



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
MUNICIPIO DE BAYAMON
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA MUNICIPAL
 PO BOX 1588 BAYAMON P.R. 00960-1588



SOLICITUD DE PROPUESTAS PARA SERVICIOS PROFESIONALES

El Departamento de Vivienda, a través del Programa HOME, administra fondos federales destinados a promover el acceso a vivienda segura y asequible. Como parte de sus objetivos, el Programa desarrolla proyectos de rehabilitación de propiedades declaradas estorbos públicos de nueva construcción de unidades de vivienda para su venta a participantes elegibles bajo los requisitos del Programa.

Con el fin de llevar a cabo estos proyectos de manera eficiente y conforme a la reglamentación aplicable, se requiere la contratación de servicios profesionales de ingeniería y tasador revisor, debidamente licenciados en Puerto Rico.

Servicios solicitados: INGENIERIA

- Coordinar y brindar apoyo técnico durante el proceso de subasta incluyendo la preparación de documentos y especificaciones, así como la evaluación de propuestas, conforme a los requisitos del Programa HOME.
- Evaluación e inspección estructural de propiedades existentes, incluyendo identificación de deficiencias, condiciones peligrosas y recomendaciones de rehabilitación.
- Diseño de especificaciones y/o croquis de rehabilitación o nueva construcción, cumpliendo con los códigos de edificación, normas federales (incluyendo las del HUD) y reglamentos locales aplicables.
- Realización de medidas en sitio y estimados de costos, detallando materiales, mano de obra, condiciones generales y cantidades necesarias para la ejecución del proyecto en conformidad con los mejores estándares de la industria.
- Revisión de planos, remisiones y/o documentos técnicos presentados por contratista y/o proponente para aprobación.
- Supervisión y visitas de inspección durante la ejecución de las obras, asegurando que los trabajos se realicen conforme a los planos aprobados, especificaciones técnicas y estándares de calidad.
- Preparación de informes de progreso, observaciones de campo y recomendaciones técnicas durante el proceso de construcción o rehabilitación.
- Certificación final del proyecto al finalizar los trabajos, confirmando que cumple con todas las especificaciones, planos y normas.
- Preparación de planos "As Built" (según construido) cuando aplique.

Requisitos del Proponente

- Estar debidamente licenciados y colegiados para ejercer la ingeniería en Puerto Rico.
- Demostrar experiencia comprobable en proyectos de rehabilitación y/o construcción de viviendas unifamiliares.
- Seguro de responsabilidad pública
- Presentar SAMS#
- Cumplir con todos los requisitos federales y estatales aplicables al uso de fondos HOME.

Servicios solicitados: TASADOR REVISOR

Profesional certificado para evaluar la calidad, precisión y cumplimiento de un informe de tasación preparado por otro tasador.

- Revisión técnica del informe de tasación original: verificación de datos, metodología, y razonabilidad del valor estimado.
- Verificación del cumplimiento normativo con los Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP).
- Evaluación de la documentación y soporte: verificación de información de propiedad, comparables y fuentes de datos.
- Análisis de las conclusiones y consistencia del informe, determinando si las conclusiones son razonables y están fundamentadas.
- Preparación de un Informe de Revisión escrito que incluya opinión profesional sobre la validez del valor estimado y recomendaciones pertinentes.
- Indicación en el informe si el valor estimado se acepta, rechaza o requiere corrección.
- Disponibilidad para aclarar dudas o discutir hallazgos con el Programa HOME o con el tasador original (de ser necesario).
- Entrega del informe dentro del término acordado (recomendado: cinco días hábiles luego de recibir la tasación).

Requisitos del Proponente:

- Licencia vigente como Tasador General Certificado emitida por la Junta de Evaluadores de Bienes Raíces de Puerto Rico.
- Mínimo de tres (3) a cinco (5) años de experiencia en tasación y/o revisión de tasaciones residenciales.
- Preferencia por experiencia con fondos federales (HOME, CDBG, HUD u otros programas similares).
- Conocimiento comprobable del mercado inmobiliario local.
- Presentar SAMS#
- Copia vigente de póliza de Seguro de Responsabilidad Pública.
- Cumplir con todos los requisitos federales y estatales aplicables al uso de fondos HOME.
- Declaración de no conflicto de interés con el tasador original ni con la propiedad evaluada.

Servicios solicitados: AGRIMENSURA

- Levantamientos topográficos completos (contornos, elevaciones, servidumbres, colindancias).
- Estudios de mensura y replanteo.
- Planimetría y documentación técnica (planos certificados, segregación, certificación y/o rectificación cabida).
- Identificación de servidumbres eléctricas, sanitarias o legales.
- Verificación de cabida contra Escritura y CRIM.
- Coordinación con ingenieros/arquitectos y personal del Programa HOME.
- Entrega de documentos en formato digital y físico.

Requisitos del Proponente:

- Licencia vigente de la Junta Examinadora de Agrimensores de Puerto Rico.
- Copia vigente de Póliza de Responsabilidad Pública.
- Preferencia por experiencia con fondos federales (HOME, CDBG, HUD u otros programas similares).
- Mínimo de tres (3) a cinco (5) años de experiencia en agrimensura.
- Experiencia previa y demostrable en proyectos residenciales.
- Presentar SAMS#
- Cumplir con todos los requisitos federales y estatales aplicables al uso de fondos HOME.

Las propuestas se evaluarán utilizando un método abierto que garantiza la competencia. Estas serán evaluadas utilizando los siguientes criterios: Experiencias de los solicitantes en el programa HOME (30 puntos); Honorarios (10 puntos); Capacidad de la organización o el individuo (20 puntos); Licencias Profesionales si aplica (10 puntos).

La propuesta debe incluir la siguiente información: Resume del individuo o de las personas que ofrecerán los servicios propuestos. Costos por hora para realizar cada uno de los servicios solicitados. Lista de trabajos similares realizados previamente (con mayor énfasis en trabajos relacionados a la inspección y gerencia de construcción de proyectos residenciales) y recursos disponibles para prestar los servicios. Indicar los servicios que estarán ofreciendo. Especificar preparación académica, años de experiencia, certificaciones especiales y estudios posgrado relacionados a las disciplinas de ingeniería a ser utilizadas en el alcance antes descrito.

Es la intención del Municipio de Bayamón que esta solicitud de propuestas cubra el periodo de 1 de enero de 2026 al 30 de junio de 2026, a través de contratos anuales. El desempeño de los licitadores se evaluará anualmente y queda a discreción del Municipio la extensión del contrato para cada año programa.

Los interesados deberán entregar sus propuestas personalmente en o antes del 2 de diciembre de 2025, hasta las 12:00 m en la oficina de la directora de Vivienda Municipal ubicada en el segundo piso. No se considerarán propuestas recibidas después de la fecha indicada. Los seleccionados serán notificados por carta una vez evaluadas las propuestas. Para más información pueden comunicarse al teléfono (787) 780-5552 ext. 3140.


Carlos E. Lasanta Rodríguez
 Secretario Municipal