



**NOTIFICACIÓN NÚM. 1**

**SUBASTA FORMAL NÚMERO 23J-02477  
PARA ADQUIRIR EL SERVICIO DE IMPERMEABILIZACIÓN DE TECHOS DE 4  
ALMACENES DE MAYAGUEZ DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO  
ECONÓMICO Y COMERCIO DEL GOBIERNO DE PUERTO RICO**

**ASUNTO: RESPUESTAS A PREGUNTAS**

Se notifica a todos los licitadores interesados en participar de la subasta de epígrafe de las siguientes respuestas a las preguntas:

***Licitador: Imperial Constructions, Inc.***

1. ¿En la medida provista están considerando los melones del zinc?

**Respuesta: La medida provista del techo no incluye los melones de la plancha, tal como se aclaró en la visita al predio. Contratista deberá considerar el tamaño del “melón” de considerar necesario.**

2. Reparaciones de canales y Front fascia, en la reunión ocular personal del DDEC menciono que ellos lo repararían antes de iniciar los trabajos, ¿es esto correcto?

**Respuesta: Las reparaciones de las canales y fascia serán realizadas por nosotros antes de comenzar el proyecto de sellado. Contratista tendrá que aplicar sellador a las canales como se especifica.**

3. ¿El método de pago como lo trabajan?

**Respuesta: El método de pago se realizará por medios de certificaciones mensuales del trabajo realizado. Tendrá que aprobarse un desglose de costos que someterá el contratista antes de la primera certificación. No se pagará material en sitio.**

4. ¿Una vez Culminado 1 almacén o alguna etapa de ese almacén se puede someter la cobra parcial?

**Respuesta: El método de pago se realizará por medios de certificaciones mensuales del trabajo realizado. Tendrá que aprobarse un desglose de costos que someterá el contratista antes de la primera certificación. No se pagará material en sitio.**

**Licitador: PREDCO, Inc.**

5. ¿Se estará realizando el proyecto par de etapas? Ej. Edificio uno se termina el trabajo y se realiza el pago? Tal Como está en la tabla de cotizar.

**Respuesta: El método de pago se realizará por medios de certificaciones mensuales del trabajo realizado. Tendrá que aprobarse un desglose de costos que someterá el contratista antes de la primera certificación. No se pagará material en sitio.**

6. El anejo al edificio 4 se menciona el área descarga del mismo para sellar también pero no está contemplada. (Las medidas en la tabla de cotizar entiendo debe corregirse el ítem 4).

**Respuesta: El techo de la plataforma del almacén 4 también está incluido para sellarse. Las medidas del techo de la plataforma es 580 pies de largo por 16 pies de ancho, como se detalla en las especificaciones.**

**Licitador: RT International Roofer's, Inc.**

7. ¿Quién tiene que sacar las placas solares?

**Respuesta: Las placas solares las removerá el inquilino, dueño de estas, antes de comenzar la obra. Son propiedad del inquilino.**

8. ¿Tenemos que sellar los techos de escalera para subir al edificio y los techos sobresalientes?

**Respuesta: Ver nota al final de este documento relacionada a los techos sobresalientes y techos de las escaleras.**

9. Las canales necesitan reparación, ¿a quién le corresponde repararlas?

**Respuesta: Las reparaciones de las canales y fascia serán realizadas por el DDEC antes de comenzar el proyecto de sellado. No serán responsabilidad del contratista.**

10. En relación a las canales, necesitamos saber lo siguiente:

- a- ¿Tenemos que sellar las canales?
- b- ¿Hay que arreglar los bajantes?
- c- ¿Hay que corregir los amarres de los bajantes si los mismos están dañados?

**Respuesta: Contratista tendrá que aplicar sellador a las canales como se especifica. Contratista tendrá que revisar y reparar los bajantes de las canales, de ser necesario, según se especifica. Incluye reparación de amarres de las bajantes, de ser necesario.**



**JUNTA DE SUBASTAS**

Administración de Servicios Generales | Gobierno De Puerto Rico

PO Box 41249 San Juan, PR 00940 | (787) 759-7676

[juntadesubastas@asg.pr.gov](mailto:juntadesubastas@asg.pr.gov)

**Licitador: PR Life Contractor, Corp.**

11. Limpiar todas las áreas corroídas - Se refiere a limpiar con la máquina de presión o/y pulir (con cepillo o pulidora)?

**Respuesta: Los techos se limpiarán con máquina a presión, no con pulidora, según detallado en las especificaciones técnicas.**

12. De ocurrir algún orificio en el metal existente cuando se remueva el moho, ¿qué material se usará para taparlo, gauge y cómo sería la especificación de instalarla?

**Respuesta: De ocurrir una perforación en las planchas de más de 1 pulgada que no pueda tratarse con las mallas y elastómero, tendrá que taparse con una plancha del mismo material y tornillos de tamaño relativo al agujero antes de aplicar sellador. El grosor de la plancha es 24.**

13. Indica que hay que aplicar tratamiento anticorrosivo. ¿Qué especificaciones tendría y qué color sería? ¿Se aplicará a todo el techo?

**Respuesta: La pintura anticorrosiva se aplicará en todas las áreas que muestren el color marrón de corrosión, antes de aplicar el elastómero. La marca para utilizarse será de acuerdo con el producto recomendado por el producto de sellado, para el material de las planchas y compatible con el sellado. El color del anticorrosivo es irrelevante ya que será cubierto con el elastómero de color blanco.**

14. Se indican la reparación de todas las uniones de los bajantes de agua con el canal de agua de ser necesario. ¿Cuántos bajantes hay que reparar, medida del bajante y material requerido?

**Respuesta: Los primeros tres almacenes tienen 6 bajantes de agua metálicos cada uno de 12 pulgadas de diámetro; de estos tienen que verificar la conexión que no esté filtrando, aunque no hay ninguno desconectado de la canal. El almacén 4 tiene 20 bajantes de agua de PVC de 4 pulgadas de diámetro. Estos tienen que ser verificados en la conexión para reparar filtraciones y reparar conexión, de ser necesario.**

15. Tragaluces - ¿Qué espesor y color serían los mismos?

**Respuesta: Los tragaluces son de Lexan transluciente de gauge 24 mínimo.**

16. La malla de 4" solo se utilizará en tornillos sueltos, en los bordes de los tragaluces y en el borde de los canales y el techo, ¿o también hay que instalarlo en las juntas entre plancha y plancha por todo el techo?

**Respuesta: La malla se instalará en todas las uniones de planchas según especificado.**



**JUNTA DE SUBASTAS**

Administración de Servicios Generales | Gobierno De Puerto Rico

PO Box 41249 San Juan, PR 00940 | (787) 759-7676

[juntadesubastas@asg.pr.gov](mailto:juntadesubastas@asg.pr.gov)

17. ¿A qué distancia se colocarán los tornillos en los tragaluces y que especificaciones tendrían estos tornillos?

**Respuesta:** La instalación del tragaluz debe ser igual a los tragaluces que se encuentran instalados y sellados vuelta a redonda, entre medio del tragaluz y la plancha metálica del techo. Tener especial precaución al barrenar las planchas de Lexan ya que pueden provocar líneas de fisuras que causan filtraciones y no serán aceptados tragaluces instalados que presenten esta condición.

18. ¿El proyecto requiere la instalación de un rótulo? De ser así favor, indicar dimensiones y especificaciones de instalación y materiales del rótulo.

**Respuesta:** El proyecto no requiere instalación de un rótulo.

*Licitador: Amphex Group, LLC*

19. Se realizó una visita al site para verificar las facilidades de los techos. En estas se corroboraron las medidas de las dimensiones del techo, ya que el Ingeniero Montes aclaró que las medidas que estaban en el pliego no contemplaban los mechones donde empatan una plancha con la otra. Por lo tanto, quisiéramos se tomara en consideración una enmienda a las medidas, ya que el largo en vez de ser 565 pies, son 596 pies de largo. Esto da una diferencia de 6,963 pies cuadrados que hay que contemplar adicionalmente en el edificio 1, 2 y 3. Esto fue corroborado por Noreco Roofing e International Roofing.

**Respuesta:** Las medidas ofrecidas son medidas lineales de los techos, según indicado en las especificaciones, tomadas directamente en el techo. Cada contratista tendrá que considerar un factor adicional para los melones de las planchas, según crea necesario. No vamos a establecer ninguna medida adicional sobre el techo principal que aparece en las especificaciones.

20. Queremos confirmar, según dialogado, que las placas solares del edificio 4 serán removidas por el dueño antes de comenzar los trabajos.

**Respuesta:** Las placas solares las removerá el inquilino antes de comenzar la obra. Son propiedad del inquilino.

21. ¿Los canales de desagüe, los *purling* y las planchas de los *siding* del edificio 2 y 3 serán reparadas por el dueño o tenemos que contemplarla nosotros?

**Respuesta:** Las reparaciones de las canales y fascia serán realizadas por el DDEC antes de comenzar el proyecto de sellado. No serán responsabilidad del contratista.



**JUNTA DE SUBASTAS**

Administración de Servicios Generales | Gobierno De Puerto Rico

PO Box 41249 San Juan, PR 00940 | (787) 759-7676

[juntadesubastas@asg.pr.gov](mailto:juntadesubastas@asg.pr.gov)

**Licitador: Noreco Roofing**

22. Según nos indican, hay que aplicar anticorrosivo a las planchas de metal. La pregunta es, ¿se le va a aplicar a todo el techo, ya que no hay una cantidad de pies estipulado o cómo debemos saber qué cantidad se necesita del anticorrosivo para poder cotizarlo?

**Respuesta: La pintura anticorrosiva se aplicará en todas las áreas que muestren el color marrón de corrosión, antes de aplicar el elastómero. Contratista determinará la cantidad necesaria de acuerdo con las especificaciones del elastómero que se utilice.**

23. Nos indicaron que los techos que van a sellar son los techos principales, ya que hay varios techos que tienen unos techos pequeños, pero nos indicaron que no van sellados. ¿Es correcto?

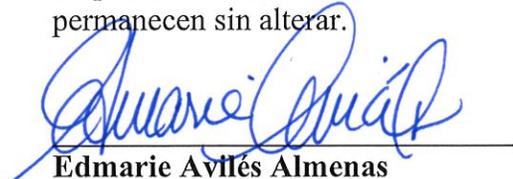
**Respuesta: Los techos metálicos de las escaleras y rampas serán incluidos. Ver nota al final del documento. Los techos pequeños de hormigón no serán incluidos.**

24. Nos indicaron que ustedes se van a encargar de reparar las canales de agua, que nuestro trabajo es sólo sellarlas, ¿Eso es correcto?

**Respuesta: Las reparaciones de las canales y fascia serán realizadas por el DDEC antes de comenzar el proyecto de sellado. No serán responsabilidad del contratista.**

**NOTA IMPORTANTE:** Se van a incluir trabajos de sellado de los techos metálicos de las escaleras de los techos y de las rampas de las esquinas del edificio. Considerar 20 mil pies cuadrados en total para las 18 áreas. Hay un techo metálico de una escalera que le falta un pedazo pequeño de plancha que tendrá que ser reparado.

Esta notificación forma parte del pliego de subasta y quienes interesen licitar, tendrán que considerarla al presentar su oferta. Todos los demás términos, condiciones especiales y especificaciones permanecen sin alterar.



**Edmarie Avilés Almenas**  
Secretaria  
Junta de Subastas

**Emitida hoy, 20 de enero de 2023**  
**San Juan, P.R.**



**JUNTA DE SUBASTAS**

Administración de Servicios Generales | Gobierno De Puerto Rico

PO Box 41249 San Juan, PR 00940 | (787) 759-7676

juntadesubastas@ asg.pr.gov