



NOTIFICACIÓN NÚM. 1

SUBASTA FORMAL 23J-08274 PARA ESTABLECER CONTRATOS DE SELECCIÓN MÚLTIPLE PARA LA IMPERMEABILIZACIÓN DE TECHOS PARA LOS DEPARTAMENTOS, DEPENDENCIAS, AGENCIAS E INSTRUMENTALIDADES DE LA RAMA EJECUTIVA, LAS CORPORACIONES PÚBLICAS Y LOS MUNICIPIOS DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE PREGUNTAS

Se notifica a los licitadores interesados en participar en la subasta de referencia, de las preguntas y contestaciones:

Master Roofing

1. ¿El documento #10 tiene que ver con el porcentaje de ley de preferencia?

R. Sí, si desea que se le reconozca el porcentaje de preferencia asignado, deberá presentar la resolución vigente otorgada por la Junta de Inversión en la Industria Puertorriqueña junta a su oferta.

2. De la lista de los documentos solicitados, ¿podían abundar más en el documento #7?

R. Según descrito en el quinto (5^{to}) punto de la Sección VII CONDICIONES E INSTRUCCIONES ESPECIALES del pliego de referencia, los licitadores tendrán que presentar una descripción de cómo llevarán a cabo las labores ofertadas. Este requerimiento es similar al cuarto (4^{to}) punto de la misma sección, donde se le requiere a los proponentes un listado y descripción de los productos y materiales a ser utilizados.

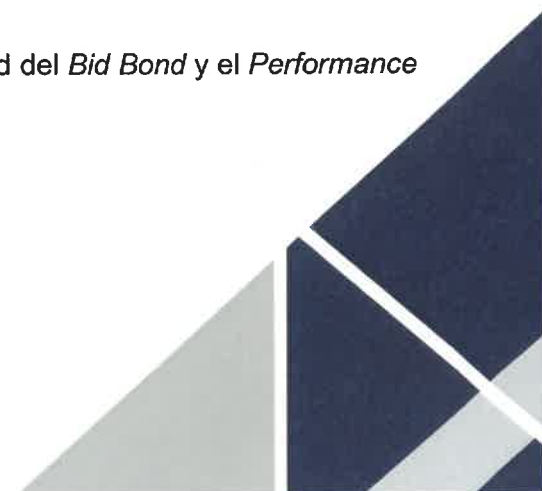
3. En el documento #18, entiendo que se pide un endoso del seguro de responsabilidad pública, pero al final dice el seguro de empleados ("Employer's liability"). ¿Podría aclarar si eso es un endoso del fondo ya que no especifica por no haber un y? o ¿podría ser que en el seguro de responsabilidad pública hay algo relacionado al "Employer's Liability"?

R. El licitador deberá someter junto con su oferta evidencia del Seguro de Responsabilidad Pública con un límite de \$1,000,000 por ocurrencia y el mismo deberá estar vigente durante la vigencia del contrato. De igual modo, deberá someter evidencia de la cubierta de "Employer's Liability" con un límite de \$1,000,000 por ocurrencia.

RT International Roofer's

1. Hacemos referencia a la página 18 y 19 del pliego: ¿la cantidad del *Bid Bond* y el *Performance Bond* aplica por región o por el contrato completo?

R. Aplica por el contrato completo.



2. ¿En la partida #13 de la tabla de ofertar indica que debemos remover e instalar los aires acondicionados industriales "Chillers". ¿Vamos a removerlos e instalar los mismos o los vamos a remover e instalarlos nuevos?

R. No habrá adquisición de equipos de aires acondicionados nuevos. Se deben remover e instalar los aires acondicionados existentes.

3. En la partida #12 de la tabla de ofertar, indica que debemos remover e instalar los calentadores solares. ¿Vamos a remover e instalar los mismos o hay que reemplazarlos por unos nuevos? Si fuesen nuevos, ¿cómo vamos a ofrecerles precio por costo de unidad en la tabla de ofertar si los mismos en cada edificio son distintos?

R. No habrá adquisición de calentadores nuevos. Se deben remover e instalar los calentadores existentes.

4. En la partida #16 ¿de cuántas milésimas (mils) debe ser la capa de elastomérico acrílico?

R. El espesor dependerá de la cantidad indicada por el fabricante para cumplir con la garantía mínima requerida en el pliego.

5. En la partida #28, ¿de cuántas capas de membrana se requieren y cuál es la especificación de esta?

R. La cantidad de capas y las especificaciones van a depender de lo indicado por el fabricante para cumplir con la garantía mínima requerida en el pliego.

6. En la partida #34, ¿Qué espesor debe tener el elastómero?

R. El espesor dependerá de la cantidad indicada por el fabricante para cumplir con la garantía mínima requerida en el pliego.

7. En las partidas 36, 37, 38, 39 y 40 se pide una garantía de 5 años el cual no se puede otorgar a menos que se haga un sellado completo. ¿vamos a realizar estos trabajos de sellado completo?

R. Estas partidas se consideraron para ser incluidas dentro del sellado completo. El proceso de sellado va a incluir varias partidas. Puede añadir en la columna de "COMENTARIOS" una condición para la garantía. Como, por ejemplo: "La garantía en esta partida está sujeta a que realicemos el proceso completo de sellado."

8. En la partida #43, se pide una garantía por los drenajes libres de filtraciones, sin embargo, no se puede garantizar a menos que se haga un sellado de techo. ¿Vamos a realizar un sellado de techo?

R. Esta partida se consideró para ser incluida dentro del sellado de techo. El proceso de sellado va a incluir varias partidas. Puede añadir en la columna de "COMENTARIOS" una condición para la garantía. Como, por ejemplo: "La garantía en esta partida está sujeta a que realicemos el proceso completo de sellado de techo."



ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS GENERALES
Gobierno de Puerto Rico
PO Box 41249
San Juan, PR 00940
(787) 759-7676
administracion@ asg.pr.gov

9. Hacemos referencia a la partida 50: La tabla de ofertar indica que se otorgue la garantía de 1 año. Sin sellado de techo no se puede otorgar. Recomendamos *Plycem* de $\frac{3}{4}$ ". ¿Esta recomendación se puede llevar a cabo?

R. Esta partida se consideró para ser incluida dentro del sellado de techo. El proceso de sellado va a incluir varias partidas. Puede añadir en la columna de "COMENTARIOS" una condición para la garantía. Como, por ejemplo: "La garantía en esta partida está sujeta a que realicemos el proceso completo de sellado de techo."

10. Cada dependencia y/o agencia va a someter sus especificaciones independientemente. ¿Cómo se va a manejar aquellos costos de trabajos que no estén cotizados en la tabla de ofertar?

R. De existir algún proceso adicional a lo establecido en las condiciones especiales y tabla de ofertar para esta subasta, la agencia peticionaria someterá la requisición correspondiente a través de la Administración de Servicios Generales.

11. Partida #52, no podemos ofrecer garantía por 2 años por sellado de grietas con hormigón debido a los actos de la naturaleza como lo sería un temblor de tierra. ¿No se supone que hagamos un sellado completo y se atiendan las grietas?

R. Esta partida se consideró para ser incluida dentro del sellado de techo. El proceso de sellado va a incluir varias partidas. También se consideró que la cantidad de grietas pueden variar de techo a techo. Puede añadir en la columna de "COMENTARIOS" una condición para la garantía. Como, por ejemplo: "La garantía en esta partida está sujeta a que realicemos el proceso completo de sellado de techo."

12. En la partida #53, las correcciones a empozamientos no se pueden garantizar a menos que se haga "tape insulation". ¿Haremos "tape insulation" como parte de las especificaciones para corregir los empozamientos?

R. Se consideró que el proponente decida qué trabajo debe realizar para cumplir con el proyecto solicitado y la cantidad de años mínimos requeridos para garantía. Si el proponente entiende que debe utilizar "taper insulation" para cumplir con el proyecto solicitado y la garantía mínima requerida, debe añadirlo como parte de su oferta y añadir una explicación en la columna de "COMENTARIOS". Como, por ejemplo: "Para cumplir con lo solicitado en esta partida debemos incluir el proceso de "taper insulation" el cual se encuentra incluido en el precio ofertado."

Class Contractor Corp.

1. En la lista de cotejo de documentos requeridos en la propuesta, la número 19 indica lista de clientes, ¿podría indicar a qué se refiere con esta lista?

R. El licitador debe asumir que el gobierno no tiene conocimiento previo sobre su experiencia y tampoco sobre sus prácticas de negocio. La carta de presentación deberá



ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS GENERALES

Gobierno de Puerto Rico

PO Box 41249

San Juan, PR 00940

(787) 759-7676

administracion@ asg.pr.gov

incluir, una breve descripción de su capacidad técnica, desempeño pasado y proveer el listado de los clientes del sector público y privado, a quienes en los pasados dos (2) años suplió los bienes, realizó las obras o prestó servicios. Deberá proveer además la información de contacto de dichos clientes.

2. ¿Si algún documento no nos aplica, ¿en la marca de cotejo se coloca el “N/A” o en este caso ese anejo se incluye en blanco?

R. Ambos. Si algún documento no aplica se coloca el “N/A” en el encasillado correspondiente y se incluye el documento en blanco.

Suarez Professional Roofing

1. Instrucciones Generales: #19 pág. 7: Se pide todo documento sea presentado en papel tamaño carta, sin embargo, la tabla está en tamaño legal. En tamaño carta sería un poco trabajarla por el espacio. ¿La presentamos en tamaño legal o la reducimos a tamaño carta?

R. Se estará enviando tabla de ofertar enmendada.

2. Condiciones Generales: #6 pág. 12 Pago arbitrios: En cuanto al pago de arbitrios y patentes es difícil añadir al precio de la propuesta, ya que no hay uniformidad del porciento pagado en cada municipio. En los que el porciento sea mayor al cotizado, el contratista pierde y en el que el porciento sea menor al cotizado, pierde el gobierno. Este renglón debe ser adicional después de ser adjudicado al contrato.

R. Estaremos considerando varias sugerencias de los proponentes, siempre cumpliendo con las normas de la agencia. A esos efectos, estaremos posponiendo la entrega de ofertas.

Tropitech, Inc.

1. ¿Qué criterios (ventaja) se utilizan para favorecer a X o Y contratista que ofrezca más tiempo en garantía de lo estipulado? Entiéndase más garantía versus costo por pie cuadrado.

R. Las garantías estipuladas representan el término mínimo que deben ofrecer los contratistas en cada partida para que sus ofertas sean consideradas. Cada año de garantía que un contratista ofrezca por encima de lo estipulado será considerado para determinar cuál o cuáles ofertas representan el mejor valor para el Gobierno. No obstante, ya sobrepasado el término mínimo de garantía, la oferta económica tendrá un mayor peso que los años adicionales de garantía.



ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS GENERALES

Gobierno de Puerto Rico

PO Box 41249

San Juan, PR 00940

(787) 759-7676

administracion@ asg.pr.gov

Danosa Caribbean, Inc.

1. El título o nombre de la subasta hace referencia a la impermeabilización de techos en concreto, la pregunta es la siguiente. ¿Esta subasta es solo para techos de concreto? ¿Habrá otra subasta de impermeabilización para los techos de metal o van a incluir los techos de metal en esta subasta?

R. Esta subasta se circunscribe a lo estipulado en el pliego.

2. Observamos sistemas en las tablas de cotizar donde se especifica el mismo producto, pero con garantías diferentes (Partidas 20 y 31) ¿Qué se hace en este caso?

R. Según la tabla de ofertar, no son los mismos productos.

3. En subastas anteriores, similar a esta, se incluían partidas de productos y tareas relacionados que no vemos en la tabla de cotizar, que son inherentes a la impermeabilización de techos y que no pueden ser englobadas o incluidas en la partida de impermeabilización porque no todos los techos requerirán la misma cantidad, por ejemplo (*Ventosas, Flashings* en sus diferentes modalidades, *Lightweight Concrete* para trabajar empozamientos y desniveles, *Drenajes, Cant Strip, Pith Pockets* entre otros. De no estar incluido, ¿cómo lo cotizaremos al momento de evaluar el proyecto e identificar su necesidad?

R. Estaremos considerando varias sugerencias de los proponentes, siempre cumpliendo con las normas de la agencia. A esos efectos, estaremos posponiendo la entrega de ofertas.

4. El *PR Building Code 2018* exige que los productos Termoplásticos y/o *Thermoset* utilicen un grosor específico e incluyan un *cover board* de 1/4" mínimo en su sistema, veo que especificaron el grosor correcto, 60 mils, pero no incluyeron el *board* como lo indica el código. Esto es en la especificación de las partidas 26 y 27. (Ver secciones 750Z 12.2 y 750713.2 del *Puerto Rico Building Code 2018*)

R. Todo trabajo solicitado deberá cumplir cualquier disposición de los códigos vigentes en el Gobierno de Puerto Rico y completar todos sus componentes.

5. La sección 6 de los pliegos, página 12, nos habla sobre arbitrios, patentes y menciona que en cualquier proyecto de construcción se debe considerar los arbitrios. Esta subasta no es para proyectos de construcción y sí de impermeabilización. También indica que deben ser considerados en el precio ofertado. Es imposible incluirlos en el precio por partidas porque el costo de arbitrios y patentes no son fijos y varían de pueblo en pueblo, incluso pueden variar de año en año cuando nos estamos comprometiendo a mantener un precio por un contrato de dos años mínimo. Sugerimos que no se incluya y que cuando coticemos a la agencia o municipio entonces se incluya en la propuesta que presentemos en su día.

R. Estaremos considerando varias sugerencias de los proponentes, siempre cumpliendo con las normas de la agencia. A esos efectos, estaremos posponiendo la entrega de ofertas.



ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS GENERALES
Gobierno de Puerto Rico
PO Box 41249
San Juan, PR 00940
(787) 759-7676
administracion@ asg.pr.gov

6. Sección 16 de los pliegos, (Fianzas y Garantías) artículo a. *Bid Bond*, página 18, menciona lo siguiente "Para esta subasta formal se requiere una fianza de licitación de cincuenta mil (\$50,000) dólares del precio total de la oferta presentada por el licitador." Para aclarar, la fianza de *Bid Bond* será por \$50,000 dólares no más ni menos. Es que al final de la oración menciona del total de la oferta presentada y este tipo de subasta es de precio por partidas y no tiene precio total.

R. Se aclara que la fianza de licitación (*Bid Bond*) es de \$50,000 dólares.

7. Nos ha ocurrido en múltiples ocasiones que los municipios y/o agencias tienen sus propias reglas y nos exigen sacar un *P&P Bond* por el total cotizado, como parte del contrato que ellos generan. Les orientamos que para nosotros los contratistas participar el contrato de impermeabilización de techos tuvimos que presentar un *P&P Bond* a ASG, pero ellos (municipios o agencias) no lo aceptan. ¿En estos casos qué o cómo procede?

R. Estaremos considerando varias sugerencias de los proponentes, siempre cumpliendo con las normas de la agencia. A esos efectos, estaremos posponiendo la entrega de ofertas.

8. Sección de Condiciones e Instrucciones para los licitadores seleccionados, punto # 15 página 27 indica: "El licitador es responsable de la remoción e instalación de todos los equipos que se encuentren en la superficie de los techos." No podemos costear, de antemano, las cosas que hay en los techos cuando no los hemos visto, no hay manera de hacerlo. Un techo puede tener una condensadora de aire mientras otro puede tener 30, como único se puede costear esa tarea es al momento de cotizarle al dueño (municipios, agencia de gobierno, etc.) ¿Cómo lo trabajarán?

R. Estaremos considerando varias sugerencias de los proponentes, siempre cumpliendo con las normas de la agencia. A esos efectos, estaremos posponiendo la entrega de ofertas.

FM Home Enterprises, Inc.

1. Quisiera que aclararan la división de Finanzas y Garantías. En la página 19 (Fianza de licitación) dice "para esta subasta formal se requiere una fianza de licitación de cincuenta mil (\$50,000.00) dólares del precio total de la oferta presentada por el licitador". Entiendo que la fianza es de \$50,000.00 ya que no hay un precio total de oferta.

R. Se aclara que la fianza de licitación (*Bid Bond*) es de \$50,000 dólares.

2. Quisiera que aclararan la división de Finanzas y Garantías. En la página 20 (Fianza de Ejecución), dice "para esta subasta se requiere una Fianza de Ejecución de cien mil (\$100,000.00) dólares de la oferta". Entiendo que la fianza es de \$100,000.00 ya que no hay un precio de oferta.



ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS GENERALES

Gobierno de Puerto Rico

PO Box 41249

San Juan, PR 00940

(787) 759-7676

administracion@ asg.pr.gov

R. Se aclara que la fianza de ejecución (*Performance Bond*) es de \$100,000 dólares.

3. En la página 26 en las Condiciones e Instrucciones, tenemos dudas en la 1 (b) Entiendo que, si la subasta es de impermeabilización de techo, es solamente en el exterior, no en el interior. Igual en el inciso en la 3.

R. Se refiere a daños causados directamente relacionados a su obra, ya sea en el interior o exterior.

4. El Anejo IV, número 7. Someter el procedimiento de cada uno de los servicios ofertado es muy amplio y variado. Todo es dependiendo de qué es lo que se requiera en el proyecto a cotizar.

R. Estaremos considerando varias sugerencias de los proponentes, siempre cumpliendo con las normas de la agencia. A esos efectos, estaremos posponiendo la entrega de ofertas.

5. Como recomendación, entendemos que el precio de patentes y arbitrios deberían ser aparte y no dentro del precio ofertado ya que cada municipio tiene porcentajes diferentes. Y para presentar los precios entonces debiera de ser una tabla por cada municipio y no agrupados por región. Es mejor que estén las patentes y arbitrios apartes.

R. Estaremos considerando varias sugerencias de los proponentes, siempre cumpliendo con las normas de la agencia. A esos efectos, estaremos posponiendo la entrega de ofertas.

6. Hay un renglón en las tablas que es Tiempo de Entrega del Proyecto. Entendemos que es muy complicado colocar un tiempo de entrega sin saber el pietaje o la complejidad del Proyecto.

R. Estaremos considerando varias sugerencias de los proponentes, siempre cumpliendo con las normas de la agencia. A esos efectos, estaremos posponiendo la entrega de ofertas.

7. En las Partidas 28 y 29 de la Tabla recomendamos que los "flashings" se coticen aparte.

R. Estaremos considerando varias sugerencias de los proponentes, siempre cumpliendo con las normas de la agencia. A esos efectos, estaremos posponiendo la entrega de ofertas.

VHard, Inc.

1. En la tabla de ofertar, no permite marcar la celda frente a la región para indicar si la estoy ofertando.

R. Se estará enviando la tabla de ofertar enmendada.



ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS GENERALES
Gobierno de Puerto Rico
PO Box 41249
San Juan, PR 00940
(787) 759-7676
administracion@ asg.pr.gov

2. En los pliegos dice: IMPERMEABILIZACIÓN DE TECHOS DE CONCRETO; pregunto: ¿solamente para techos de concreto?

R. Esta subasta se circunscribe a lo estipulado en el pliego.

3. FIANZA DE EJECUCIÓN ("Performance Bond"); ¿esta es cuando se otorgue el contrato?

R. El Reglamento 9230 de la Administración de Servicios Generales, indica en la Sección 9.1.3, "TIPO DE FIANZA" lo siguiente:

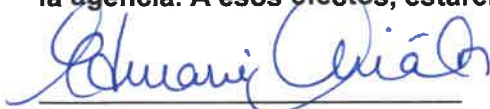
"2. Fianza de Ejecución ("Performance Bond"): A quien se adjudique una subasta o propuesta deberá presentar una fianza de ejecución ante la Administración Auxiliar de Adquisiciones o la Junta de Subastas, según sea el caso, no más tarde de los diez (10) días laborables siguientes a la notificación de la adjudicación. Dicha fianza garantizará la ejecución del contrato u orden de compra, según aplique. El monto de la fianza se fijará en el pliego de subasta o en el pliego de requerimiento o Solicitud de propuestas o Solicitud de Propuestas Selladas. El Administrador Auxiliar de Adquisiciones o el Secretario de la Junta de Subastas, según sea el caso, devolverá esta fianza cuando expire el término del contrato o cuando se cumpla con la orden de compra correspondiente."

4. Tabla de Ofertar, Partida 13: Servicio de remoción e instalación de consolas industriales de aires acondicionados ("Chillers"). Este es un campo ocupado por una industria ajena al sellado de techos; en múltiples ocasiones, cuando han surgido proyectos donde hay que remover e instalar este tipo de equipos, el dueño lo trabaja con la empresa que los instaló. No hay forma de calcular esta partida sin que haya una diferencia abismal en el precio. Se debería retirar de la table de ofertar.

R. Estaremos considerando varias sugerencias de los proponentes, siempre cumpliendo con las normas de la agencia. A esos efectos, estaremos posponiendo la entrega de ofertas.

5. En la partida 28: Suplir e Instalar - Sistema de impermeabilización tipo "SBS Modified Bituminous". Incluye todos los "flashing" necesarios, pintura metálica en las montas y refuerzo con malla de poliéster adherida y cubierta con masa asfáltica en el perímetro. El método de instalación será con adhesivo frío (MBA). ¿Podría indicar si estas son reparaciones?

R. Esto se refiere al proceso del Sistema de Impermeabilización en su totalidad. Estaremos considerando varias sugerencias de los proponentes, siempre cumpliendo con las normas de la agencia. A esos efectos, estaremos posponiendo la entrega de ofertas.



Edmarie Avilés Almenas
Secretaria
Junta de Subastas

**Emitida hoy, 14 de febrero de 2023
San Juan, Puerto Rico**



ADMINISTRACIÓN DE SERVICIOS GENERALES
Gobierno de Puerto Rico
PO Box 41249
San Juan, PR 00940
(787) 759-7676
administracion@ asg.pr.gov

