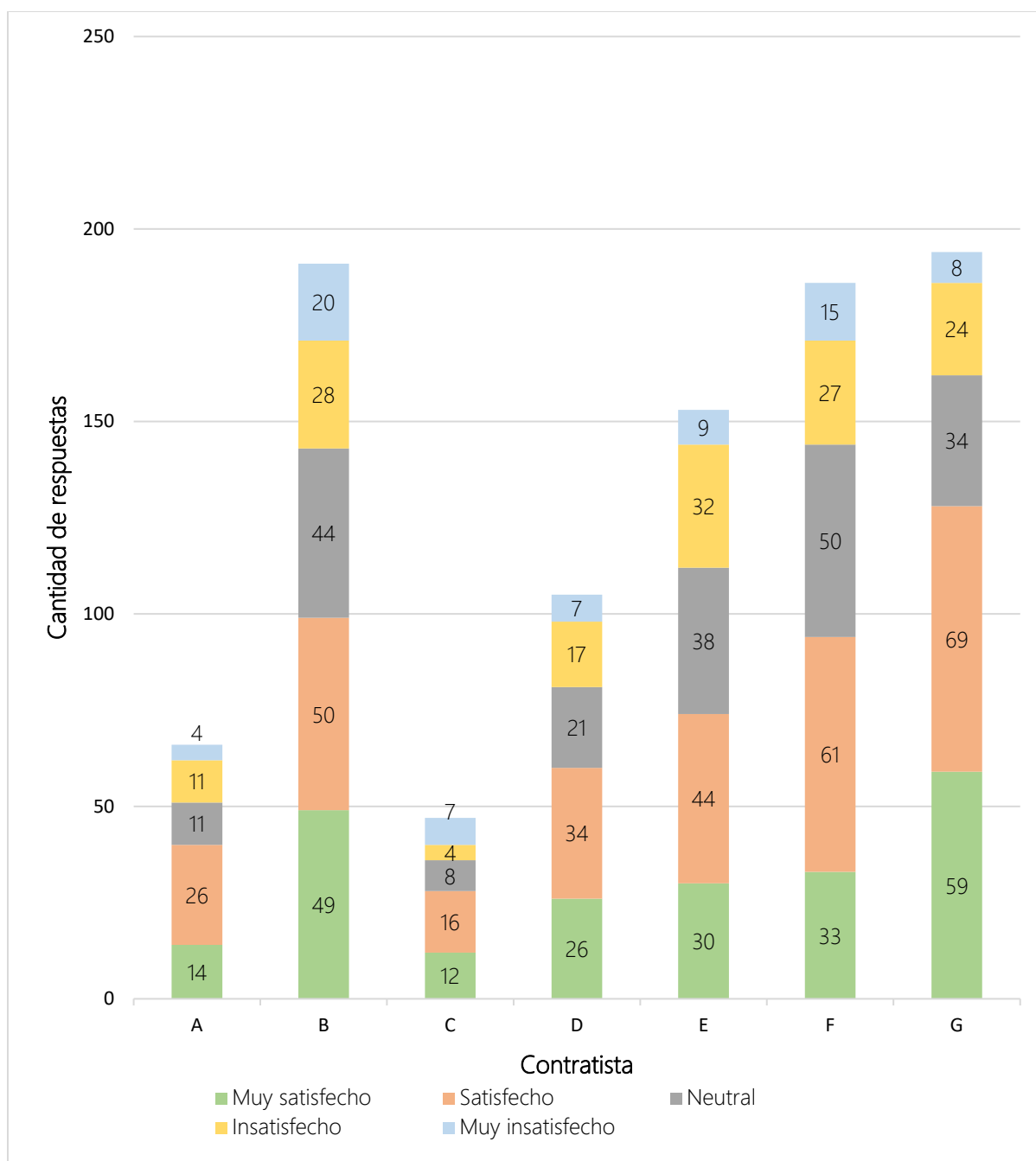
Continuación ANEJO 2

Municipio	Cantidad de órdenes	Costo de las órdenes
Coamo	8	47,483
Comerio	1	2,847
Dorado	3	\$ 22,822
Fajardo	9	60,221
Florida	8	102,503
Guayama	5	26,641
Guaynabo	5	34,215
Gurabo	5	53,076
Hatillo	6	56,806
Humacao	22	228,882
Isabela	1	9,020
Jayuya	6	68,510
Juncos	22	206,443
Las Piedras	20	223,871
Loíza	2	17,357
Luquillo	5	42,380
Manatí	13	133,735
Maunabo	2	18,563
Mayagüez	5	38,176
Moca	1	13,809
Morovis	20	220,235

Continuación ANEJO 2

Municipio	Cantidad de órdenes	Costo de las órdenes
Naguabo	7	71,364
Naranjito	4	33,887
Orocovis	16	139,997
Patillas	1	2,307
Ponce	10	87,488
Río Grande	10	\$ 90,961
Salinas	12	122,951
San Germán	1	5,934
San Juan	64	482,286
San Lorenzo	8	79,141
Santa Isabel	3	15,730
Toa Alta	13	124,728
Toa Baja	21	177,684
Trujillo Alto	14	96,871
Utua	1	12,432
Vega Alta	5	45,200
Vega Baja	6	60,108
Yabucoa	12	165,703
Total	633	\$5,817,382

Anejo 3 - Nivel de satisfacción por contratista



Anejo 4 - Funcionarios Principales de la Entidad Durante el Período Evaluado

Nombre	Cargo o puesto	Período	
		Desde	Hasta
Hon. Fernando A. Gil Enseñat	Secretario	1 jul. 17	30 sep. 18
Ing. Dennis G. González Ramos	Subsecretario	1 jul. 17	30 sep. 18
Lcdo. Joel O. Hernández Alvarado	Secretario Auxiliar para Asuntos Legales	1 jul. 17	30 sep. 18
Sr. Carlos R. Maldonado De León	Secretario Auxiliar de Finanzas y Administración	1 jul.17	30 sep. 18
Lcdo. Rafael H. Vázquez Muñiz	Administrador Asociado Área de Adquisición y Contratación	1 jul. 17	30 sep. 18
Ing. Orison Trossi Olivera	Coordinador de Proyectos de ingeniería	1 jul. 17	30 sep. 18



(787) 754-3030



(787) 751-6768



www.ocpr.gov.pr



PO Box 366069, San Juan, P.R. 00936-6069



105 Ave. Ponce de León, San Juan, P.R. 00917-1136

