

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
LEGISLATURA MUNICIPAL**

RESOLUCIÓN

Número 31
Presentada por: Administración

Serie 2019-2020

PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE A OTORGAR UN CONTRATO DE DESARROLLO DE TERRENOS UBICADOS EN EL BARRIO RÍO, GUAYNABO PUERTO RICO, SEGÚN ESTABLECIDO MEDIANTE SOLICITUD DE PROPUESTAS 19-RFP-010 Y PARA OTROS FINES.

Por Cuanto: El Municipio Autónomo de Guaynabo es dueño en pleno dominio de un predio de terreno de aproximadamente 18 cuerdas ubicadas en el Barrio Río del Municipio de Guaynabo con la siguiente descripción:

Catastro: 143-035-086-83-001

Parcela de terreno radicada en el Barrio Río del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico con una cabida superficial de setenta mil ochocientos setenta punto nueve mil quinientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (70,870.9544 m.c.) equivalentes a dieciocho punto cero trescientos quince cuerdas (18.0315 cdas.)

En lindes par el Norte, con terrenos de Antonio Rodríguez, Sucn. Tirado Colón, Esmeralda Tirado Colón, Ramón Aquino y Faustino Sotomayor; por el Sur, con terrenos de la Unión de Empleados de la Telefónica, Luis Peluyera, Julio Delgado y Herminia Delgado Viruet; por el Este, con la Urbanización Beverly Hills y por el Oeste, con terrenos del antiguo almacén de JC Penney, Mini-Almacenes Públicos y la Iglesia Cristiana.

Por Cuanto: La Ley Número 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como La Ley de Municipios Autónomos, en el artículo 9.005 dispone "que toda permuta, gravamen, arrendamiento, venta, donación o cesión de propiedad municipal deberá ser aprobada por la Legislatura Municipal, mediante Ordenanza o Resolución al efecto". En adición, dispone que: "La venta y arrendamiento de cualquier propiedad municipal deberá hacerse mediante el procedimiento de subasta pública."

Por Cuanto: El Municipio Autónomo de Guaynabo, actuando al amparo de las facultades que le concede la Ley Número 81 antes citada, y su Reglamento de Adquisiciones y Subasta, llevó a cabo un proceso de Solicitud de Propuesta, 19-RFP-010, para el "Desarrollo de Terrenos ubicados en el Barrio Río, Guaynabo, Puerto Rico".

Por Cuanto: El terreno aludido será desarrollado en fases, para que sean construidas aproximadamente 144 unidades de viviendas seguras y resilientes. Estas Viviendas atenderán a los residentes que quedaron en estado vulnerable luego de los huracanes Irma y María. De esta forma, el Municipio Autónomo de Guaynabo continúa protegiendo sus ciudadanos y se prepara ante la posibilidad de otros eventos de huracán o inundación en el futuro. Se identificará y asistirá a aquellas comunidades afectadas en áreas inundables para relocalizarlas al nuevo Desarrollo, ya sea mediante el método de distribución directa, sub-recipiente o socio, conforme establecido en el programa CDBG-DR.

La distribución final de viviendas será en función de la composición familiar y edades de las familias a ser relocalizadas a Barrio Río con el programa de Fondos CDBG-DR; así como los resultados de todos los estudios ambientales, de suelos y de mercado.

Por Cuanto: El Municipio Luego del proceso de Solicitud de Propuestas y su evaluación, determinó adjudicar la Solicitud de Propuesta, 19-RFP-010, para la "Desarrollo de Terrenos ubicados en el Barrio Río, Guaynabo, Puerto Rico" a la corporación Integral Development, LLC., por haber cumplido con todos los requisitos del Reglamento de Adquisiciones y Subastas.

POR TANTO: **RESUÉLVASE POR ESTA LEGISLATURA MUNICIPAL DE GUAYNABO, PUERTO RICO, REUNIDA EN SESIÓN ORDINARIA HOY, DÍA 18 DE DICIEMBRE DE 2019:**

Sección 1ra: Autorizar, como por la presente se autoriza, al Alcalde del Municipio Autónomo de Guaynabo o al funcionario que él designe, a contratar con la corporación Integral Development, LLC., para llevar a cabo el Desarrollo de Terrenos ubicados en el Barrio Río, Guaynabo, Puerto Rico con las siguientes condiciones:

- a. El municipio aportará al desarrollo de viviendas las aproximadamente 18 cuerdas de terreno del barrio Río a su valor de Tasación "As Is" (a ser determinado por una firma de tasadores aceptada en los Bancos e Instituciones Financieras de Puerto Rico por mutuo acuerdo de las partes) como Aportación de Capital o 'Equity"; cuyo valor se le podrá pagar al Municipio inicialmente o con las ventas de las casas (garantizada por una segunda hipoteca a la propiedad); así como una participación proporcional en las ganancias del Desarrollo en ambas instancias equivalentes al Valor de Tasación "As Is" dividido entre el costo del proyecto para determinar el por ciento de participación municipal a ser descontado de la ganancia del desarrollista y reconocido como ganancia municipal. El Proyectista deberá pagar por adelantado, el valor de la propiedad, según la tasación finalmente revisada.
- b. El Contrato de Desarrollo de Terrenos ubicados en el Barrio Río, Guaynabo, Puerto Rico tendrá una vigencia de diez (10) años.
- c. A los fines de cubrir cualquier responsabilidad, Integral Development LLC., proveerá al Municipio de Guaynabo, a la firma del contrato, una póliza de seguro con cubierta de responsabilidad pública, con límites establecidos de \$1,000,000.00, para cubrir daños a la persona y de \$1,000,000.00 a la propiedad, con un endoso denominado de "Save and Hold Harmless" a favor del Municipio Autónomo de Guaynabo, en la que aparezca el Municipio como asegurado adicional y que cubra daños a terceras personas que puedan surgir dentro de los predios arrendados durante la vigencia del contrato. Dicha póliza contendrá una estipulación de que la misma no podrá cancelarse si no se notifica antes al Municipio Autónomo de Guaynabo, con treinta (30) días de antelación a la fecha de cancelación.

Sección 2da: Las condiciones expuestas en esta Resolución para la otorgación del contrato de Desarrollo de Terrenos ubicados en el Barrio Río, Guaynabo, Puerto Rico deberán ser parte integral de la causa y validez del mismo, el cual deberá también contener cualesquiera otras cláusulas y condiciones que se estimen necesarias para proteger los mejores intereses del Municipio.

Sección 3ra: Se hace formar parte de esta Resolución, copia de la documentación relacionada con la solicitud de propuestas, así como los documentos sometidos por Integral Developemnt, LLC, y la Notificación de Adjudicación 19-RFP-010.

Sección 4ta: Toda Ordenanza o Resolución que esté en contravención o conflija con lo aquí dispuesto, queda por la presente derogada.

Sección 5ta: Esta Resolución por ser de carácter urgente comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y copia de la misma le será enviada a los funcionarios estatales y municipales que corresponda para los fines de rigor.

Carlos H. Martínez Pérez
Presidente

Lillian Amadé Sarquella
Secretaria

Fue aprobado por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 19 de diciembre de 2019.

Ángel A. Pérez Otero
Alcalde



Estado Libre Asociado de Puerto Rico
Municipio Autónomo de Guaynabo
Legislatura Municipal

CERTIFICACIÓN

Yo, Lillian Amado Sarquella, Secretaria de la Legislatura Municipal de Guaynabo, Puerto Rico, por medio de la presente CERTIFICO que la que antecede es una copia fiel y exacta de la **Resolución Número 31, Serie 2019-2020**, intitulada:

"PARA AUTORIZAR AL ALCALDE DEL MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO O AL FUNCIONARIO QUE ÉL DESIGNE A OTORGAR UN CONTRATO DE DESARROLLO DE TERRENOS UBICADOS EN EL BARRIO RIO, GUAYNABO PUERTO RICO, SEGÚN ESTABLECIDO MEDIANTE SOLICITUD DE PROPUESTAS 19-RFP-010 Y PARA OTROS FINES."

CERTIFICO, además, que la misma fue aprobada por la Legislatura Municipal, en la Sesión Ordinaria del día 18 de diciembre de 2019, con los votos afirmativos de los siguientes miembros presentes en dicha sesión, los honorables:

Roberto L. Lefranc Fortuño	Ángel L. O'Neill Pérez
Alexandra Rodríguez Burgos	Carlos J. Álvarez González
Miguel A. Negrón Rivera	Guillermo Urbina Machuca
Carlos M. Santos Otero	Javier Capestany Figueroa
Carmen Báez Pagán	Luis C. Maldonado Padilla
Jorge R. Marquina González-Abreu	Carlos H. Martínez Pérez

Abstenido: Hon. Héctor M. Landrau Clemente

Excusado: Hon. Antonio O'Neill Cancel, Hon. Lilliana Vega González y Hon. Natalia Rosado Lebrón

Fue aprobada por el Hon. Ángel A. Pérez Otero, Alcalde, el día 19 de diciembre de 2019.

En testimonio de lo cual firmo la presente certificación, bajo mi firma y el sello oficial de esta municipalidad de Guaynabo, el día 20 de noviembre de 2019.

Lillian Amado Sarquella
Secretaria



MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
OFICINA SECRETARÍA MUNICIPAL

19-RFP-010

**SOLICITUD DE PROPUESTAS PARA EL DESARROLLO DE TERRENOS UBICADOS EN
BARRIO RÍO, GUAYNABO, PUERTO RICO**
(REVISADO)

Introducción

El Municipio Autónomo de Guaynabo, está solicitando propuestas para el desarrollo de viviendas en unos terrenos de su propiedad, ubicados en Barrio Río, Guaynabo, Puerto Rico.

Alcance del Proyecto

Esta actividad, estará dirigida a satisfacer la necesidad de viviendas, a costos razonables, dentro de la municipalidad y fomentar el crecimiento económico del Municipio Autónomo de Guaynabo, promoviendo la inclusión de nuevos consumidores, mano de obra y aportaciones contributivas.

La propuesta tendrá que incluir, como mínimo, los siguientes requisitos:

Los proponentes vendrán obligados a presentar su visión conceptual de desarrollo, la cual deberá estar enmarcada en el debido cumplimiento con todos los reglamentos, permisos, leyes y cualquier otro requerimiento solicitado por el gobierno federal, estatal y/o municipal en Puerto Rico.

De ser necesario cumplir con otros requisitos, federales, estatales o municipales como pudiera ser la mitigación de los terrenos en cuestión, una consulta de ubicación, entre muchos otros, el

proponente se hará responsable de estos costos de forma inicial y los podrá añadir como gastos del proyecto, el Municipio no hará aportaciones en efectivo para esta actividad.

Se aclara que, de ocurrir cualquiera de estos eventos antes señalados, deberán ser informados, negociados y manejados, en conjunto con el MAG.

De igual forma, el agraciado será responsables por todos los seguros y/o fianzas relacionados al desarrollo del proyecto y a su vez, el fiel cumplimiento con las contribuciones requeridas por los organismos concernientes.

El financiamiento del desarrollo será responsabilidad del proponente y de igual forma se verá obligado a presentar una estructura de negocios que le sea satisfactoria a los ejecutivos municipales y cumpla con salvaguardar los mejores intereses públicos.

Además de lo antes expuesto, el Comité Evaluador de Solicitud de Propuestas (CESP) tomará en consideración la resiliencia del proyecto, su capacidad de resistencia a embates producto de la naturaleza, alternativas verdes, costo y cualquier otro valor añadido que promueva una mejor calidad de vida para sus futuros residentes.

La capacidad económica de todos los proponentes será evaluada y tomada en consideración, al momento de escoger la entidad agraciada.

Compromiso por parte del Municipio Autónomo de Guaynabo (MAG)

A continuación, se detallan los terrenos a ser utilizados:

Catastro: 143-035-086-83-001

Parcela de terreno radicada en el Barrio Río del término municipal de Guaynabo, Puerto Rico con una cabida superficial de setenta mil ochocientos setenta punto nueve mil quinientos cuarenta y cuatro metros cuadrados (70,870.9544 m.c.) equivalentes a dieciocho punto cero trescientos quince cuerdas (18.0315 cuerdas) En lindes por el Norte, con terrenos de Antonio Rodríguez, Sucesión Tirado Colón, Esmeralda Tirado Colón, Ramón Aquino y Faustino Sotomayor; por el Sur, con terrenos de la Unión de Empleados de la Telefónica, Luis Peluyera, Julio Delgado y Herminio Delgado Viruet; por el Este, con la Urbanización Beverly Hills y por el Oeste, con terrenos del antiguo almacén de JC Penney, Mini-Almacenes Públicos y la Iglesia Cristiana.

Finca número 2,733 inscrita al folio 200 del tomo 1,246 de Agora, Registro de la Propiedad de Guaynabo.

Certificaciones que presentará como parte de su oferta:

1. Certificación de Departamento de Hacienda sobre radicación de planillas durante los últimos 5 años
2. Certificación Negativa o Deuda del Departamento de Hacienda
3. Certificado de Registro de Comerciantes del Departamento de Hacienda
4. Últimos estados financieros debidamente certificados por un Contador Público Autorizado (CPA) (**Últimos dos (2) años auditados**)
5. Certificación Negativa o Deuda del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos
6. Certificación de Registro en el Programa de Seguro Social para Chóferes y otros Empleados del Departamento del Trabajo y Recursos Humanos (Seguro Choferil)
7. Certificado de Deuda de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado (CFSE)
8. Certificación por todos los Conceptos (Propiedad Mueble e Inmueble) expedida por el CRIM
9. Certificación de Radicación de Planilla de Propiedad Mueble
10. Certificación Negativa de Propiedad inmueble (De no poseer inmueble)
11. Certificación Negativa o de Deuda de ASUME (Individuo Corporación, la que aplique)
12. Certificación de Cumplimiento con la Ley de Corporaciones (Good Standing) del Departamento de Estado
13. Certificación de Incorporación o Registro del Departamento de Estado o Copia de Escritura de Sociedad (si aplica)
14. Patente Municipal
15. Declaración Jurada (Ley 2 de 2018)
16. DUNS Number (Data Universal Numbering System)
17. Cualquier otro documento que el MAG estime pertinente
18. **Registro de Comerciantes del Departamento de Hacienda**

Las propuestas deberán ser entregadas el miércoles 11 de marzo de 2019 hasta las 2:00 p.m. en la Oficina de Secretaría Municipal, Piso 1, Edificio City Hall, Municipio de Guaynabo.

ESTE DOCUMENTO SE CONSIDERARÁ PARTE DE SU OFERTA, POR LO CUAL, DEBERÁ ESCRIBIR SUS INICIALES EN TODAS SUS PÁGINAS, FIRMAR AL FINAL DEL MISMO, Y ENTREGARLO DENTRO DEL SOBRE CON SU OFERTA.

En Guaynabo, Puerto Rico, a _____ de _____ de 20_____.

FIRMA REPRESENTANTE AUTORIZADO

NOMBRE REPRESENTANTE AUTORIZADO

PUESTO QUE OCUPA

NOMBRE COMPAÑÍA

NÚMERO DE SEGURO SOCIAL PATRONAL

TELÉFONO

DIRECCIÓN POSTAL

CORREO ELECTRÓNICO

(Revisadas por el CESP en reunión del 25 de febrero de 2019)

Integral Development LLC
PMB 430, 1357 Ashford Ave.,
San Juan, Puerto Rico, 00907

22 de abril de 2019

Sr. Raúl Torres
Director de Desarrollo Económico
Municipio Autónomo de Guaynabo

Entrega Personal: C/O Sra. Beverly Dávila Morales, Secretaría Municipal

**RE: Solicitud de Propuesta 19-RFP-010 para el Desarrollo de Terrenos Ubicados
en Barrio Río, Guaynabo, Puerto Rico**

Estimado Sr. Torres y Miembros del Comité Evaluador de Propuestas:

¡Reciban un cordial saludo!

Es un privilegio; y con sumo entusiasmo nos place presentarles nuestra propuesta para el Desarrollo de las aproximadamente 18 cuerdas de terreno ubicadas en el barrio Río del municipio autónomo de Guaynabo.

Acceso al Terreno:

En primer lugar se atendió el asunto de que la propiedad se encuentra "Semi-Enclavada" ya que no cuenta con un acceso adecuado (el mismo es de aproximadamente 6.20 metros de ancho).

Se contrataron los servicios del agrimensor Enrique Reyes Torres (copia adjunta) quién realizó una mensura de la entrada identificando una franja de aproximadamente 525 metros cuadrados, propiedad de la Iglesia adyacente que preside el Pastor Felipe Piazza, la cuál permitirá un acceso adecuado de aproximadamente 20.60 metros de ancho al proyecto propuesto.

Nos hemos reunido en varias ocasiones con el Pastor Piazza y la Iglesia está dispuesta a vender la franja de terreno de 525 metros a valor de tasación una vez el municipio autónomo de Guaynabo adjudique el RFP.

Estamos conscientes de las mejoras a realizarse a la entrada (muros de contención, taludes, etc.) las cuales se atenderán en su debido momento.

Fondos Community Development Block Grant-Disaster Relief "CDBG-DR":

Tras el embate de los huracanes Irma y María en la isla de Puerto Rico; y los residentes del municipio autónomo de Guaynabo no son la excepción, se sufrieron graves daños a las Viviendas, que al momento todavía los \$20 billones de dólares en fondos CDBG-DR aprobados por el Congreso de los Estados Unidos de América (sobre los cuales los primeros \$9.77 billones de dólares del Plan de Acción fueron aprobados por el Housing Urban Development ("HUD"); y \$1.5 billones de dólares ya fueron "Liberados" en febrero 2019) todavía no han comenzado a fluir en ayudas a estos damnificados, más sin embargo se proyecta el programa de Reconstrucción comenzará en el Verano de 2019 según artículo del periódico el Nuevo Día del 11 de abril de 2019 (copia adjunta).

7/20/19
El "Substantial Amendment to the Action Plan" aprobado en Febrero 28, 2019 para los primeros \$9.77 billones de dólares en fondos CDBG-DR especifica en su figura # 40 en la Página 126 (copia adjunta) en la sección de Vivienda:

"Home Repair, Reconstruction, or Relocation" especifica que una vez la familia damnificada cualifique para el Programa: si su residencia se encuentra en zona inundable se tiene que relocalizar a otra residencia nueva en el "Certified Development Roster" con el programa de Vales de hasta \$150,000.

Trabajaremos "Mano a mano" con el municipio para identificar y asistir a aquellas comunidades afectadas en áreas inundables para relocalizarlas al nuevo Desarrollo ubicado en el Barrio Rio ya sea mediante el método de distribución: Directa, Sub-Recipiente o Socio.

Desarrollo Propuesto:

Se contrataron los servicios del arquitecto Víctor Vega, Summa America Group LTD como Gerente de Proyecto; así como el equipo de Consultores e Ingenieros (Presentación "Power Point" adjunta "Slide" # 18 Development Team) para el diseño preliminar de un Desarrollo en 2-3 Fases.

Adjunto encontrarán Presentación "Power Point" en la cuál identificamos varias alternativas de Plano de Sitio "Site Plans" y de "Floor Plans" para Casas en Hilera de 3 habitaciones y 2 ½ baños, 3 habitaciones y 2 baños y 2 habitaciones y 2 baños; así como apartamentos tipo "Walk-Up" de 3 habitaciones y 2 baños y 2 habitaciones y 2 baños.

La distribución final será función de la composición familiar y edades de las familias a ser relocalizadas a Barrio Rio con el programa de Fondos CDBG-DR; así como los resultados de todos los estudios ambientales, de suelos y de mercado.

Tenemos también alternativas de Viviendas de Clase Media con 3 habitaciones y 2 ½ baños y 4 habitaciones 2 ½ baños con precios de venta de alrededor de \$200,000 de así decidirlo el municipio.

El Desarrollo propuesto será uno de certificación de Permiso Verde y contará con amenidades tales como centro comunitario, gimnasio, canchas de baloncesto y tennis, áreas de juegos para niños, áreas para caminar y de recreación pasiva entre otras

Vivienda Segura y Resiliente:

AR
Es importante resaltar que nuestro compromiso es proveer Vivienda Segura y Resiliente a los residentes del municipio de Guaynabo para que estén protegidos de otro evento de huracán en el futuro; y por tanto todas nuestras unidades de Vivienda, aparte de cumplir con el nuevo Código de Construcción de Puerto Rico de noviembre 2018 y los requisitos del "RFP" de los "Construction Managers" del "R-3 Housing Program" del Plan de Acción de los Fondos "CDBG-DR" publicado el 16 de noviembre de 2018; vendrán equipadas con sistemas de paneles solares con baterías e inversores; conexión para enseres de gas, calentador solar, así como cisternas de agua potable y agua de lluvia.

Consulta de Ubicación y Permisos de Urbanización y Construcción:

De ser nuestra propuesta seleccionada procederemos a realizar los estudios necesarios para la radicación de una Consulta de Ubicación ante la Oficina de Permisos del municipio Autónomo de Guaynabo para cambiar la Calificación/Clasificación de Terrenos a Residencial; entre otros: Hidrológico Hidráulico (H-H) Bosque Ribereño, Evaluación Ambiental, Estudios de Mercado, Estudios de Suelo, Recomendaciones de Agencias Gubernamentales, etc.

Trabajaremos en paralelo los Planos para la radicación de los Permisos de Urbanización y Permisos de Construcción, en Fases, una vez se cumpla con todos los requisitos de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Guaynabo y se apuebe la Consulta de Ubicación.

Trámites Realizados Previo a la Aprobación de la Propuesta:

El pasado 2 de marzo de 2019 se firmó una Carta de Intención o "Term Sheet" con el banco Capital Plus Financial para proveer el financiamiento para la construcción del Desarrollo del Barrio Rio en Fases (copia adjunta carta y Perfil Corporativo).

Esta Carta de Intención no se debe interpretar como una Carta de Compromiso; el cuál sería el próximo paso una vez se cumplan con los términos y condiciones requeridos por el Banco.

SG Blocks, Inc.; empresa que se dedica a la fabricación de estructuras y Vivienda con tecnología de contenedores de navieras (y que interesa establecer una planta de manufactura en una parcela propiedad del municipio autónomo de Guaynabo en La Muda) también firmó una Carta de Intención para construir la unidades de Vivienda de Barrio Rio con su tecnología segura y resiliente (copia adjunta carta y Perfil Corporativo).

Sociedad/ "Joint Venture" con el Municipio Autónomo de Guaynabo:

Nuestra propuesta, de ser seleccionada, es la de formalizar nuestra relación con el municipio autónomo de Guaynabo mediante Contrato estableciendo una nueva entidad (Corporación LLC) en Sociedad con el Municipio Autónomo de Guaynabo en la cuál el municipio aporte las aproximadamente 18 cuerdas de terreno del barrio Rio a su valor de Tasación "As Is" (a ser determinado por una firma de tasadores aceptada en los Bancos e Instituciones Financieras de Puerto Rico por mutuo acuerdo de las partes) como Aportación de Capital o "Equity"; cuyo valor se le pagará con las ventas de las casas (garantizada por una segunda hipoteca a la propiedad); así como una participación proporcional en las ganancias del Desarrollo; por ejemplo:

Desarrollo de 150 unidades de Vivienda:

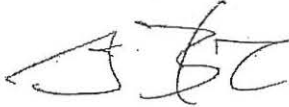
Valor de Tasación "As Is"-	\$1,500,000
Costo Total del Desarrollo-	\$18,000,000
Participación Porcentual -	$\$1,500,000 / \$18,000,000 = 8.3\%$
Ganancias Estimadas -	\$3,750,000
Ganancia del Municipio Autónomo de Guaynabo:	$\$3,750,000 \times 8.3\% = \$311,250$
	+ \$1,500,000 Valor de Tasación
Total:	\$1,811,250

Integral Development LLC, como Socio Administrador en la nueva entidad LLC a ser creada, sería responsable (a su costo) de todas las actividades conducibles al Desarrollo de los terrenos del Barrio Rio: Permisos, Planos, Estudios, Financiamiento, Construcción, Ventas, etc. y estaría sometiendo informes periódicos; así como reunirse

con el personal del municipio Autónomo de Guaynabo, según lo determinen, y decidan las partes en el documento de Incorporación conocido como "Operating Agreement".

ADZ Esperando que nuestra propuesta sea del agrado del Municipio Autónomo de Guaynabo y expresando nuestra disponibilidad para aclarar cualquier duda o pregunta que puedan tener.

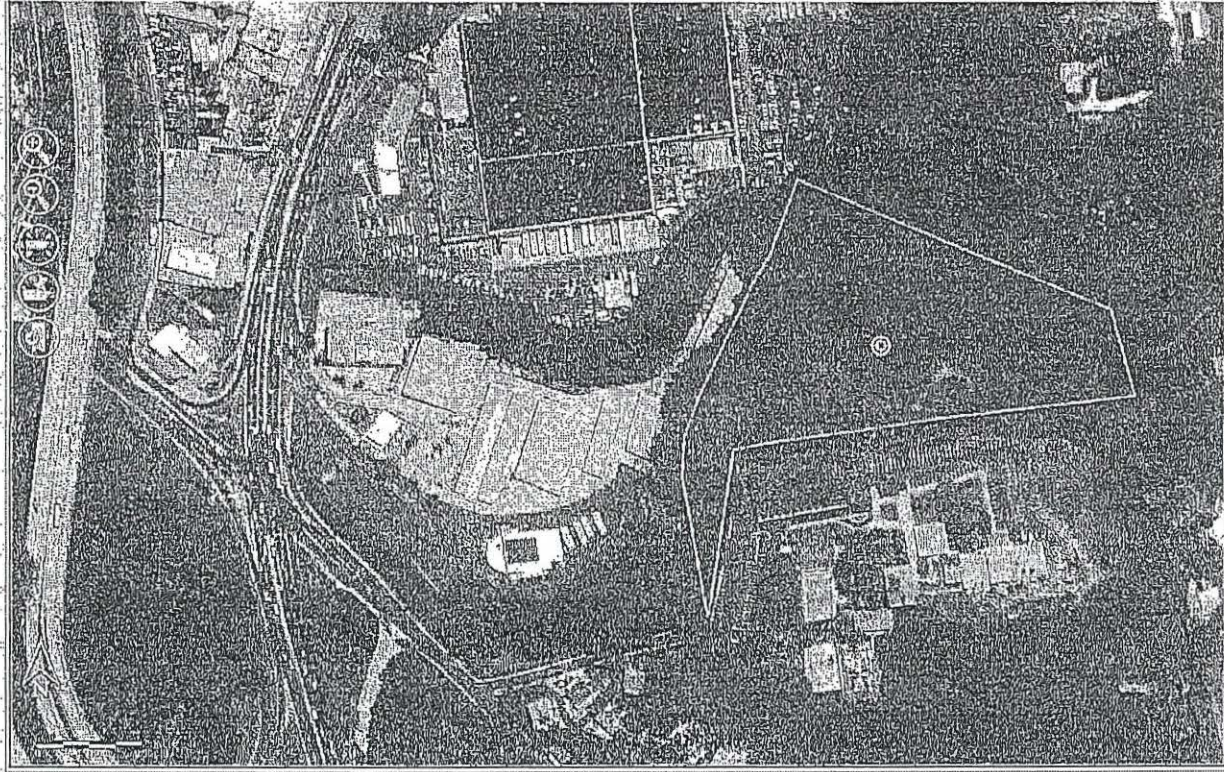
¡Sinceramente, quedo de ustedes!



Al Rizek Rincón

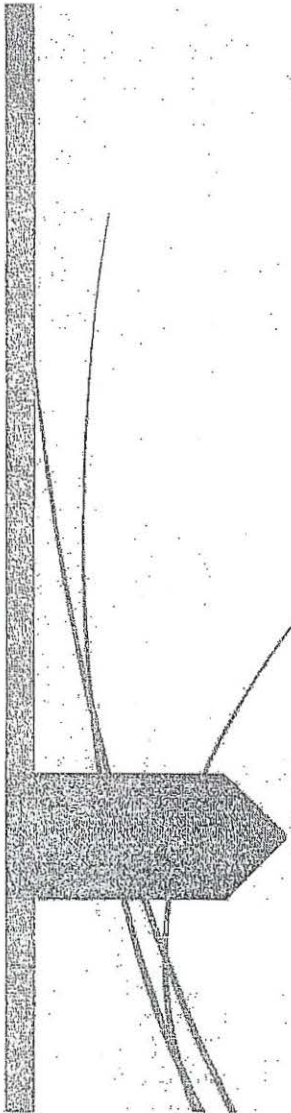
Socio Administrador/Presidente
Integral Development LLC

C. Sra. Beverly Dávila Morales
Arq. Teresa Delgado
Sra. Ivette Rosario
Sra. Vanessa Babilonia
Sra. Daisy Martínez León

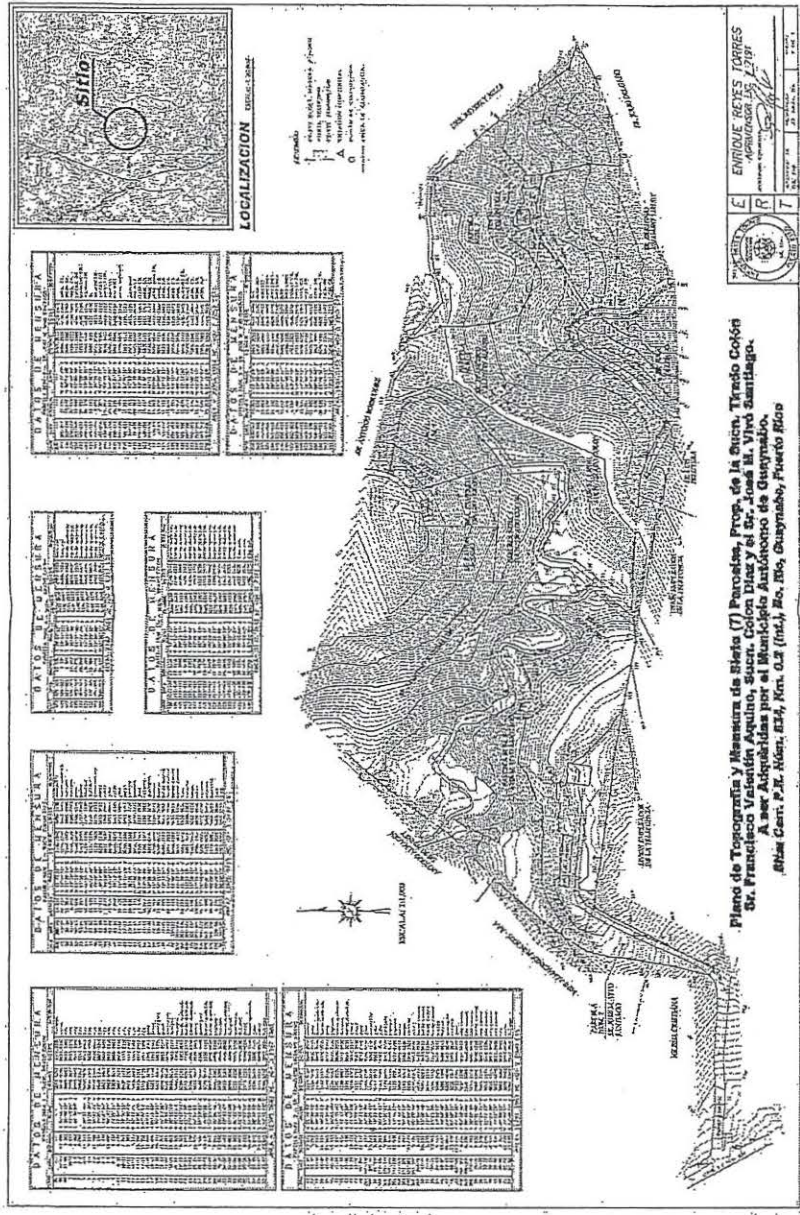


Guaynabo City Joint Venture

Development of Bo. Ríos, 18.16 "Cuerdas" Parcel (17.64 Acres)



NOTE



DATOS DE LA SIETE (7) PARCELAS

Nº	AREA	PERIMETRO	PERCENTUAL
1	1.23	1.23	1.23
2	1.23	1.23	1.23
3	1.23	1.23	1.23
4	1.23	1.23	1.23
5	1.23	1.23	1.23
6	1.23	1.23	1.23
7	1.23	1.23	1.23

DATOS DE LA SIETE (7) PARCELAS

Nº	AREA	PERIMETRO	PERCENTUAL
1	1.23	1.23	1.23
2	1.23	1.23	1.23
3	1.23	1.23	1.23
4	1.23	1.23	1.23
5	1.23	1.23	1.23
6	1.23	1.23	1.23
7	1.23	1.23	1.23

DATOS DE LA SIETE (7) PARCELAS

Nº	AREA	PERIMETRO	PERCENTUAL
1	1.23	1.23	1.23
2	1.23	1.23	1.23
3	1.23	1.23	1.23
4	1.23	1.23	1.23
5	1.23	1.23	1.23
6	1.23	1.23	1.23
7	1.23	1.23	1.23

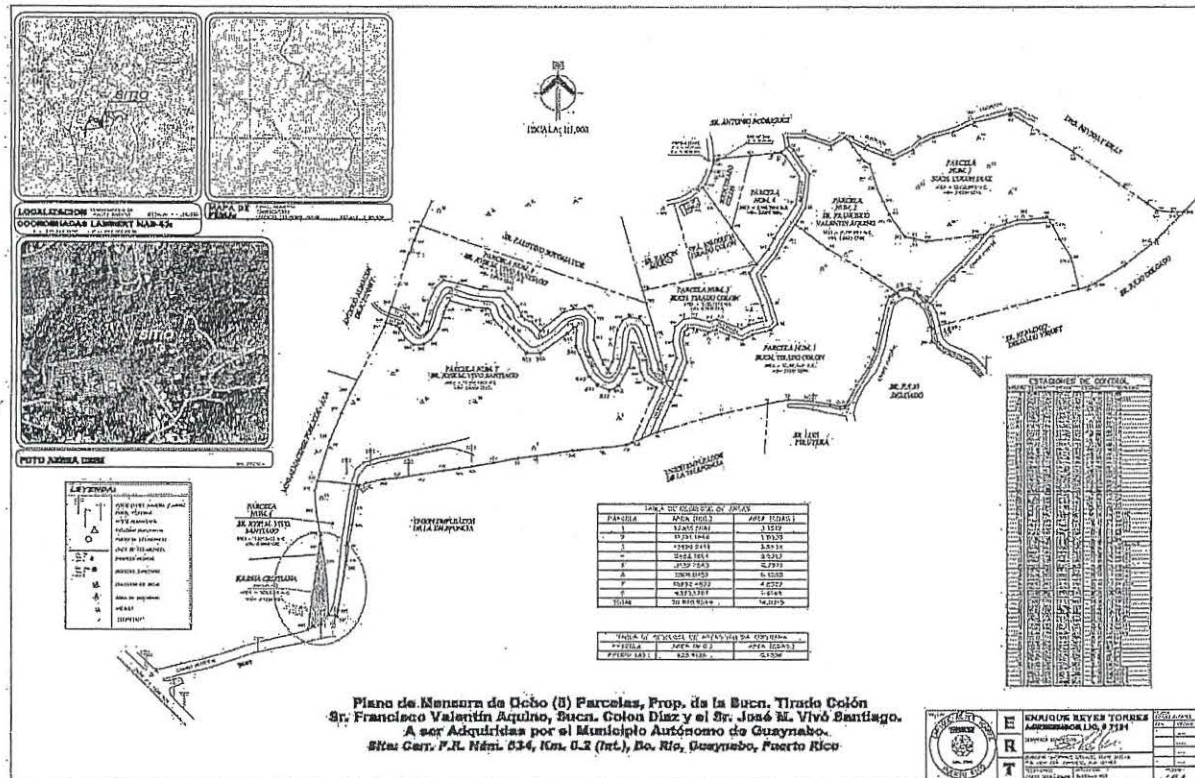
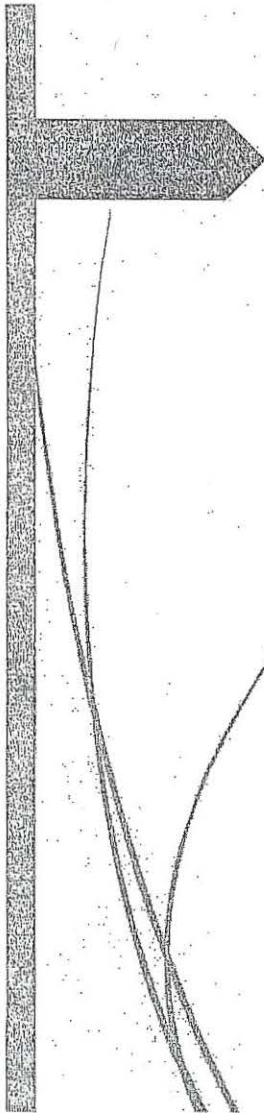
DATOS DE LA SIETE (7) PARCELAS

Nº	AREA	PERIMETRO	PERCENTUAL
1	1.23	1.23	1.23
2	1.23	1.23	1.23
3	1.23	1.23	1.23
4	1.23	1.23	1.23
5	1.23	1.23	1.23
6	1.23	1.23	1.23
7	1.23	1.23	1.23

Survey Plan

Existing Zoning District - I-1 (Industrial-1)
 Existing Classification - SU (Suelo Urbano)

NOTE

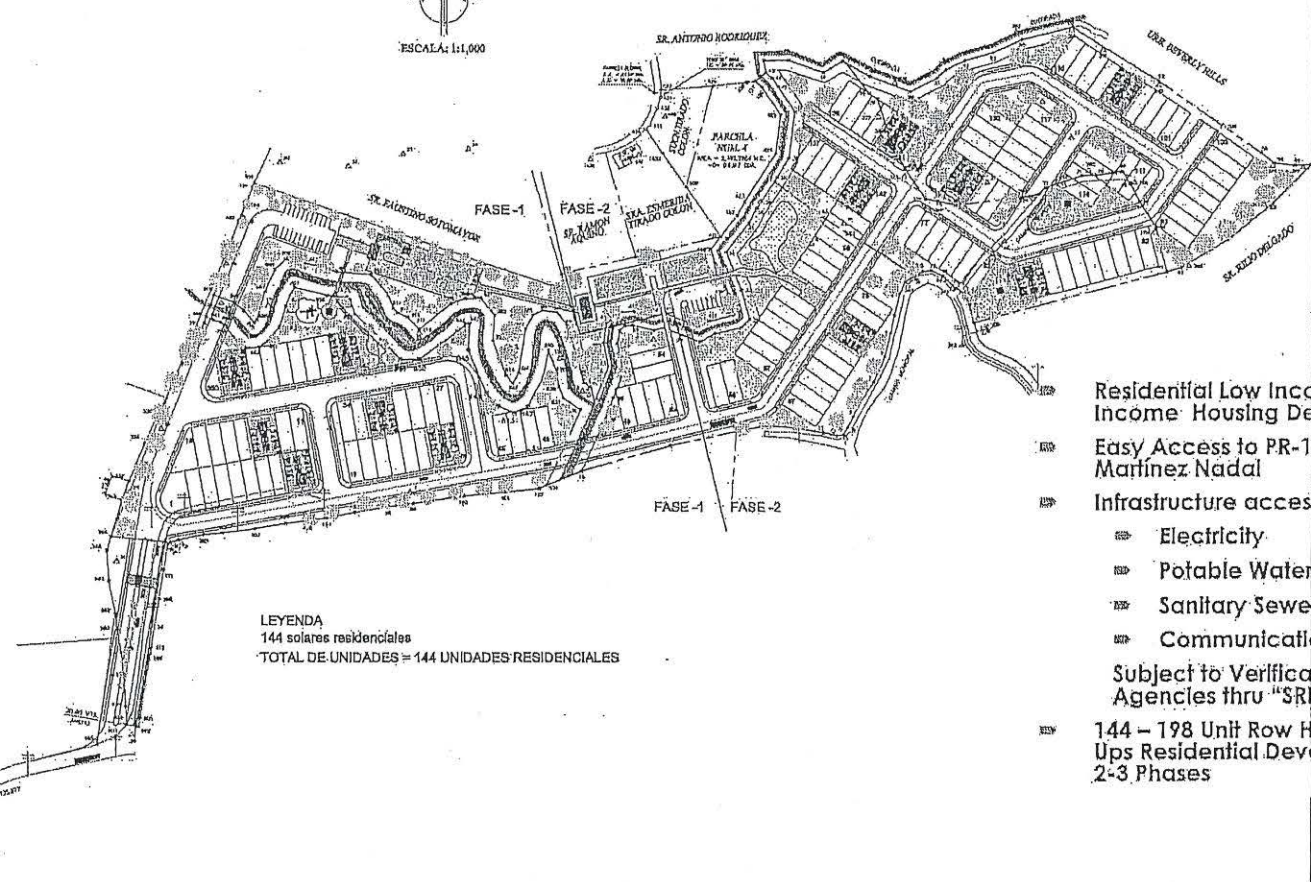


525 Mts Entrance Challenge Church

- Private Acquisition
- "Expropiación" by Municipio de Guaynabo

70202

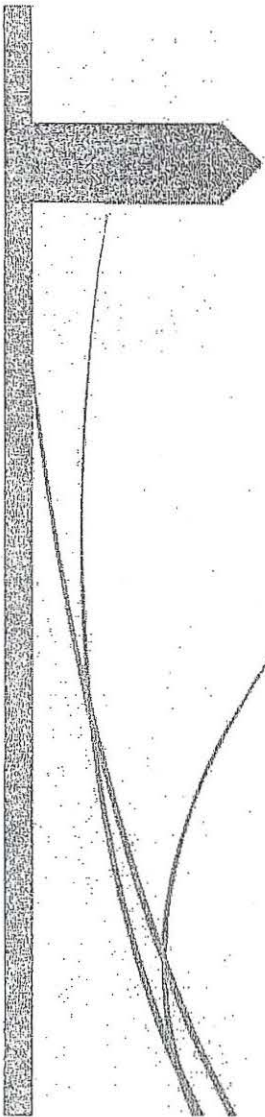
Highest & Best Use of Land



LEYENDA
 144 solares residenciales
 TOTAL DE UNIDADES = 144 UNIDADES RESIDENCIALES

- Residential Low Income & Middle Income Housing Development
- Easy Access to PR-1 & Expreso Martinez Nadal
- Infrastructure access
 - Electricity
 - Potable Water
 - Sanitary Sewer
 - Communications
- Subject to Verification with Govt. Agencies thru "SRI"
- 144 - 198 Unit Row Houses & Walk Ups Residential Development in 2-3 Phases

7/02/02



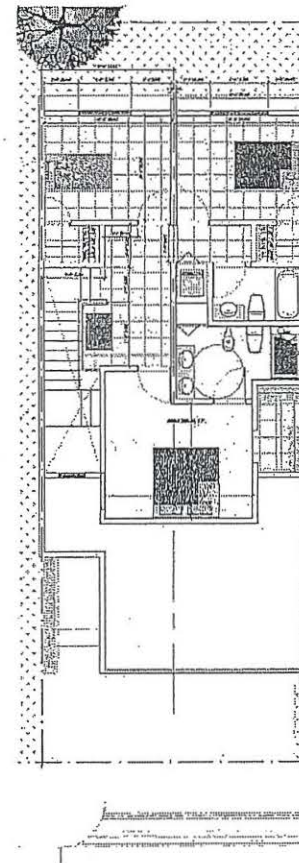
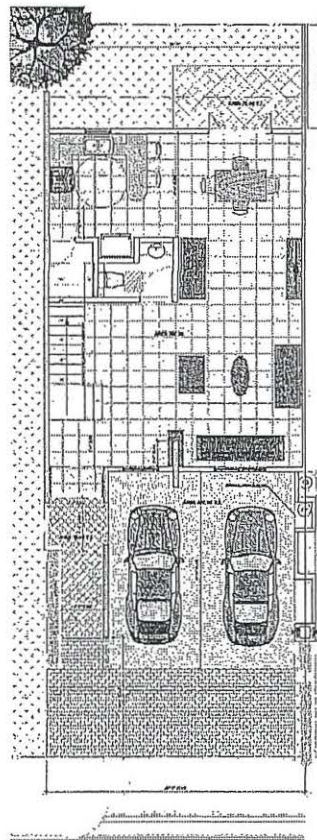
Row Houses Residential Middle Income 3 Bedroom / 2.5 Bathroom Unit

3 Bedrooms / 2.5 baths &
Family Rm. (1,998 sq. ft.)

Resilient Homes!

Amenities:

- Security Controlled Access
- Gazebo - Club House
- Swimming Pool
- Wet Bar
- Basketball Court
- Tennis Courts
- Fitness Center (B-Fit)
- Kids Playground
- Walking Trails
- Green Environment



ARR

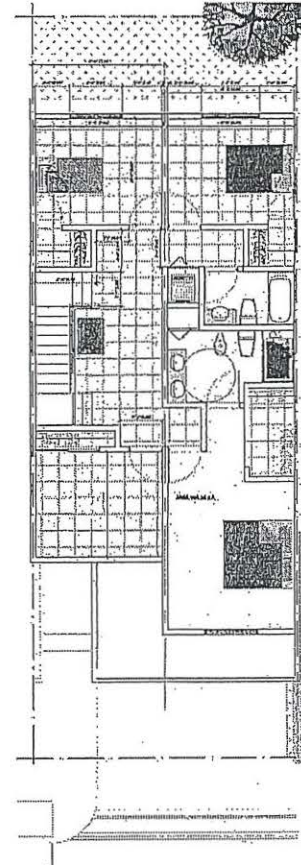
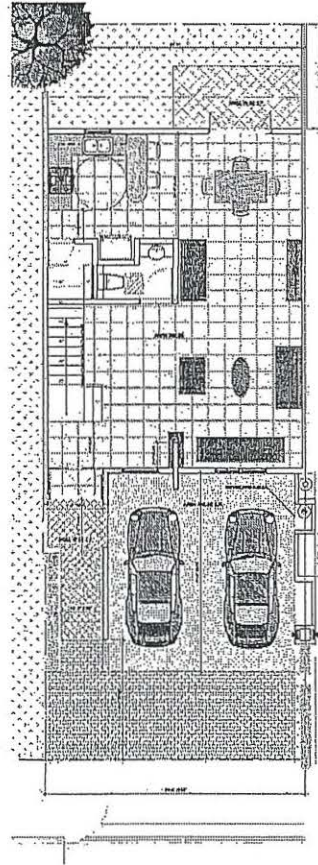
Row Houses Residential Middle Income 4 Bedroom / 2.5 Bathroom Unit

4 Bedrooms / 2.5 baths &
Family Rm. (2,230 sq. Ft.)

Resilient Homes!

Amenities:

- Security Controlled Access
- Gazebo - Club House
- Swimming Pool
- Wet Bar
- Basketball Court
- Tennis Courts
- Fitness Center (B-Fit)
- Kids Playground
- Walking Trails
- Green Environment



ADP/E

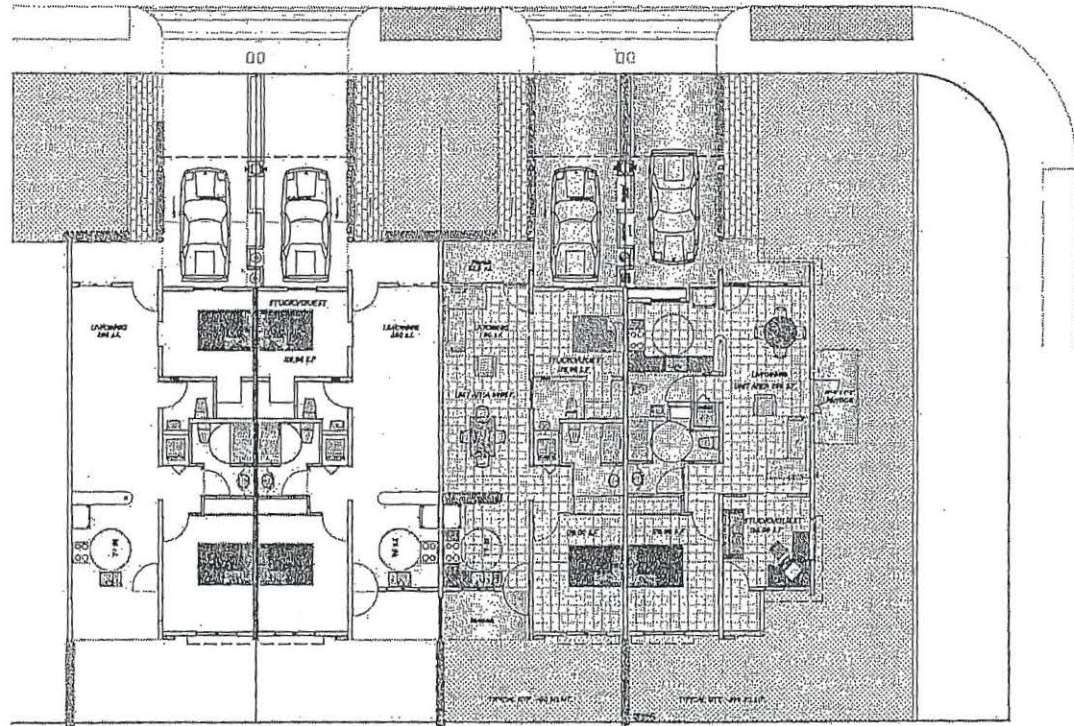
Row Houses Residential Low Income Income 2 Bedroom / 2 Bathroom Unit

2 Bedrooms / 2 baths &
Family Rm. (800 sq. Ft.)

Resilient Homes!

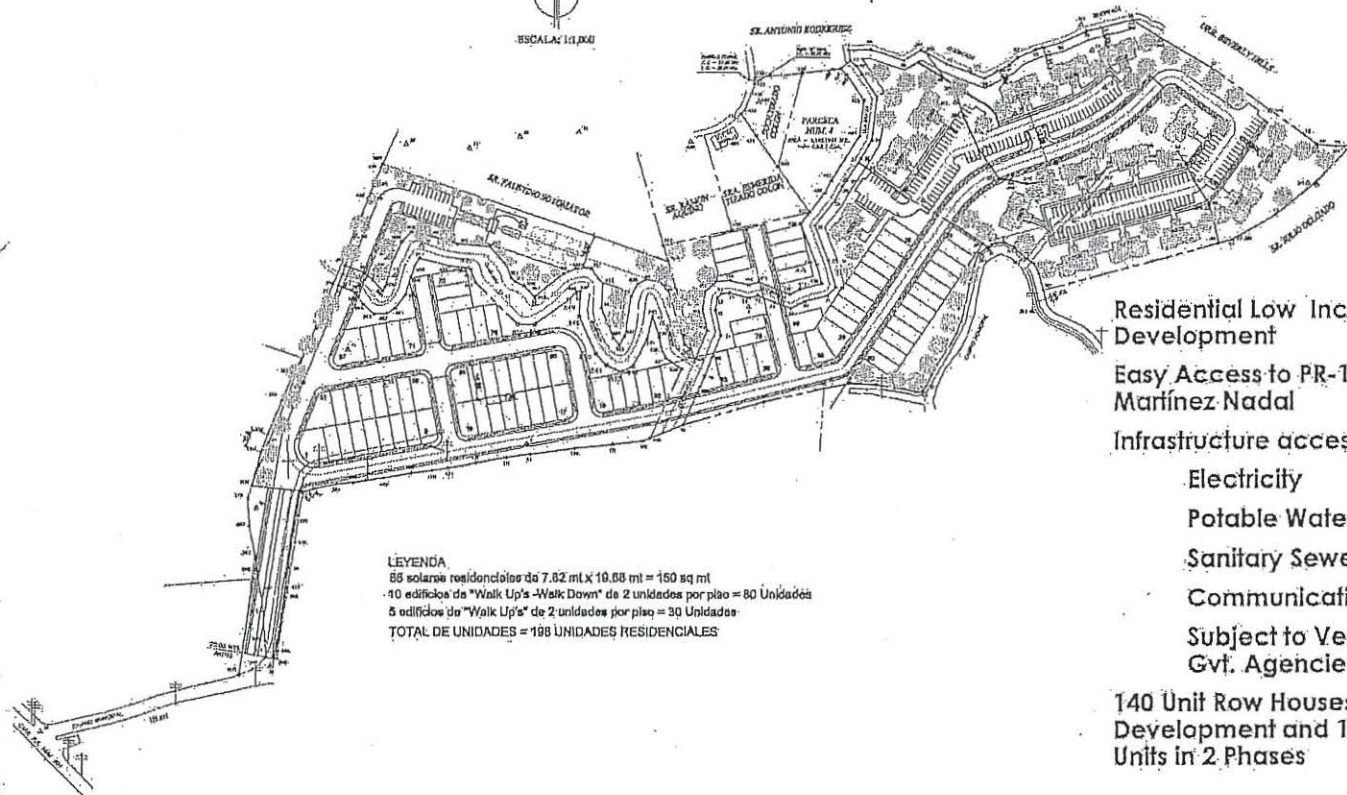
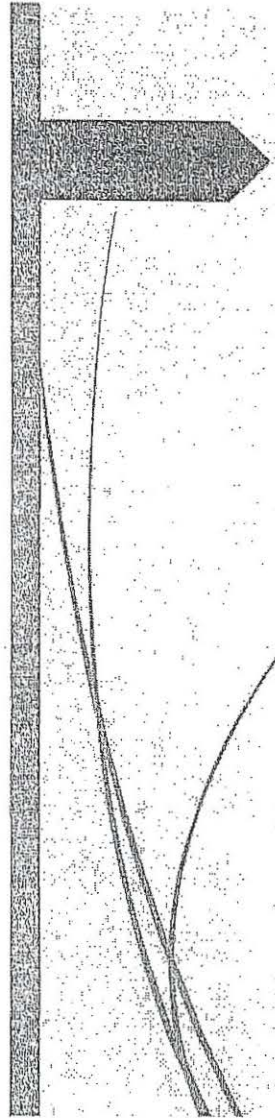
Amenities:

- Security Controlled Access
- Gazebo - Club House
- Swimming Pool
- Wet Bar
- Basketball Court
- Tennis Courts
- Fitness Center (B-Fit)
- Kids Playground
- Walking Trails
- Green Environment



AROR

Alternate Development for CDBG Funds



LEYENDA
 55 solares residenciales de 7.82 mt x 10.88 mt = 150 sq mt
 10 edificios de "Walk Ups - Walk Down" de 2 unidades por piso = 80 Unidades
 3 edificios de "Walk Ups" de 2 unidades por piso = 30 Unidades
TOTAL DE UNIDADES = 198 UNIDADES RESIDENCIALES

Residential Low Income Housing Development

Easy Access to PR-1 & Expreso Martínez-Nadal

Infrastructure access

Electricity

Potable Water

Sanitary Sewer

Communications

Subject to Verification with Govt. Agencies thru "SRI"

140 Unit Row Houses Residential Development and 110 Walk Ups Units in 2 Phases

A0202

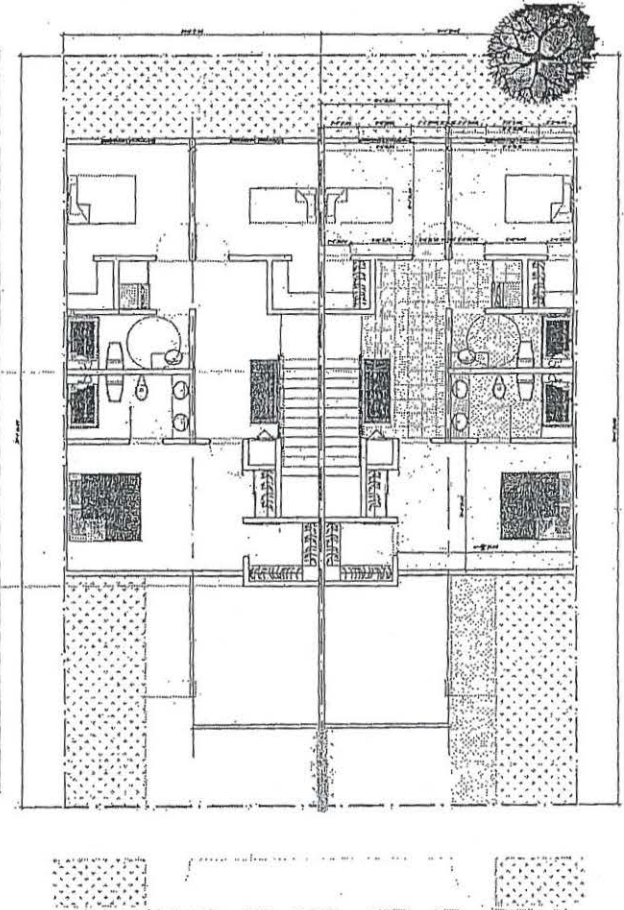
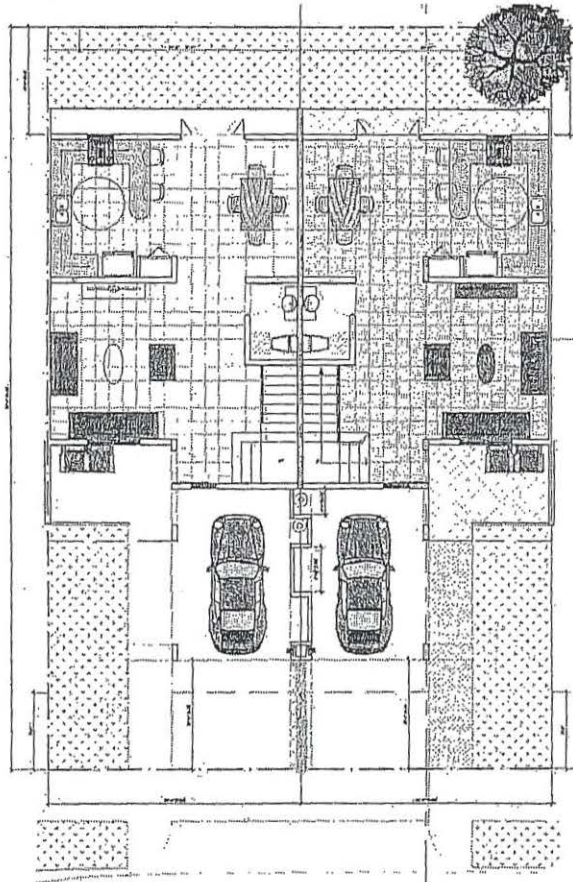
Alternate CDBG-DR Row House Unit

3 Bedrooms / 2.5 baths &
Family Rm. (1,570 sq. ft.)

Resilient Homes!

Amenities:

- Security Controlled Access
- Gazebo - Club House
- Swimming Pool
- Wet Bar
- Basketball Court
- Tennis Courts
- Fitness Center (B-Fit)
- Kids Playground
- Walking Trails
- Green Environment



AWR

Guaynabo Middle Income Row Houses Existing Units Sales

	G.C.A.	Sales Price	Date	Price/GCA
Prado Alto	1,954	\$ 244,000.00	5/4/2018	125
Sevilla Biltmore	2,033	\$ 200,000.00	4/28/2018	98
Villa Verde	1,936	\$ 215,000.00	2/15/2018	111
Parkville Court	2,073	\$ 212,000.00	5/31/2018	102
Belmot at Finca Elena	1,815	\$ 219,900.00	Pre-Sales	121
Praderas de Guaynabo	1,990	\$ 207,137.00	Pre-Sales	104
Bo. Ríos	1,998	\$ 199,000.00	New	100

Arce



Guaynabo Middle Income New Row Houses Developments Belmont at Finca Elena

- 125 Units from \$219,900
- 3 Models:
- 3 Bedrooms / 2.5 baths & Family Rm.
(1,815 sq. Ft.)
- 3 Bedrooms / 2.5 baths & Family Rm. &
Den (2,230 sq. Ft.)
- 4 Bedrooms / 2.5 baths & family
(2,230 sq. Ft.)
- Amenities:
- Security & Controlled Access
- Swimming Pool & Wet Bar
- Basketball Court
- Tennis Courts
- Fitness Center (B-Fit)
- Kids Playground
- Walking Trails
- Green Environment

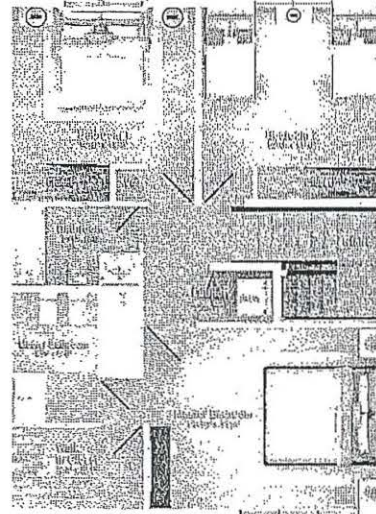


AR2

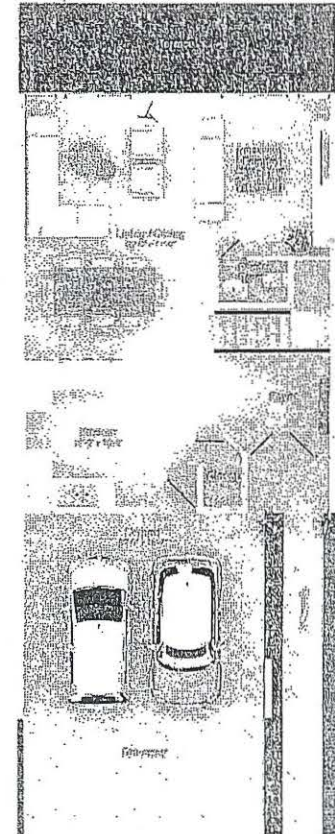


Guaynabo New Middle Income Row Houses Developments Praderas de Guaynabo

- 54 Units from \$207,137
- 3 Bedrooms / 2.5 Baths (1,990 sq. Ft.)
- Amenities:
 - Swimming Pool
 - Club House
 - Basketball court
 - Kids playground

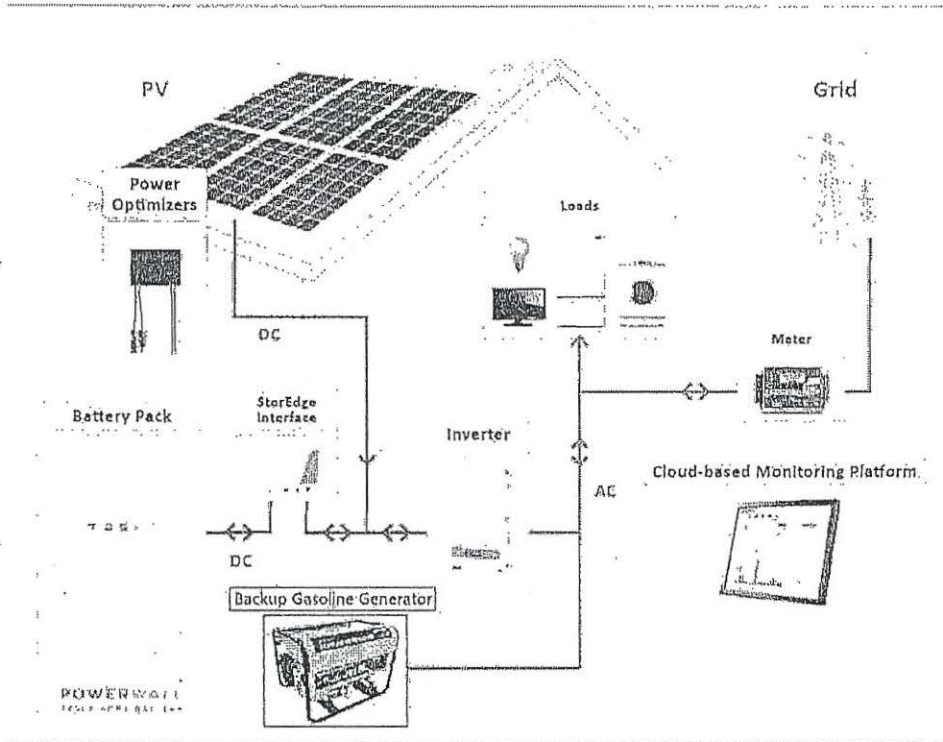


Planta (Bachajón)



A-0212

Resilient Homes



- Reinforce Concrete Structure
- New 2018 PR Building Code Compliance
 - Energy Code Thermal Value = R-15
 - Impact Window Resistant
- Water:
 - Cistern
 - Solar Heater
 - Storm Water Recycling
- Energy Auto Sufficiency
 - Solar Panels
 - Inverter System with Batteries
 - Transfer Switch for Emergency Generator (gasoline, diesel, gas)
 - Gas ready, refrigerator, stove, oven, washer, and dryer
 - Modular and Expandable system
 - Green Building Construction

Handwritten signature or initials



Compelling Business Joint Venture

- Guaynabo City sells land at appraised value "As Is"
 - Payment with unit sales
- Guaynabo City obtains Equity Participation in profits (after land payment) equivalent to Land/ Total Cost
 - Payment with unit sales
- Guaynabo City obtains 144 – 198 new residents to contribute to the finances by paying:
 - Property Taxes
 - IVU
 - 1st Middle Income Joint Venture Residential Development in the Island
 - Developer Obtains exemption from "Arbitrios de Construcción & Patentes Municipales"

AD2017



Development Team

Development Team

- Municipio de Guaynabo
- Integral Development LLC (Mr. Al Rizek) – Developer – (787)-475-6700
E-mail: alrizek@yahoo.com

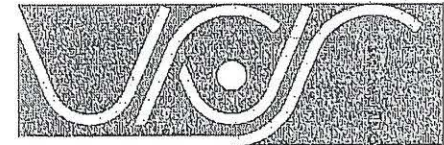
Design Team

➤ VRVS Arquitectos

- Víctor R. Vega-Sanabria, AIA – (787) 306-2705
E-mail: vrvsarquitectos@otrncill.com

➤ Consultants

- Julian Rivera Hernández, PE – Civil
- Luis R. Ramos Zayas, PE – Structural
- Francisco Mate, PE – Mechanical
- Ricardo Ortiz, PE – Electrical
- Summa America Group, LTD – Project Management
- Capital Plus Financial – Bank
- SG Blocks Inc – General Contractors



Carretera 154 - Suite 201
San Juan, Puerto Rico 00911

VRVS

ARIZEK



ESCALA: 1:1,000

LOCALIZACION
 COORDENADAS LAMBERT NAD-83
 ESTADAL 11 304000
 UTM 18Q UG 700000
 UTM 18Q UG 700000
 UTM 18Q UG 700000

MAPA DE FUNDACION
 PARCELA NUM. 1
 AREA = 150000 M²
 AREA = 150000 M²
 AREA = 150000 M²

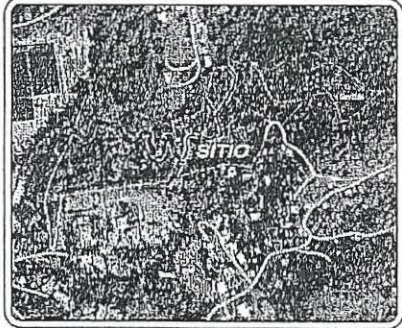
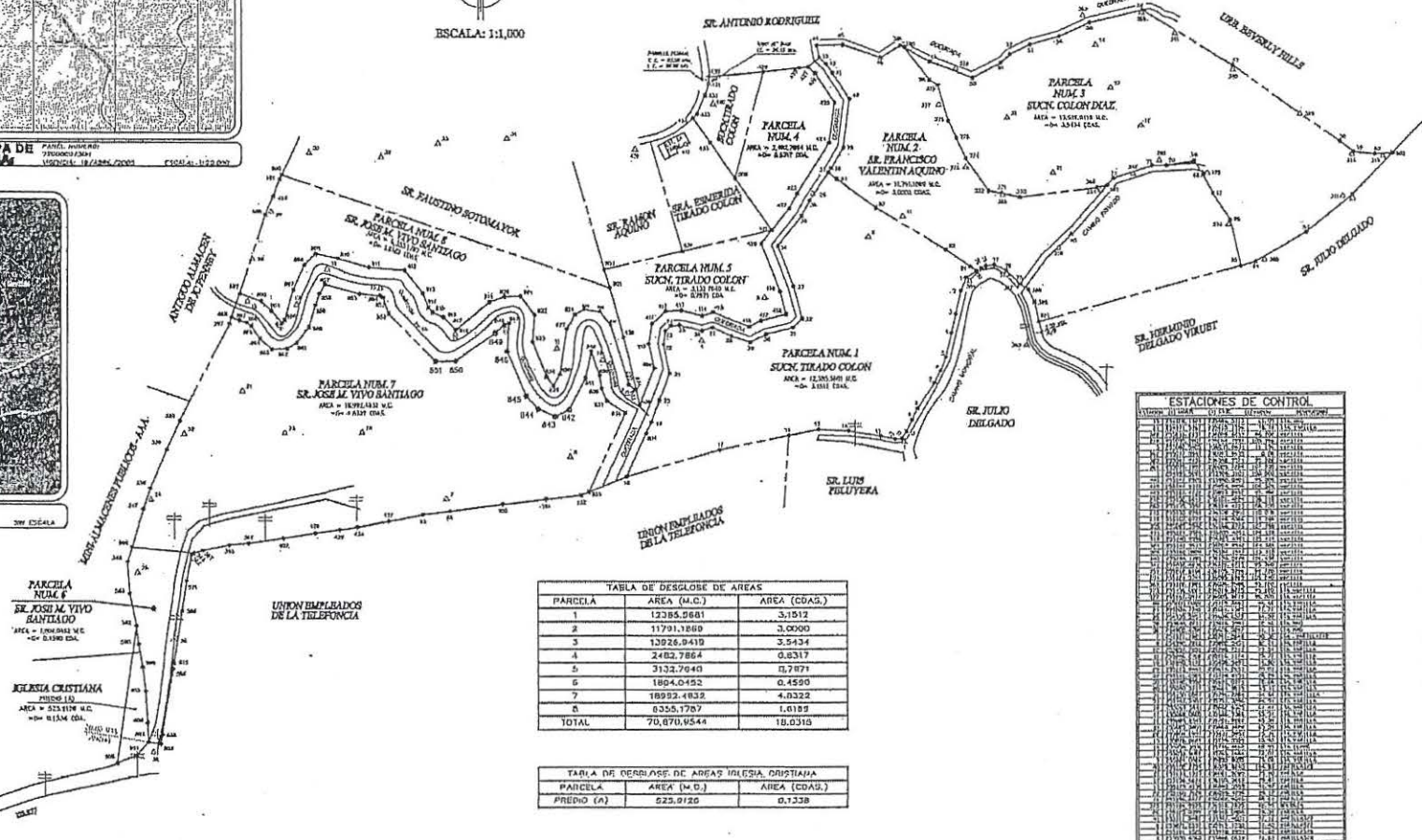


FOTO AEREA CRIM



ESTACIONES DE CONTROL			
ESTACION	COORDENADAS	TIPO	REMARKS
1	18Q UG 700000	1	...
2	18Q UG 700000	1	...
3	18Q UG 700000	1	...
4	18Q UG 700000	1	...
5	18Q UG 700000	1	...
6	18Q UG 700000	1	...
7	18Q UG 700000	1	...
8	18Q UG 700000	1	...
9	18Q UG 700000	1	...
10	18Q UG 700000	1	...
11	18Q UG 700000	1	...
12	18Q UG 700000	1	...
13	18Q UG 700000	1	...
14	18Q UG 700000	1	...
15	18Q UG 700000	1	...
16	18Q UG 700000	1	...
17	18Q UG 700000	1	...
18	18Q UG 700000	1	...
19	18Q UG 700000	1	...
20	18Q UG 700000	1	...
21	18Q UG 700000	1	...
22	18Q UG 700000	1	...
23	18Q UG 700000	1	...
24	18Q UG 700000	1	...
25	18Q UG 700000	1	...
26	18Q UG 700000	1	...
27	18Q UG 700000	1	...
28	18Q UG 700000	1	...
29	18Q UG 700000	1	...
30	18Q UG 700000	1	...
31	18Q UG 700000	1	...
32	18Q UG 700000	1	...
33	18Q UG 700000	1	...
34	18Q UG 700000	1	...
35	18Q UG 700000	1	...
36	18Q UG 700000	1	...
37	18Q UG 700000	1	...
38	18Q UG 700000	1	...
39	18Q UG 700000	1	...
40	18Q UG 700000	1	...
41	18Q UG 700000	1	...
42	18Q UG 700000	1	...
43	18Q UG 700000	1	...
44	18Q UG 700000	1	...
45	18Q UG 700000	1	...
46	18Q UG 700000	1	...
47	18Q UG 700000	1	...
48	18Q UG 700000	1	...
49	18Q UG 700000	1	...
50	18Q UG 700000	1	...

TABLA DE DESGLOSE DE AREAS		
PARCELA	AREA (M ²)	AREA (COAS.)
1	12385.0881	3.5112
2	11791.8289	3.0000
3	12926.9419	3.5434
4	2482.7864	0.8317
5	3132.7640	0.7971
6	1864.0452	0.4590
7	18923.4832	4.8322
8	8355.1767	1.0182
TOTAL	70,870.9544	18.0316

TABLA DE DESGLOSE DE AREAS IGLESIA CRISTIANA		
PARCELA	AREA (M ²)	AREA (COAS.)
PREDIO (A)	825.9120	0.1338

LEYENDA:	
+	POSTE ELITE, MANERA / LINDA
+	POSTE TELEFONO
+	POSTE ALAMBADO
△	ESTACION INGENIERAL
○	PLANO DE COLONIA
□	AREA DE COLONIA
□	PARCELA FUND.
○	RECTORIO SANTANO
○	CONTADOR DE AGUA
○	BOCA DE BARRIO
○	VALLEJA
○	TOLEDAO

Plano de Mensura de Ocho (8) Parcelas, Prop. de la Sucn. Tirado Colon Sr. Francisco Valentin Aquino, Sucn. Colon Diaz y el Sr. Jose M. Vivot Santiago. A ser Adquiridas por el Municipio Autónomo de Guaynabo. Sit: Carr. P.R. Núm. 834, Km. 0.2 (Int.), Bo. Río, Guaynabo, Puerto Rico

ENRIQUE REYES TORRES
AGENCIADOR LIC. # 1111

DEFINIDO CORRECTO

CONTRATA SUPERVISOR: **ENRIQUE REYES TORRES**
 P.O. BOX 719, COLEGIAL, P.R. 00723

TELÉFONO: (787) 838-2803 FAX: (787) 838-2803

Fecha: 22/04/2015

Hoja: 1 DE 2

ACRIZ

FONDOS CDBG-DR

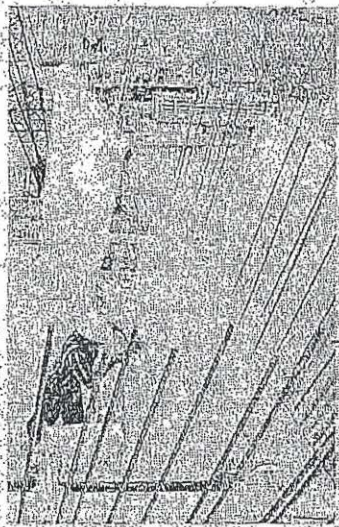
Avanza el programa de reconstrucción

Según Vivienda, durante el verano los ciudadanos podrán solicitar fondos para la reconstrucción de sus viviendas

AVIER COLÓN DÁVILA
vler.colon@gfmiaa.com
twitter: @laveColon

El Departamento de la Vivienda anunciará este mes quiénes serán los gerentes de proyectos del programa de reconstrucción, reparación y reubicación de vivienda (R3), financiarse con los fondos de desarrollo comunitario para la reparación de desastres (CDBG-DR, en inglés).

Se trata de un pote de \$775 millones incluidos dentro de



archivo

Este mes, se anunciarán quiénes serán los gerentes de proyectos.

los primeros \$1,500 millones autorizados por el Departamento de la Vivienda federal (HUD, en inglés) para labores de reconstrucción tras el azote del huracán María.

Según Dennis González, subsecretario de Recuperación de Desastres en el Departamento de la Vivienda, durante el verano comenzará el proceso mediante el cual podrían solicitar acceso a los fondos a aquellos ciudadanos de medianos y bajos ingresos cuyas residencias hayan sido severamente dañadas por el ciclón.

En un aparte con El Nuevo Día tras participar en una vista pública de la Cámara de Representantes, González explicó que el tope de beneficios por ciudadano sería de \$60,000, a menos

que se determine que la residencia tiene que ser demolida, en cuyo caso los parámetros cambiarían.

Explicó que Vivienda tiene la opción de seleccionar entre uno y cuatro gerentes de proyectos, que tendrían la responsabilidad de supervisar una treintena de contratistas alrededor de la isla.

“Esos contratistas tienen que ser supervisados, evaluados, y los trabajos tienen que ser inspeccionados. No van a estar por ahí sin supervisión”, dijo González.

Estimó que el proceso de solicitud de ayudas y el de cualificación de ciudadanos elegibles será el más complicado y el que tomará más tiempo.

“Pueden solicitar por llamada

AYUDA

BENEFICIO MAXIMO

\$60

MIL es la cantidad tope que recibiría un ciudadano que se beneficie del programa de reconstrucción, reparación o reubicación de viviendas.

telefónica, en el Departamento de la Vivienda y en los municipios. Ahí, es que la persona tiene que presentar los documentos para determinar si cualifica o no”, añadió González, al aclarar que un beneficiario del programa Tu Hogar Renace o un recipiente de fondos de FEMA puede también beneficiarse de este programa de reconstrucción.

El solicitante, en cambio, podría confrontar problemas si se determina que utilizó dinero de FEMA para gastos no relacionados con la reparación de su hogar.

Durante la vista, la Comisión cameral de Vivienda y Desarrollo Urbano evalúa el uso de los primeros \$1,500 millones aprobados por el gobierno federal.

MANE

HOME REPAIR, RECONSTRUCTION, OR RELOCATION PROGRAM		
PROGRAM TOTAL \$2,175,570,050	ADMINISTERING ENTITY PRDOH	NATIONAL OBJECTIVE LMI
MAX AWARD \$150K REBUILD \$60K REPAIR	START-END DATE DURATION OF GRANT	ELIGIBLE AREA PUERTO RICO

HURRICANE IMPACT

Tens of thousands of homes suffered hurricane damage and are still in need of repair. Residents may have applied for FEMA and were ineligible or received assistance, but they still face repair needs. There may also be residents that suffered damage and did not apply to FEMA. As outlined in the Unmet Needs section, there is an estimated unmet need of over \$30 Billion in housing, and a significant need for assistance to the elderly. Priority for the elderly does not preclude assistance to other eligible applicants.

RECOVERY PLAN ALIGNMENT

The Home Repair, Reconstruction, or Relocation Program aligns with the following courses of action from Puerto Rico's Recovery Plan: HOU 1, HOU 3, HOU 10.

ATC

ELIGIBLE ACTIVITIES

Housing Construction, Acquisition, Green Building Standards (Section 105(a)(4) of HCDA) and Section 105(a) (15)

PROGRAM PRIORITIES

- Prioritize elderly, 65 years or older
- Relocation for families in hazard zones
- Hazard zones are defined as areas situated in the floodplain, floodway, or areas vulnerable to landslide.

PROGRAM ACCOMPLISHMENTS

- Return displaced homeowners
- Reconstruct housing to higher resilience standard
- Revitalize weak and aging housing stock
- Moving households out of unsafe conditions

ELIGIBILITY

- Confirmed damage to property
- Ownership of property structure (alternative methods)
- Must qualify as low or moderate income (below 80% Area Median Family Income)

- Must be an eligible single-family structure
- Must have occupied the property as a primary residence at the time of the storm
- Priority for the elderly (65 years old and above)
- To be eligible for reconstruction in place, property must not be located in a floodway, floodplain, or areas vulnerable to landslide.¹²⁶ Applicants located in high-risk areas may be eligible for relocation or rehabilitation.
 - Construction projects in the floodplain which qualify as substantial improvements, as defined in 22 CFR 55.2, will not be rehabilitated. Eligible applicants with homes in the floodplain which qualify for substantial improvement rehabilitation will be offered relocation assistance.
- Note: Homeowners who receive assistance through the Home Resilience program are not precluded from assistance through the Repair, Relocation, or Reconstruction program. Homeowners meeting eligibility requirements for both programs may receive assistance through both programs, deducting assistance for any duplication of benefit.

METHOD OF DISTRIBUTION

Direct Distribution Model

PROGRAM OBJECTIVE & DESCRIPTION

AMC

The Housing Reconstruction Program provides assistance to homeowners to repair damaged homes or rebuild substantially damaged homes in place in non-hazard areas. Reconstruction activity returns otherwise displaced families to their homes in their same community. Homes become eligible for reconstruction when the property estimated cost of repair exceeds \$60,000 or 50% of the current value¹²⁷ – as confirmed through program inspection, the property is determined to be substantially damaged by an authority having jurisdiction, or a feasibility inspection determines that reconstruction is required. Homes meeting this damage threshold will be reconstructed to include resilient measures in structural materials. Homes that may not be rebuilt in place due to legal, engineering or environmental constraints (permitting, extraordinary site conditions, etc.) will not be reconstructed and the homeowner will be provided relocation options. Homes in the floodplain that meet the threshold for reconstruction, substantial damage, or substantial improvement as defined in 24 CFR 55.2 will not be reconstructed and eligible homeowners will be offered relocation options.

For reconstruction and relocation activities, the homeowner must agree to own the home and use the home as their primary residence for a period of 15 years after reconstruction or successful relocation as secured through a forgivable promissory note and lien. If a homeowner moves or sells the home within the first five years, the entire (100%) amount of the benefit received must be repaid in full to PRDOH. If a homeowner moves or sells the home after five years but before completing the 15-year affordability

¹²⁶ The Puerto Rico Planning Board has GIS Information on landslide risk areas. This information will be considered to determine landslide risk in addition to on-site assessments of elevation, slope aspect, slope angle and/or land use conducted by engineering or construction professionals.

¹²⁷ Current value is used due to the limited availability of island-wide data for pre-storm values.

period, the amount of benefit that must be repaid will be determined by the amortization schedule for the remaining years.

For rehabilitation activities, the ownership and occupancy compliance period will be three years. If a homeowner moves or sells the home within the first three years, the entire (100%) amount of the benefit received must be repaid in full to PRDOH.

Ownership & Primary Residency

Applicants must prove not only ownership of property, but primary residency at the time of the storm. Secondary or vacation homes are not eligible for assistance through this program. PRDOH will work to reasonably accommodate households with non-traditional documentation validating both ownership and residency. Documentation used to verify a primary residence may include a variety of documentation including, but not limited to, tax returns, homestead exemptions, driver's licenses, and utility bills when used in conjunction with other documents. Applicants may be required to prove primary residency by providing documentation validating occupancy for consecutive weeks and/or months leading up to the time of the storm. To the extent possible, PRDOH will validate ownership and/or primary residency through electronic verification utilizing locally or federally maintained registries. After conducting a due-diligence process, which may include efforts to clarify title, the program may also allow alternative methods for documenting ownership, including an affidavit process. Specific procedures and documentation will be outlined in the program implementation guide and further communicated to program applicants upon implementation of the program.

Duplication of Benefit

In accordance with the Robert T. Stafford Act, as amended, Puerto Rico will implement policies and procedures to ensure no individual receives duplication of benefit for the same purpose and/or effect to recover from the hurricanes. Federal law prohibits any person, business concern, or other entity from receiving federal funds for any part of such loss as to which he has received financial assistance under any other program, from private insurance, charitable assistance or any other source.

If eligible and awarded, housing assistance award calculations are based on the following factors: damage/scope of project work needed; a review of funding from all sources to ensure no Duplication of Benefits (DOB); and availability of DOB funds, if any, for use in the project. Housing assistance awards will be determined after factoring in the inputs listed above, subtracting any unaccounted-for DOB, and then factoring in the pre-determined program caps that apply to the particular housing assistance activities to be used.

Applicant awardees must subrogate any additional funds received for damage caused by hurricanes Irma or Maria back to the housing program. CDBG-DR funding must be funding of last resort and if additional funds are paid to applicant awardees for the same purpose as the housing assistance award they receive through PRDOH assistance (i.e., repair or replacement of the damaged structure) after PRDOH has completed the repair/rehabilitation project, those funds must be returned to Puerto Rico.

ARR

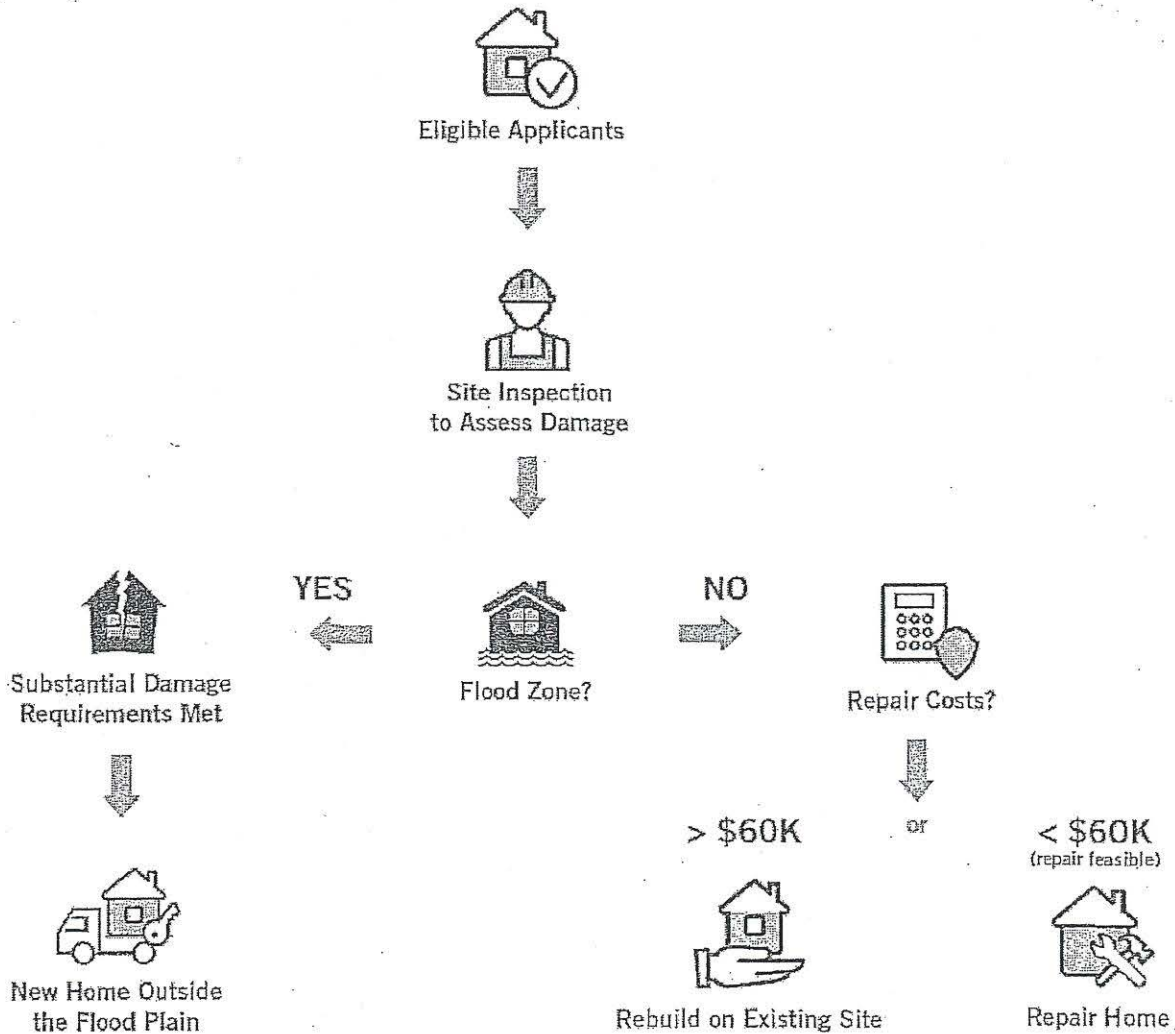


Figure 40: High-Level Overview of Repair, Reconstruction, Relocation Process

Permanent Relocation

The Housing Relocation Program provides homeowners with substantially damaged homes located in high risk areas an opportunity to relocate to a safer location. At the time it is determined that a homeowner is eligible for relocation, the homeowner will be provided with housing counseling services to inform the applicant of available housing options and information to assist the applicant in making an informed decision regarding housing options available under the relocation program. Relocation allows for the following two options;

- Option 1: PRDOH acquisition of the damaged property, coupled with a housing voucher which allows the applicant to select a home outside of a high-risk area. Damaged properties acquired by PRDOH will be demolished and vacant lots will be maintained as green space. Replacement homes will be existing units or units identified on a PRDOH-certified

development roster. Units may be bank-foreclosed properties, on a PRDOH certified development roster, a market-listed unit, or a home in a condominium or co-op. Existing homes must be located in Puerto Rico and must meet Housing Quality Standards (HQS), and pass applicable environmental clearance and permit requirements before an applicant awardee may move in.

Aggregate of purchase price and any required improvements will be capped at \$150,000 or a regional cap more appropriate to market availability that does not limit housing choice and must be market-reasonable. Purchase of existing homes is the preferred method of relocation and must be explored prior to exercising option 2. Program funds may be used to make improvements to the chosen, existing property. Assistance received under the program is for the purchase and improvements of the newly acquired property.

- Option 2: PRDOH acquisition of the damaged property, coupled with construction of a program designed home on a new lot. New lots must be located outside of the floodplain and must comply with all applicable environmental regulations. This option may be exercised if no suitable options are available under option 1. Damaged properties acquired by PRDOH will be demolished and vacant lots will be maintained as green space. Homeowners who are relocated by the program must agree to occupy the new home as a primary residence for not less than 15 years, as secured through a forgivable promissory note and lien.

HUD-certified housing counselors will work with qualified applicants to first identify existing homes available for purchase with use of the program provided housing voucher. If the qualified applicant, under the guidance of a housing counselor, is unable to identify a suitable existing home to purchase with a voucher, the applicant and housing counselor will identify available vacant lots for purchase outside the floodplain, on which a new home would be built by the program. Limited legal services for applicants participating in the relocation program may be provided on a case by case basis.

Program Caps

*Note – in this substantial amendment the maximum award caps have increased to reflect the increases in costs of construction with respect to labor and materials on the island. The maximum award for housing rehabilitation in place is \$60,000 in construction and/or hard costs per unit. The maximum award for relocation or reconstruction is \$150,000 in construction and/or hard costs per unit. However, additional costs in excess of the caps are permissible and may account for demolition and environmental abatement, or unique site-specific costs when necessary, which may also include utility connections. Temporary relocation assistance may be available for applicants while program sponsored construction is underway.

Caps for costs associated with relocation are as follows:

- \$5,000 for demolition of the storm impacted property
- Up to \$15,000 for the purchase of a new lot outside the floodplain. Purchase price for vacant lots should not exceed the standard single lot size in the community, up to \$15,000.

Exceptions to the caps may be considered on a case by case basis in accordance with policies and procedures. Exceptions to the caps may also consider necessary accessibility features or historic preservation. PRDOH will work with the Permit Management Office (OGPe for its Spanish acronym) to establish a streamlined permitting process for the Disaster Recovery Program.

Community Energy and Water Resilience Installations Alignment: all reconstruction and rehabilitation projects when feasible, will be eligible to participate in this program as well. Those additional costs will be reflected and accounted for via Community Resilience Installations program and will not be reflected under the award caps mentioned above.

7/11/12

Term Sheet
Barrio Rio Development
in Guaynabo, Puerto Rico

Purpose:

- A) Acquisition and Development of an 18 acre Parcel of land located in barrio Rio in the municipality of Guaynabo
- B) Construction of 144 to 198 Social Interest Housing Units in 2-3 Phases

Loan Principal Maximum Amount: \$5mm

Collateral: 1st Mortgage Lien on 18 "Cuerdas" of Land including the Permits to build 144-198 housing units

TAKE
Closing Fees: 2% For Project/Land Acquisition & Pre-Development Loan
 2% For Each Revolving Construction Loan Commitment 1st Draw Disbursement

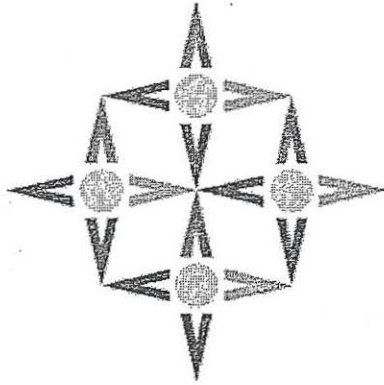
Interest Rate: Prime + 4% (9.75% currently)

Term: 24 months
 12 additional months @ Prime + 4%

Amortization Schedule: Interest Only

Repayment: From Phases I & II Profits

	Phase I	Phase II	Total
# Units	72	72	144
Sales	\$10,800,000.00	\$10,800,000.00	\$21,600,000.00
Cost	\$8,741,745.00	\$8,741,745.00	\$17,483,490.00
Profit	\$2,058,255.00	\$2,058,255.00	\$4,116,510.00
ROI	24%	24%	24%



Capital Plus Financial

TRR

Best For The World 2018

Honoree

We're here to help. Call us on [\(817\) 656-5153](tel:8176565153)

Providing Affordable Housing & Financing for Families

- [About Us](#)
- [Community Impact](#)
- [Products](#)
- [Services](#)

- [In the News](#)
- [Contact](#)

About Us

We support economically disadvantaged communities providing affordable Housing and Single Family Residential Mortgage in Texas.

Our History

Capital Plus was originally formed in 1992 to provide mortgage financing within the state of Texas. Over the span of its life, the Company has evolved to serve the Hispanic population by providing credit that is otherwise unavailable.

Capital Plus has injected over \$250 million into underserved communities and populations in Texas. Capital Plus is committed to continuing to serve communities in which it has a history of 25 years as well as expand its reach to serve its expanding customer base.

In 2018, CPF moved its corporate headquarters from Texas to Puerto Rico in an effort to assist in redevelopment efforts. With the Company's community development experience and its recent experience of Hurricane Harvey, CPF believes it can be a contributor to the island's rebuilding process.

MAKING HOMEOWNERSHIP A REALITY FOR OVER 25 YEARS

"We share in a belief that we can all do our part to make the dream of homeownership available to an underserved population."

Our Team

Committed to continuing to serving the community.

Our Certifications



Financial Institution (CDFI)

We are a Certified Community Development

Capital Plus Financial is dedicated to enhancing the quality of life of the families their mission supports by providing the opportunity for homeownership through residential mortgage loans and other educational services.

We share in a belief that we can all do our part to make the dream of Homeownership available to an underserved population. Capital Plus Financial seeks to improve low to moderate income areas of Texas with fully restored homes and provide mortgage financing to those who are otherwise ostracized from the conventional mortgage market.

Certified



Corporation

Capital Plus Financial became a Certified B Corporation in 2017

TRP
B Corps are socially and environmentally sustainable companies that have been certified by the nonprofit B Lab as meeting high levels of performance, accountability, and transparency. We've evaluated how our practices impact our employees, our community, the environment, and our customers.

We are proud to join them in redefining success in business, so that one day everyone uses business as a force for good. To learn more about our certification, [check out our B Corp profile.](#)

- [About Us](#)
- [Community Impact](#)
- [Products](#)
- [Services](#)
- [In the News](#)
- [Contact](#)

- [\(817\) 656-5153](#)
- info@capitalplusfin.com
- [1413 Ave Ponce de Leon 4th Floor Suite 12 San Juan, PR 00907](#)

Connect With Us

-
-



SG Blocks, Inc.
195 Montague Street, FL 14
Brooklyn, NY 11201
Tel: 646-334-8798

March 8, 2019

Municipio Autonomo de Guaynabo
Oficina de Secretaria Municipal
Guaynabo, Puerto Rico

To whom it may concern,

This letter serves as official interest by SG BLOCKS, Inc. to design and build between 144 and 198 single family housing units in Bo. Rio property located on 18 acres in the municipality of Guaynabo, Puerto Rico.

NOTE
SG BLOCKS, Inc., is the industry leader in repurposing of shipping containers for commercial and residential construction. Since its founding in 2007, SG BLOCKS, Inc. has completed hundreds of projects for such clients as: United States Navy, United States Army, Walmart, Starbucks, Equinox, Taco Bell and multiple private sector clients in all types of construction.

SG BLOCKS, Inc. is the first company to receive an ESR rating (ESR # 3764) from the International Code Council, which makes our product equal to wood or brick as construction material. Our proprietary technology allows us to modify containers and maintain its structural integrity.

We look forward to supporting the great building efforts of the municipality with our award-winning technologies and designs.

Respectfully yours,

Erwan de Quillien

Erwan de Quillien
Vice President of Business Development
SG BLOCKS, Inc.
195 Montague Street, FL 14
Brooklyn, NY 11201

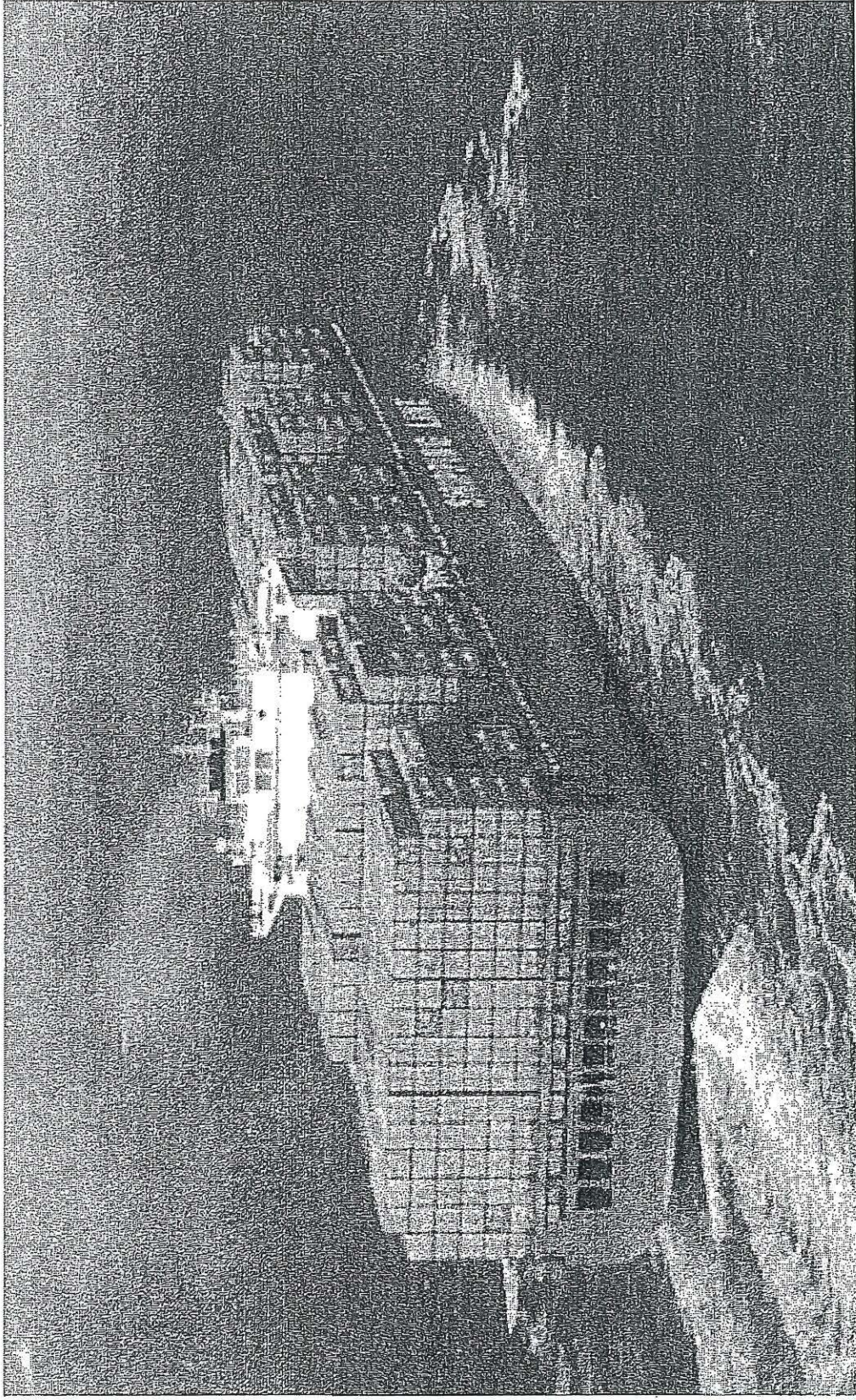


sgblocks

REV

IT ALL STARTS HERE:

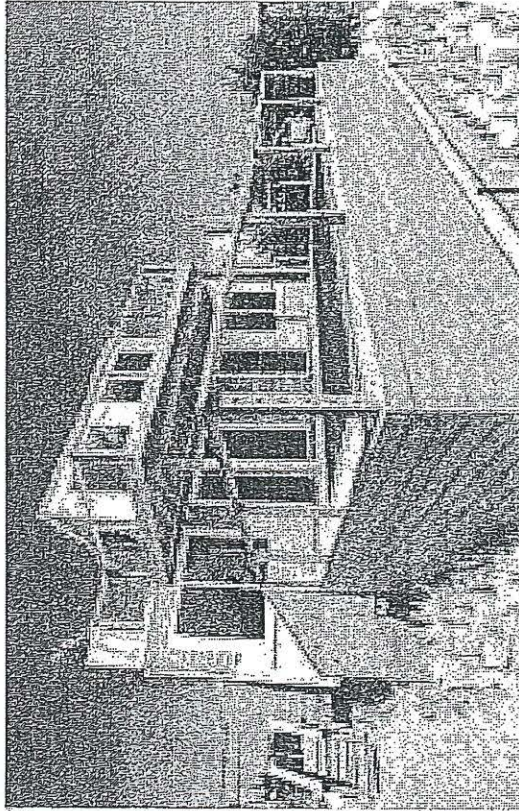
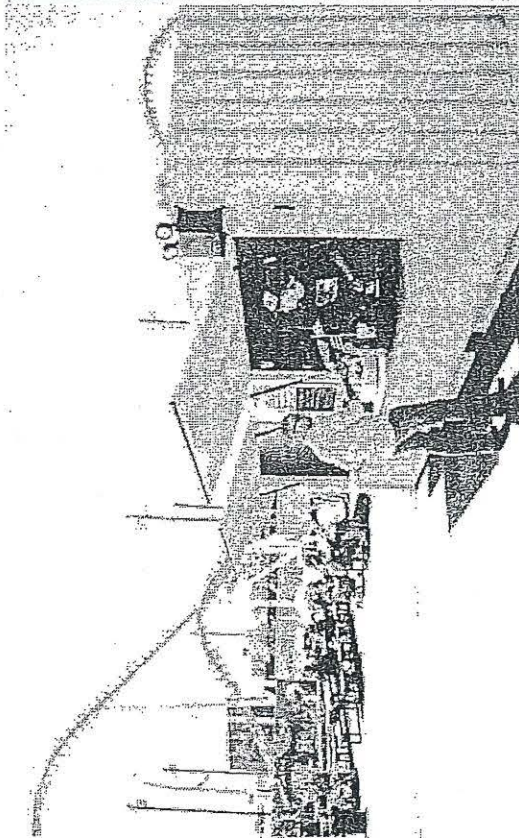
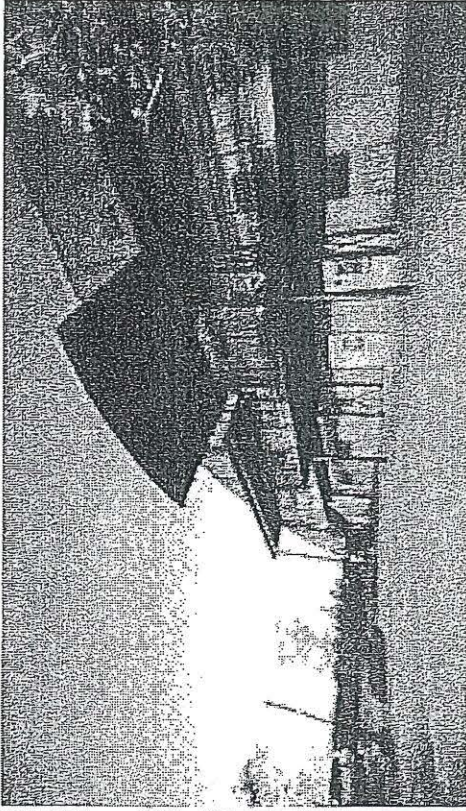
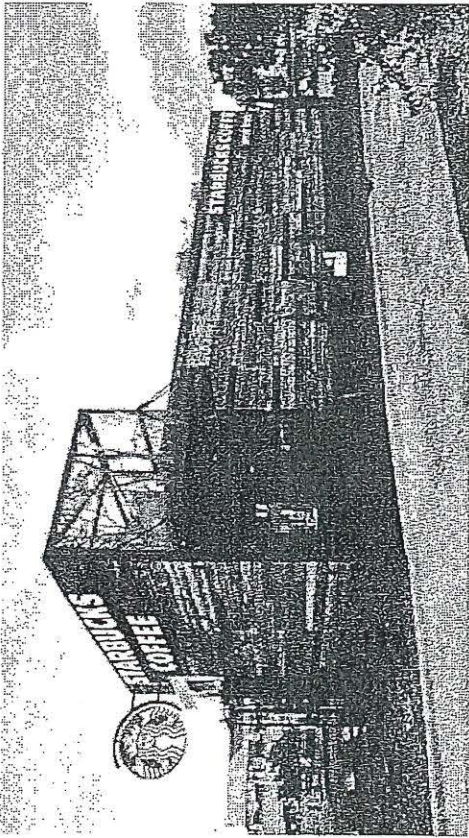
© 2007 SGBX. ALL RIGHTS RESERVED. SGBX IS A REGISTERED SERVICE MARK OF SGBX. SGBX IS A REGISTERED SERVICE MARK OF SGBX. SGBX IS A REGISTERED SERVICE MARK OF SGBX.



2007

SGBX
Nasdaq Listed

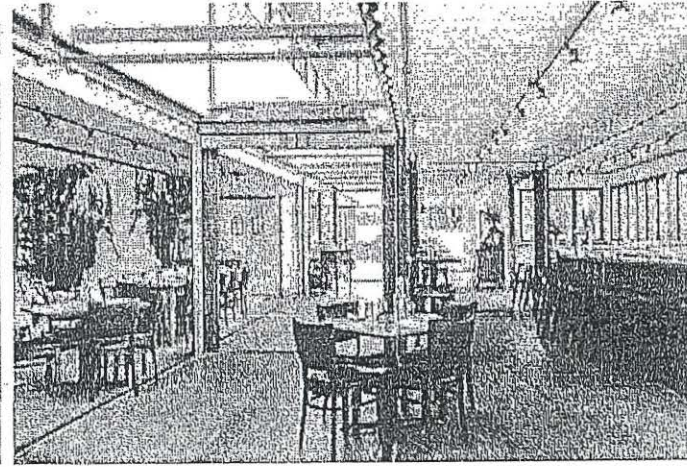
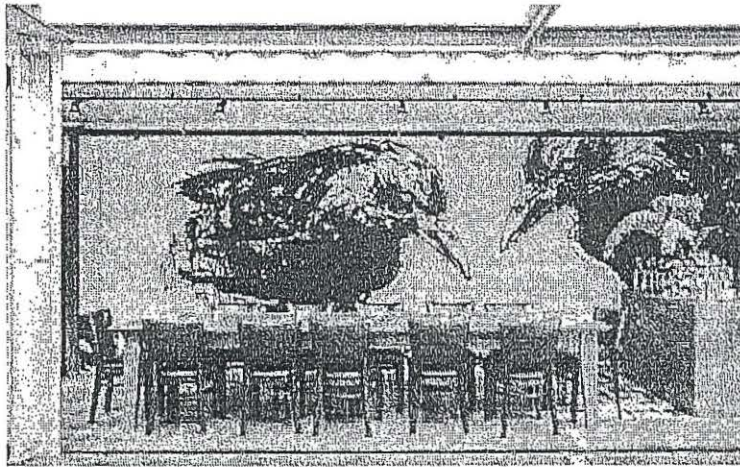
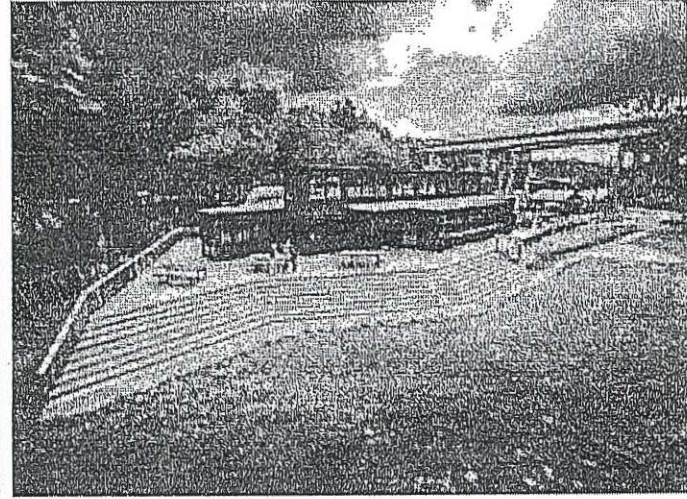
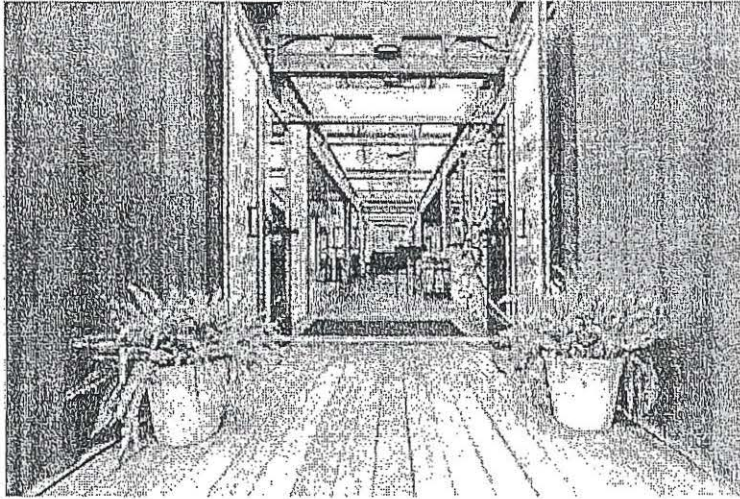
AND ENDS UP HERE:



SCBX
Nasdaq Listed

21212

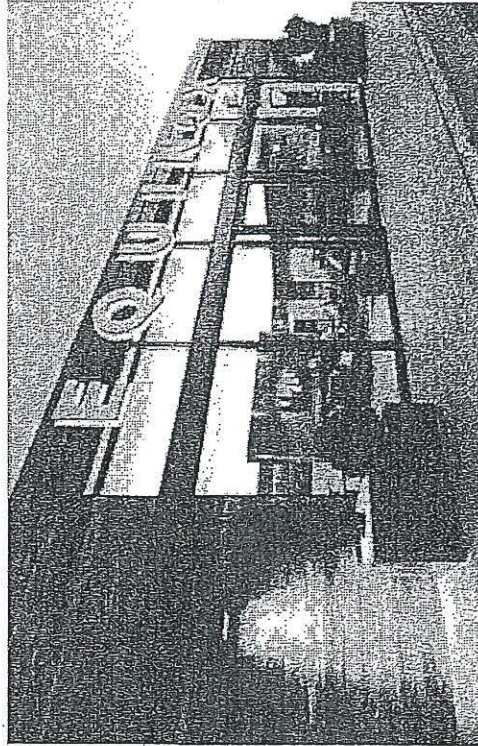
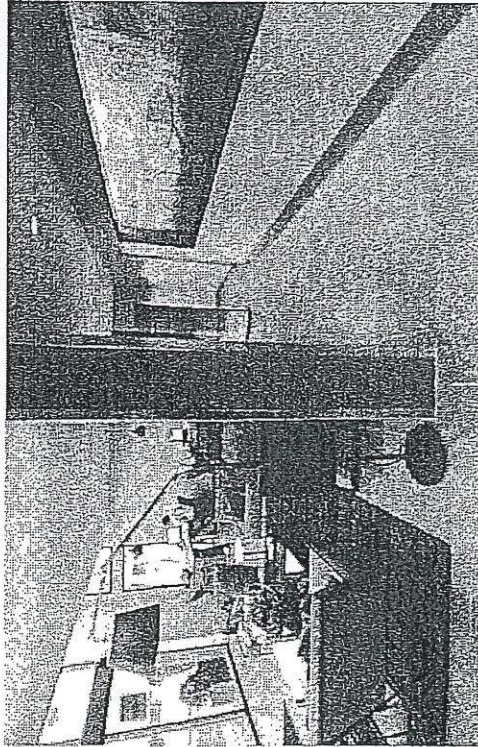
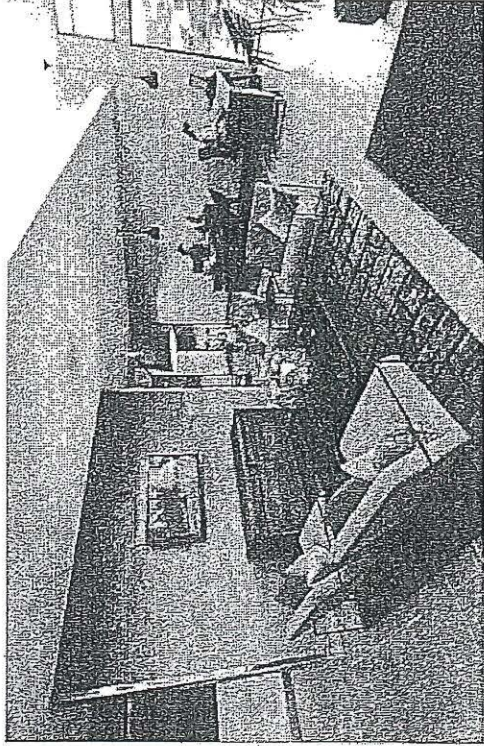
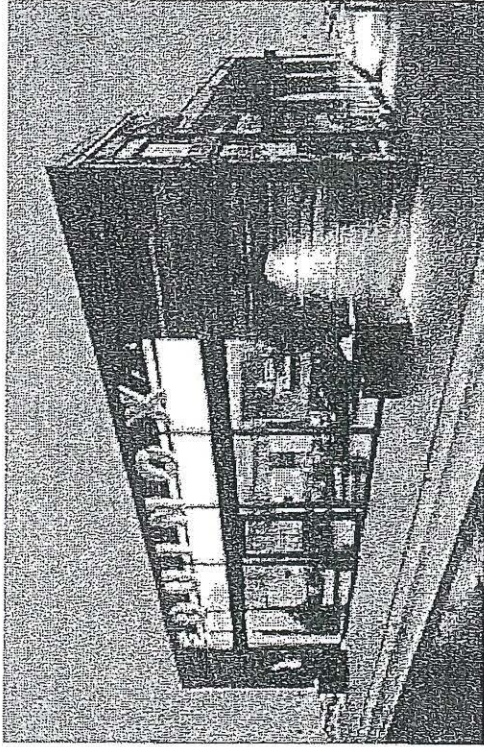
AND HERE:



River Arts District Restaurant – Asheville, NC

Arts

AND HERE:



Equinox Sales Office

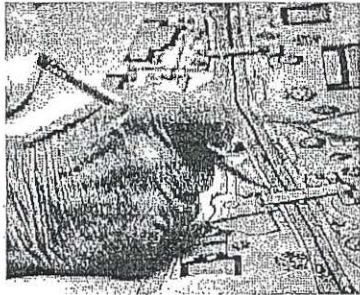


Real

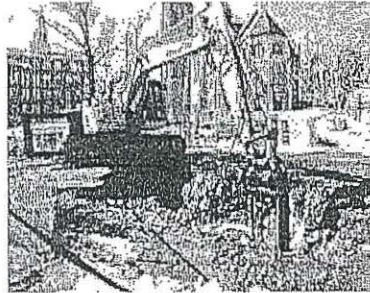
SCBX
Nasdaq Listed

OUR PROCESS:

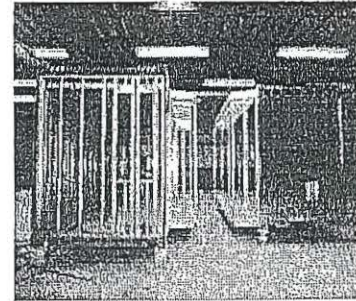
ARCHITECTURAL
& ENGINEERING



SITE WORK



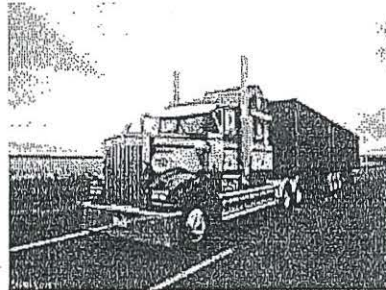
CONTAINER
MODIFICATIONS



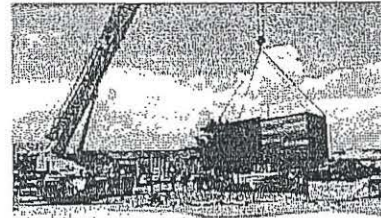
MODULAR
FINISHING WORK



TRANSPORT
TO SITE



INSTALLATION



FINISHED
PROJECT



TORR

APPLICATIONS FOR MULTIPLE INDUSTRIES

Proven ability to deliver custom-designed superior structures for multiple industries

COMMERCIAL

- Commercial
- Hotel
- Office
- Multifamily
- Medical Office
- Senior Living
- Mobile Imaging
- Surgery Centers
- Student Housing

RETAIL

- QSR
- Pop Ups
- Food & Beverage
- E-tailers
- Event & Trade Shows

INDUSTRIAL

- Military
- Government
- Infrastructure
- Campus Buildings
- Construction Solutions

ENGINEERED ENCLOSURES

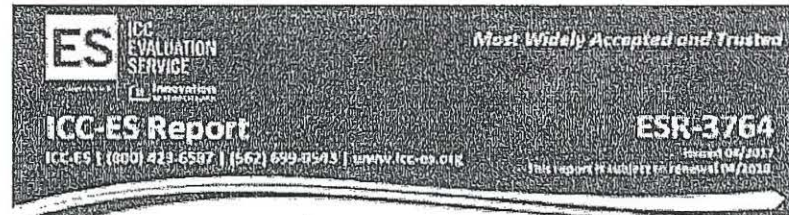
- Servers
- Electrical Distribution Centers
- Storage
- Generators
- Telecom
- Agricultural & Farming



TRR



SG BLOCKS ESR APPROVAL BY THE ICC



SG Blocks, Inc.
195 Montague St, 14th Floor
Brooklyn Heights, NY 11201
www.sgblocks.com

GreenSteel™
Intermodal Shipping Container Building Modules

Manufacturing Location: _____
Date: _____
ESR Number: 3764
Module Number: _____



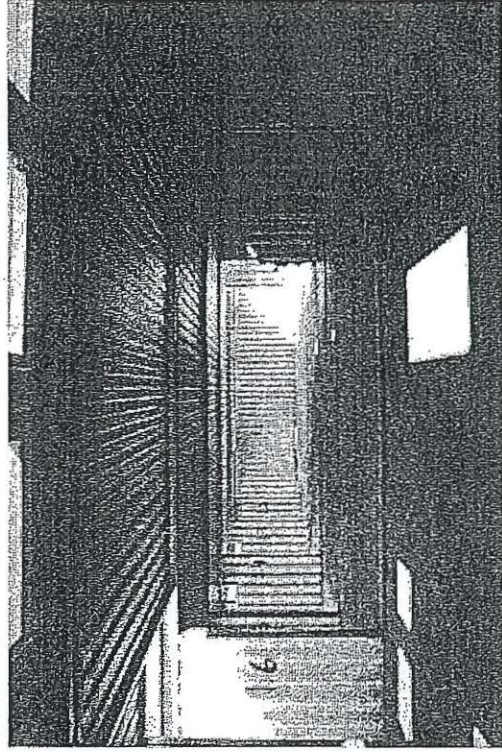
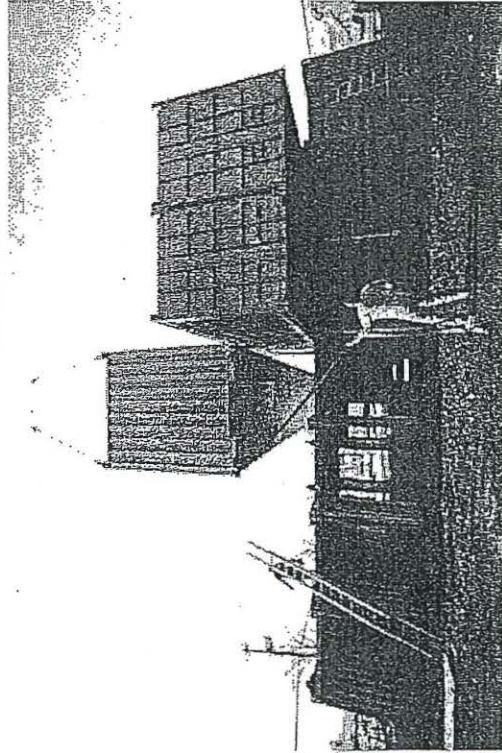
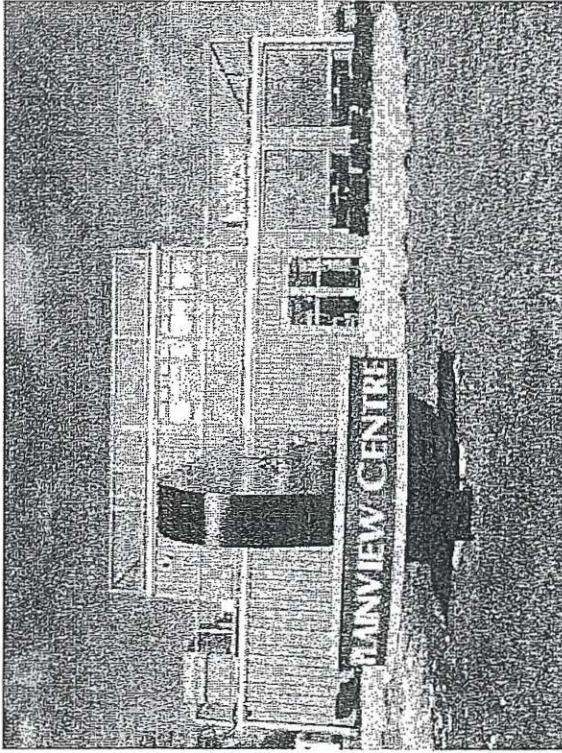
- **We believe SG BLOCKS' Evaluation Service Report, as granted by the International Code Council (ICC), will significantly expedite reviews and approvals by building departments. Our container fabrication will become more widely accepted in the construction industry.**
- **Our specifying designers, architects, builders, installers and customers rely on our ESR mark stamped on each of our bids and deliveries to customers.**
- **Patent application submitted for SG Blocks Universal Box**
Code compliant universal standardized modules and modifications as well as completely interchangeable infill panels. Standardized modules reduce the time to obtain approvals, provide a consistent design and fabrication approach and reduce design and construction times and errors.



Handwritten signature

SGBX
Nasdaq Listed

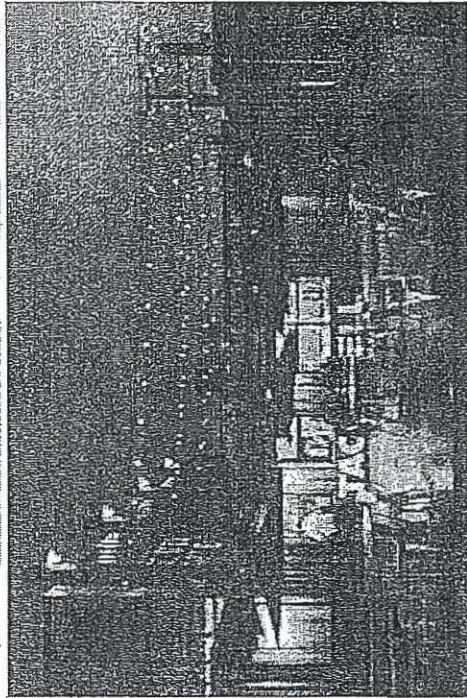
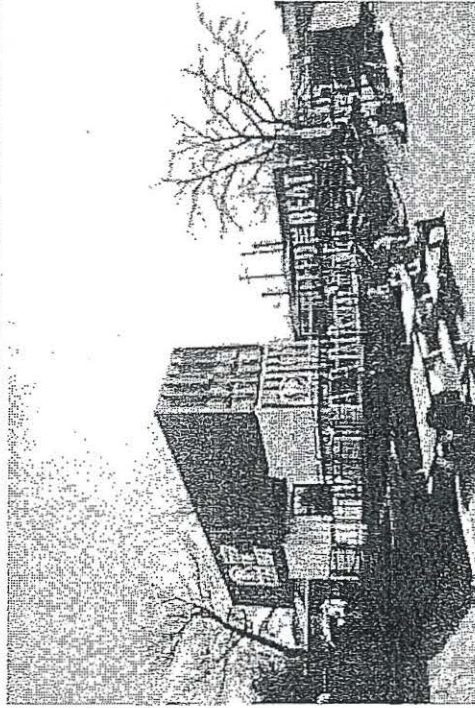
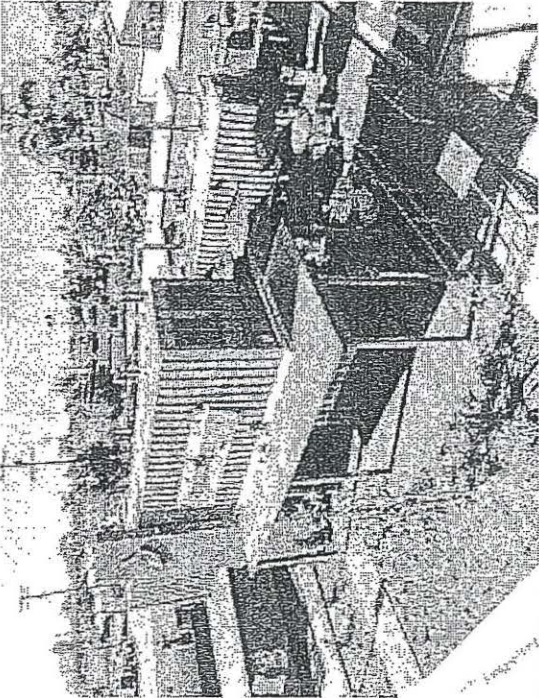
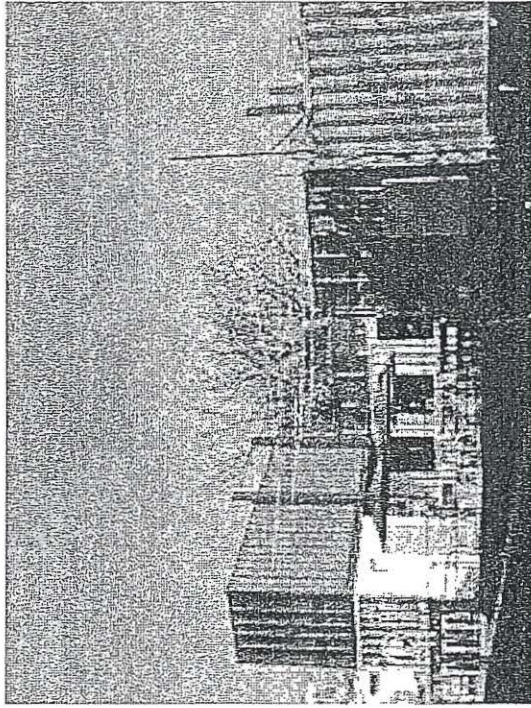
Bareburger – Oyster Bay, NY



SGBX
Nasdaq Listed

Four

Taco Bell (Re-locatable)



SXSW Location

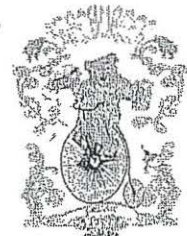
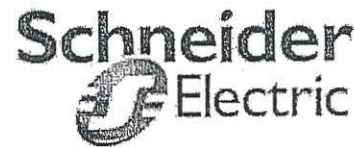
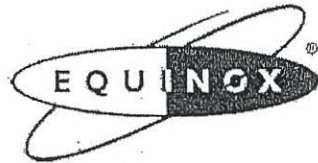
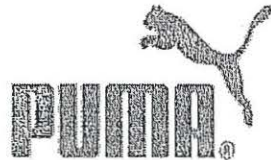
South Gate, Los Angeles



SCBX
Nasdaq Listed

ADONE

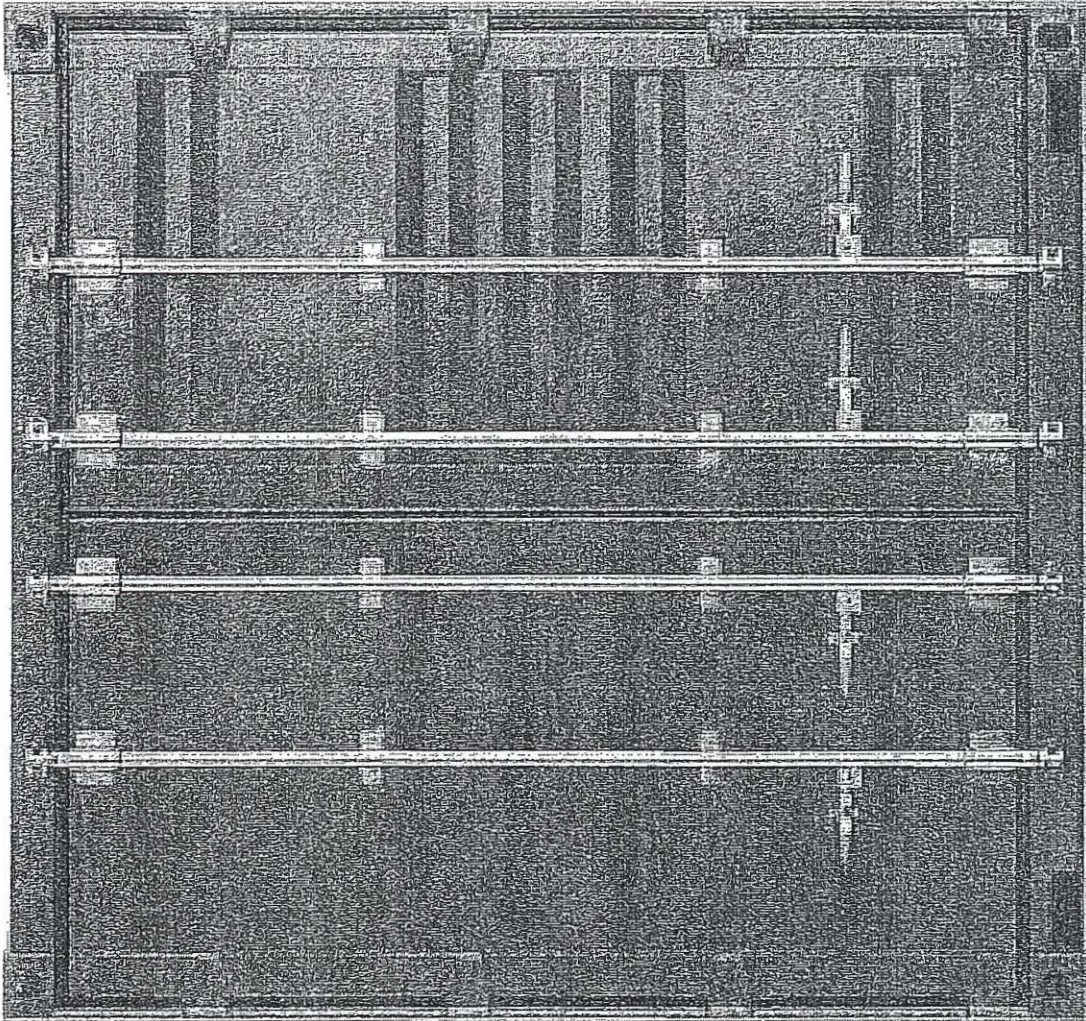
SG BLOCKS CLIENTS



SGBX
Nasdaq Listed

ARR

SG BLOCKS – A BETTER WAY TO BUILD



Jan 2



**MUNICIPIO AUTÓNOMO DE GUAYNABO
OFICINA DE SECRETARÍA MUNICIPAL**

Calle José de Diego (final)
PO Box 7885 Guaynabo PR 00970
secretariamunicipal@guaynabocity.gov.pr

SOBRE:

**NOTIFICACIÓN DE ADJUDICACIÓN DE
SOLICITUD DE PROPUESTA**

**19-RFP-010 SOLICITUD DE
PROPUESTAS PARA EL DESARROLLO
DE TERRENOS UBICADOS EN BARRIO
RÍO, GUAYNABO, PUERTO RICO**

I

INFORMACIÓN GENERAL

El MAG, actuando al amparo de las facultades que le concede la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la 'Ley de Municipios Autónomos de Puerto Rico' y su 'Reglamento de Adquisiciones y Subasta' (Reglamento), publicó un anuncio para llevar a cabo un proceso de Solicitud de Propuestas para el "*DESARROLLO DE TERRENOS UBICADOS EN BARRIO RÍO, GUAYNABO, PUERTO RICO*" en los periódicos *Primera Hora* y *El Nuevo Día*, el 19 de febrero de 2019.

Se pautó una Reunión Prepropuesta, cuya asistencia era de carácter obligatoria, para el 28 de febrero de 2019 a las 9:30 a.m. Ahí se repasaron con los proponentes los documentos entregados, a saber: copia del anuncio publicado, los Requisitos Generales de Solicitud de Propuesta (RFP), junto con las especificaciones mínimas para esta solicitud. Se les informó, además, que tendrían hasta el 5 de marzo, hasta las 2:00 de la tarde, para hacer preguntas o aclarar dudas, por escrito, relacionadas a la Solicitud de Propuesta. Llegado el 28 de febrero, comparecieron los siguientes proponentes:

1. C & L Group LLC
2. CREATIVE DEVELOPMENT CORP
3. INTEGRAL DEVELOPMENT LLC

Las contestaciones a las preguntas o aclaraciones de dudas por parte de los proponentes, fueron contestadas por el Municipio el 7 de marzo, mediante la entrega del Addendum 1, el cual, entre otras cosas, posponía la fecha de entrega de propuestas para el 22 de abril (el 11 de abril era la fecha original).

Mediante la Orden Ejecutiva Núm. 2018-2019 (090) del 5 de febrero de 2019, el Alcalde designó un Comité Evaluador de Solicitud de Propuesta (CESP). Dicho Comité quedó integrado por las siguientes personas:

- Sr. Raúl Torres Gómez - Director, Departamento de Desarrollo Económico
MAG - Presidente del CESP
- Lcda. Mariela Vallines Fernández - Vicealcaldesa - MAG
- Arq. Teresa Delgado Díaz - Directora Interina, Oficina de Permisos Urbanísticos - MAG
- Sra. Ivette Rosario - Directora, Oficina Integral de Servicios a la Familia y Rehabilitación de Viviendas - MAG
- Sr. Edwin Reyes - Director, Departamento de Finanzas - MAG

El CESP elaboró los términos y condiciones aplicables al *desarrollo de terrenos ubicados en Barrio Río, Guaynabo, Puerto Rico.*

El 22 de abril de 2019, fecha límite para presentar las propuestas, compareció la siguiente compañía:

COMPañÍA	DOCUMENTOS ENTREGADOS
INTEGRAL DEVELOPMENT LLC	Sobre #1: Propuesta y documentos originales RFP Sobre #2: Copia de los documentos en sobre #1

II

OFERTA

1. INTEGRAL DEVELOPMENT LLC

**Integral Development LLC
PMB 430, 1357 Ashford Ave.,
San Juan, Puerto Rico, 00907**

22 de abril de 2019

Sr. Raúl Torres
Director de Desarrollo Económico
Municipio Autónomo de Guaynabo

Entrega Personal: C/O Sra. Beverly Dávila Morales, Secretaría Municipal

**RE: Solicitud de Propuesta 19-RFP-010 para el Desarrollo de Terrenos Ubicados
en Barrio Río, Guaynabo, Puerto Rico**

Estimado Sr. Torres y Miembros del Comité Evaluador de Propuestas:

¡Reciban un cordial saludo!

Es un privilegio; y con sumo entusiasmo nos place presentarles nuestra propuesta para el Desarrollo de las aproximadamente 18 cuerdas de terreno ubicadas en el barrio Río del municipio autónomo de Guaynabo.

Acceso al Terreno:

En primer lugar se atendió el asunto de que la propiedad se encuentra "Semi-Enclavada" ya que no cuenta con un acceso adecuado (el mismo es de aproximadamente 6.20 metros de ancho).

Se contrataron los servicios del agrimensor Enrique Reyes Torres (copia adjunta) quién realizó una mensura de la entrada identificando una franja de aproximadamente 525 metros cuadrados, propiedad de la Iglesia adyacente que preside el Pastor Felipe Piazza, la cuál permitirá un acceso adecuado de aproximadamente 20.60 metros de ancho al proyecto propuesto.

Nos hemos reunido en varias ocasiones con el Pastor Piazza y la Iglesia está dispuesta a vender la franja de terreno de 525 metros a valor de tasación una vez el municipio autónomo de Guaynabo adjudique el RFP.

Estamos conscientes de las mejoras a realizarse a la entrada (muros de contención, taludes, etc.) las cuales se atenderán en su debido momento.

Fondos Community Development Block Grant-Disaster Relief "CDBG-DR":

Tras el embate de los huracanes Irma y María en la isla de Puerto Rico; y los residentes del municipio autónomo de Guaynabo no son la excepción, se sufrieron graves daños a las Viviendas, que al momento todavía los \$20 billones de dólares en fondos CDBG-DR aprobados por el Congreso de los Estados Unidos de América (sobre los cuales los primeros \$9.77 billones de dólares del Plan de Acción fueron aprobados por el Housing Urban Development ("HUD"); y \$1.5 billones de dólares ya fueron "Liberados" en febrero 2019) todavía no han comenzado a fluir en ayudas a estos damnificados, más sin embargo se proyecta el programa de Reconstrucción comenzará en el Verano de 2019 según artículo del periódico el Nuevo Día del 11 de abril de 2019 (copia adjunta).

ARZ

El "Substantial Amendment to the Action Plan" aprobado en Febrero 28, 2019 para los primeros \$9.77 billones de dólares en fondos CDBG-DR especifica en su figura # 40 en la Página 126 (copia adjunta) en la sección de Vivienda:

"Home Repair, Reconstruction, or Relocation" especifica que una vez la familia damnificada cualifique para el Programa: si su residencia se encuentra en zona inundable se tiene que relocalizar a otra residencia nueva en el "Certified Development Roster" con el programa de Vales de hasta \$150,000.

Trabajaremos "Mano a mano" con el municipio para identificar y asistir a aquellas comunidades afectadas en áreas inundables para relocalizarlas al nuevo Desarrollo ubicado en el Barrio Río ya sea mediante el método de distribución: Directa, Sub-Recipiente o Socio.

Desarrollo Propuesto:

Se contrataron los servicios del arquitecto Víctor Vega, Summa America Group LTD como Gerente de Proyecto; así como el equipo de Consultores e Ingenieros (Presentación "Power Point" adjunta "Slide" # 18 Development Team) para el diseño preliminar de un Desarrollo en 2-3 Fases.

Adjunto encontrarán Presentación "Power Point" en la cuál identificamos varias alternativas de Plano de Sitio "Site Plans" y de "Floor Plans" para Casas en Hilera de 3 habitaciones y 2 ½ baños, 3 habitaciones y 2 baños y 2 habitaciones y 2 baños; así como apartamentos tipo "Walk-Up" de 3 habitaciones y 2 baños y 2 habitaciones y 2 baños.

La distribución final será función de la composición familiar y edades de las familias a ser relocalizadas a Barrio Río con el programa de Fondos CDBG-DR; así como los resultados de todos los estudios ambientales, de suelos y de mercado.

Tenemos también alternativas de Viviendas de Clase Media con 3 habitaciones y 2 ½ baños y 4 habitaciones 2 ½ baños con precios de venta de alrededor de \$200,000 de así decidirlo el municipio.

El Desarrollo propuesto será uno de certificación de Permiso Verde y contará con amenidades tales como centro comunitario, gimnasio, canchas de baloncesto y tenis, áreas de juegos para niños, áreas para caminar y de recreación pasiva entre otras

Vivienda Segura y Resiliente:

Es importante resaltar que nuestro compromiso es proveer Vivienda Segura y Resiliente a los residentes del municipio de Guaynabo para que estén protegidos de otro evento de huracán en el futuro; y por tanto todas nuestras unidades de Vivienda, aparte de cumplir con el nuevo Código de Construcción de Puerto Rico de noviembre 2018 y los requisitos del "RFP" de los "Construction Managers" del "R-3 Housing Program" del Plan de Acción de los Fondos "CDBG-DR" publicado el 16 de noviembre de 2018; vendrán equipadas con sistemas de paneles solares con baterías e inversores; conexión para enseres de gas, calentador solar, así como cisternas de agua potable y agua de lluvia.

Consulta de Ubicación y Permisos de Urbanización y Construcción:

De ser nuestra propuesta seleccionada procederemos a realizar los estudios necesarios para la radicación de una Consulta de Ubicación ante la Oficina de Permisos del municipio Autónomo de Guaynabo para cambiar la Calificación/Clasificación de Terrenos a Residencial; entre otros: Hidrológico Hidráulico (H-H) Bosque Ribereño, Evaluación Ambiental, Estudios de Mercado, Estudios de Suelo, Recomendaciones de Agencias Gubernamentales, etc.

Trabajaremos en paralelo los Planos para la radicación de los Permisos de Urbanización y Permisos de Construcción, en Fases, una vez se cumpla con todos los requisitos de la Oficina de Permisos del Municipio Autónomo de Guaynabo y se apuebe la Consulta de Ubicación.

Trámites Realizados Previo a la Aprobación de la Propuesta:

El pasado 2 de marzo de 2019 se firmó una Carta de Intención o "Term Sheet" con el banco Capital Plus Financial para proveer el financiamiento para la construcción del Desarrollo del Barrio Río en Fasés (copia adjunta carta y Perfil Corporativo).

Esta Carta de Intención no se debe interpretar como una Carta de Compromiso; el cuál sería el próximo paso una vez se cumplan con los términos y condiciones requeridos por el Banco.

SG Blocks, Inc.; empresa que se dedica a la fabricación de estructuras y Vivienda con tecnología de contenedores de navieras (y que interesa establecer una planta de manufactura en una parcela propiedad del municipio autónomo de Guaynabo en La Muda) también firmó una Carta de Intención para construir la unidades de Vivienda de Barrio Río con su tecnología segura y resiliente (copia adjunta carta y Perfil Corporativo).

Sociedad/ "Joint Venture" con el Municipio Autónomo de Guaynabo:

Nuestra propuesta, de ser seleccionada, es la de formalizar nuestra relación con el municipio autónomo de Guaynabo mediante Contrato estableciendo una nueva entidad (Corporación LLC) en Sociedad con el Municipio Autónomo de Guaynabo en la cuál el municipio aporte las aproximadamente 18 cuerdas de terreno del barrio Río a su valor de Tasación "As Is" (a ser determinado por una firma de tasadores aceptada en los Bancos e Instituciones Financieras de Puerto Rico por mutuo acuerdo de las partes) como Aportación de Capital o "Equity"; cuyo valor se le pagará con las ventas de las casas (garantizada por una segunda hipoteca a la propiedad); así como una participación proporcional en las ganancias del Desarrollo; por ejemplo:

Desarrollo de 150 unidades de Vivienda:

Valor de Tasación "As Is"-	\$1,500,000
Costo Total del Desarrollo-	\$18,000,000
Participación Porcentual -	$\$1,500,000 / \$18,000,000 = 8.3\%$
Ganancias Estimadas -	\$3,750,000
Ganancia del Municipio Autónomo de Guaynabo:	$\$3,750,000 \times 8.3\% = \$311,250$

	+	\$1,500,000 Valor de Tasación
Total:		\$1,811,250

Integral Development LLC, como Socio Administrador en la nueva entidad LLC a ser creada, sería responsable (a su costo) de todas las actividades conducibles al Desarrollo de los terrenos del Barrio Río: Permisos, Planos, Estudios, Financiamiento, Construcción, Ventas, etc. y estaría sometiendo informes periódicos; así como reunirse

con el personal del municipio Autónomo de Guaynabo, según lo determinen, y decidan las partes en el documento de Incorporación conocido como "Operating Agreement".

ADZ Esperando que nuestra propuesta sea del agrado del Municipio Autónomo de Guaynabo y expresando nuestra disponibilidad para aclarar cualquier duda o pregunta que puedan tener.

|Sinceramente, quedo de ustedes|



Al Rizek Rincón

Socio Administrador/Presidente
Integral Development LLC

C. Sra. Beverly Dávila Morales
Arq. Teresa Delgado
Sra. Ivette Rosario
Sra. Vanessa Babilonia
Sra. Daisy Martínez León

Es menester señalar, que el contenido de la propuesta es voluminoso. La totalidad de la propuesta y documentos de apoyo, se encuentran archivados en el expediente administrativo 19-RFP-010, el cual está disponible para revisión de los proponentes.

El 22 de mayo de 2019 el CESP se reunió para hacer la lectura, evaluación y análisis de la propuesta sometida por Integral Development LLC. Previa evaluación de la Secretaria Municipal, el CESP concluyó que la documentación de toda la propuesta estaba en orden y completa.

A tenor con las facultades del CESP y, en el marco del particular alcance de la Solicitud de Propuesta, se procedió a evaluar la oferta a base de los siguientes criterios:

- Experiencia y cualificaciones del proponente
- Estado financiero del proponente (Capacidad financiera)
- Conocimiento y experiencia en el campo de desarrollo de terrenos
- Oferta al Municipio (Propuesta económica)
- Responsabilidad de la oferta
- Reputación e integridad comercial

El CESP decidió citar a Integral Development LLC (el 5 de junio de 2019) para que pudieran aclarar dudas y contestar las preguntas que surgieron durante el proceso de evaluación de su propuesta.

III

ANÁLISIS

A.

En primer lugar, el CESP consideró que el proponente que compareció, entregó los documentos mínimos solicitados para aceptar la oferta, según establecido en el inciso número 6 del documento 'Requisitos Generales de Solicitud de Propuesta'. Es decir, la propuesta cumplió con los documentos requeridos. El criterio de integridad personal y comercial quedó debidamente atendido, a satisfacción del CESP, con la presentación de la declaración jurada que exige la Ley Núm. 2 de 2018 y la ausencia de elementos que sustenten una evaluación adversa.

B.

La propuesta de Integral Development LLC, cumple con todas las especificaciones y requisitos de nuestra Solicitud de Propuesta. La experiencia de esta empresa en proyectos de igual envergadura, es amplia y con excelentes referencias.

V.

DETERMINACIÓN

El CESP, luego de efectuar un estudio exhaustivo de la propuesta, a base de la experiencia profesional y conocimiento técnico e integral de sus miembros y, amparados en las guías reglamentarias aplicables, por acuerdo unánime, determina seleccionar a la compañía **INTEGRAL DEVELOPMENT LLC EL DESARROLLO DE TERRENOS UBICADOS EN BARRIO RÍO, GUAYNABO, PUERTO RICO**, por convenir a los mejores intereses de este Municipio.

VI.

NOTIFICACIÓN

Se le notifica a usted de esta decisión final del MAG, por ser un proponente que participó en los procedimientos de esta Solicitud de Propuesta y, a la vez se le apercibe que, de no estar conforme con esta determinación, puede acudir ante el Honorable Tribunal de Apelaciones, en el término jurisdiccional de diez (10) días, a contar desde la fecha en que esta notificación, sea remitida vía correo certificado, a tenor con lo dispuesto en el Artículo 15.002 de la 'Ley de Municipios Autónomos', según ha sido enmendada (21 LPRA 4702).

CERTIFICO: Que, en el día de hoy, envié por correo certificado el original de esta adjudicación de Solicitud de Propuesta a las siguientes firmas, habiendo en esta misma fecha archivado en autos copia de la misma.

**INTEGRAL DEVELOPMENT LLC
PMB 430 1357 ASHFORD AVE
SAN JUAN PR 00907**

En Guaynabo, Puerto Rico, a 10 de junio de 2019.


Raúl Torres Gómez
Presidente
CESP


Beverly Davila Morales
Secretaria Municipal

Acuse 7013.2630.0001.2281.6284