



**SUBASTA FORMAL NÚM. CEE-2026-01  
NOTIFICACIÓN NÚM. 1**

**Esta Notificación Número 1, tiene como propósito notificar todas las preguntas recibidas dentro del término dispuesto en los documentos de pliego de la subasta de referencia y sus respuestas. Esta notificación forma parte del pliego de la subasta y debe ser tomada en consideración al momento de ofertar.**

<b>Licitador: D Waterproofing Corp.</b>		
<b>Número</b>	<b>Pregunta</b>	<b>Respuesta</b>
1	Garantía: ¿La garantía de 10 años solicitada cubre específicamente filtraciones? Asimismo, se solicita aclarar si esta garantía debe ser suministrada únicamente por el instalador o si requieren también la del suplidor de materiales local.	<b>La garantía es de un mínimo de 10 años tanto en filtraciones como en adherencia. La garantía incluye mano de obra, materiales y el equipo necesario, con costo adicional a la CEE. La garantía será prestada por el instalador.</b>
2	Documentación Técnica: ¿Es suficiente presentar la literatura técnica de los siguientes elementos en la propuesta o se requerirá de cada artículo misceláneo al momento de la subasta? - Sistema de impermeabilización. - Pinturas de tráfico (amarillo y azul para impedidos). - Luces solares. - Postes de aluminio. - Drenajes (drain bowls).	<b>Los licitadores deberán presentar con su oferta, únicamente, la literatura del sistema de impermeabilización, de las luces solares, postes de aluminio y drenajes. La literatura debe permitir validar el cumplimiento con las especificaciones requeridas. No presentar con su oferta dicha literatura podrá conllevar el rechazo de la oferta.</b>  <b>Para los demás equipos, será el licitador agraciado quien presente los <i>submittals</i> para aprobación.</b>  <b>Ver Enmienda Núm. 1.</b>
3	Especificaciones del Sistema: Dado que no se especifica un sistema de impermeabilización, ¿emitirá la CEE un "addendum" con los requisitos mínimos (ej. remoción de membrana existente, tratamiento de grietas estructurales, sellado de transiciones y refuerzos en áreas de	<b>La CEE no presentará <i>addendum</i> adicional, no obstante, los requisitos mínimos son: remoción de membrana existentes, preparación de superficie, incluyendo el área de las jardineras, tratamiento de grietas estructurales, sellado de transiciones y refuerzos en</b>

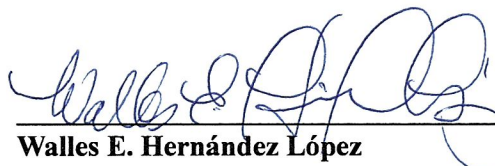
	rodaje, rampa y virajes que necesitan capas adicionales para 10 años)?	<b>áreas de rodaje, rampa, viraje que necesitan capas adicionales para ofrecer los diez (10) años de garantía.</b>
4	Certificación: ¿Se requerirá que el contratista esté certificado por el fabricante del sistema de impermeabilización (Vehicular Traffic Deck Coating) al momento de entregar la propuesta?	<b>Sí.</b>
5	Alcance de Reparaciones: Debido a que en la reunión pre-subasta no se inspeccionaron daños estructurales ni filtraciones en el nivel inferior, ¿incluirá la CEE una partida o "allowance" para el tratamiento de grietas en el techo del nivel bajo?	<b>No.</b>
6	Logística y Ruidos: El proceso de "grinding" para la preparación de superficie genera ruido y requiere bloquear el acceso al nivel superior. ¿Contempla la CEE restricciones de horario o la suspensión de trabajos por ruido?	<b>No.</b>
7	Emisiones: La instalación del sistema emana olores a solventes. ¿Existen tomas de aire (fresh air intakes) cercanas que puedan afectar el interior del edificio durante la ejecución?	<b>No existen tomas cercanas de "fresh air".</b>
8	Tiempo de Entrega: Se solicita formalmente aumentar el tiempo de ejecución a un mínimo de 120 a 150 días para cubrir adecuadamente los procesos contractuales, aprobación de "submittals", logística, demolición e instalación.	<b>Ver Enmienda Núm. 1.</b>
<b>Licitador: Renovation Studio LLC</b>		
9	¿Es necesario considerar en esta propuesta la póliza de Builder Risk?	<b>Sí.</b>
10	¿Este proyecto conlleva pagos de Patentes y Arbitrios? De ser así, ¿qué porcentos se debe considerar para propósitos de costos?	<b>Sí, los aplicables al municipio de San Juan. El contratista deberá presentar evidencia de pago.</b>
11	¿Se debe incluir alguna póliza adicional al Liability Insurances como parte de la propuesta?	<b>Ver Anejo IV y Sección VII del pliego de la subasta.</b>
12	¿Este proyecto conlleva que el contratista levante permiso de construcción? De ser así, ¿quién facilita la documentación para	<b>Todo lo relacionado a permisos de construcción o de obra exenta es responsabilidad del licitador. Ver Anejo</b>

	hacer el levantamiento de permisos?, ¿esta información es responsabilidad del contratista?	<b>IV y Sección VII del pliego de la subasta.</b>
<b>13</b>	¿Cuál es la procedencia de los fondos para estos trabajos?	<b>Fondos estatales.</b>
<b>14</b>	¿Los materiales a considerar deben cumplir con el Buy American Act?	<b>No.</b>
<b>15</b>	¿Dentro de las 20 lámparas a considerar en la tabla de ofertar, esta cantidad incluye las lámparas a instalar en los 4 postes nuevos?	<b>Sí.</b>
<b>16</b>	¿El alcance del trabajo de instalación de postes, conlleva considerar la pintura de estos?, ¿tienen alguna preferencia en el tipo de pintura a considerar? Ya que los costos varían según el sistema de aplicado/material.	<b>Los postes se entregan pintados con pintura uretánica para exterior a base de aceite. Color igual o similar al existente.</b>
<b>17</b>	En el proceso de visitas al sitio se pudo observar que el estacionamiento cuenta con unas jardineras, ¿estas jardineras se incluirán como parte de la remoción e impermeabilización? De ser así, ¿pueden identificar el Pie Cuadrado del área que se debe considerar, ya que va a ser un producto distinto al área de rodaje? De la remoción ocurrir, ¿se tiene que devolver el material a la jardinera luego de hacer los trabajos de sellado?	<b>Las jardineras están contempladas en la cuantía brindada en el alcance de los trabajos.</b>  <b>Se impermeabilizan con el mismo material.</b>  <b>No se tiene que devolver el material.</b>
<b>18</b>	¿El estacionamiento estará en uso, mientras esté el proceso de remodelación?	<b>Sí, los pisos del cuarto al primero serán utilizados por los empleados. La rampa que da acceso al quinto piso y el quinto piso, no estarán en uso.</b>
<b>19</b>	¿Tienen alguna preferencia de los productos a utilizar como parte de las alternativas a cotizar para el sellado del área de rodaje?, ¿con cuanta garantía debe cumplir el producto a utilizar?	<b>No se establecerá marca de producto. Pero se notifica que el mismo debe cumplir con las especificaciones dispuestas en el pliego de subasta. Se requiere una garantía de diez (10) años para el sistema de impermeabilización del estacionamiento.</b>
<b>20</b>	Como parte de la reunión al predio, mencionaron que el proyecto tiene una vigencia de 60 días, ¿podieran reconsiderar esta proyección de fecha y extender los días de vigencia? Debe ser mayor a 90 días de trabajo dado a los contratiempos en el proyecto y demás.	<b>Ver Enmienda Núm. 1.</b>

21	¿El predio cuenta con conexión a agua potable y electricidad para hacer los trabajos? O ¿esto es algo que el contratista tiene que considerar como parte de los gastos operacionales?	<b>Cuenta con conexión de agua y electricidad.</b>
22	¿Se permite la entrada de camiones compactos para remoción de escombros? O ¿qué predio del área o calle colindante tiene el contratista para hacer las debidas remociones de escombros durante el proyecto?	<b>Se permite la entrada de camiones compactos. El estacionamiento cuenta con una altura máxima de 6'-8". El contratista podrá utilizar el área cerca del "dumbster", siempre que medie coordinación previa con la CEE.</b>
23	En la visita al predio se pudo observar dos estructuras que tiene tratamiento de sellado que no se incluyeron como parte del alcance, ¿estas estructuras de vestíbulos de escaleras de emergencia se tienen que considerar como parte del alcance de trabajo para remoción e instalación de trabajos de sellado?	<b>Sí, tienen que considerarse. Están contempladas en la cuantía brindada en el alcance de los trabajos.</b>
24	¿La iconografía ubicada en los estacionamientos y la señalización a lo largo del proyecto es parte del alcance de trabajo a remplazar? Ya que esta se puede ver afectada en el proceso de sellado.	<b>Es parte del alcance de trabajo a reemplazar.</b>
25	¿Hasta qué altura de los muros se está considerando contemplar el nuevo tratamiento de sellado? Luego de esta altura a mencionar, ¿se debe considerar como parte del alcance el trabajo de pintura de estos muros y paredes?	<b>A una altura de 6 in.</b>
26	¿Cuál es el horario de trabajo y qué días se puede trabajar en el proyecto?	<b>Se debe considerar como horario de trabajo de lunes a viernes de 7:30 am a 4:30 pm. Se podrá autorizar trabajar los fines de semana y días feriados previa coordinación con la CEE.</b>
27	En el nuevo drenaje a construir, ¿se tiene especificación del tipo de parrilla a utilizar, tamaño y acabado?	<b>Igual o similar a las existentes.</b>
28	Se pudo observar en la visita al predio que el nivel inferior cuenta con daños por filtraciones al igual que se verá afectado por el trabajo a realizar del nuevo drenaje mencionado, ¿se debe considerar esta reparación / pintura como parte del alcance de trabajo a cotizar?, o	<b>Únicamente se estará resanando el acceso del drenaje nuevo</b>

	¿únicamente se estará resanando el acceso del drenaje nuevo y se dejará el acabado en hormigón?	
--	---	--

**Emitido hoy, 18 de febrero de 2026.  
En San Juan, Puerto Rico.**



**Walles E. Hernández López  
Miembro en Propiedad / Secretaria  
Junta de Subastas**

