



## SDP: 2026-003: NUEVA CONSTRUCCIÓN CENTRO DE TRATAMIENTO INTEGRAL ASISTIDO CON MEDICAMENTOS (CTIAM), CAYEY Y CENTRO DE SERVICIOS TRANSICIONALES A VIDA INDEPENDIENTE (CTVI) CAYEY, P.R.

### PREGUNTAS Y RESPUESTAS

	DE:	PREGUNTA	RESPUESTA
	ENTECH-PR, PSC		
1		<p>El SDP indica que el Proponente deberá incluir "cualquier servicio adicional razonablemente necesario" aun cuando no esté expresamente descrito. ¿Puede ASSMCA confirmar o proveer una lista definitiva de los servicios mínimos requeridos para cada proyecto (CTIAM y CTVI) de modo que el alcance sea determinable y cotizable con certeza?</p>	<p>El Proponente deberá utilizar su conocimiento, experiencia y pericia profesional para evaluar el alcance del proyecto y determinar la necesidad de incluir aquellos servicios adicionales que, aunque no estén expresamente enumerados en el RFP, resulten razonablemente necesarios para la adecuada ejecución de los trabajos.</p> <p>ASSMCA ha definido en el RFP los <b>servicios mínimos requeridos</b> para cada proyecto (CTIAM y CTVI); no obstante, dicha enumeración no se considera exhaustiva. En consecuencia, corresponderá al Proponente identificar e incluir en su propuesta cualquier servicio adicional indispensable para cumplir cabalmente con los objetivos del proyecto, conforme a las mejores prácticas de la industria y los requisitos aplicables.</p> <p>La omisión de servicios que razonablemente debieron haber sido previstos no constituirá fundamento para reclamaciones adicionales, salvo que dichos servicios representen cambios sustanciales al alcance originalmente contemplado, en cuyo caso podrán ser atendidos mediante los mecanismos contractuales correspondientes.</p>

2		<p>El documento menciona que para el CTIAM existe "una posibilidad de nueva construcción de uno de sus edificios, dependiendo del resultado de los estudios estructurales e hidrológicos." ¿Está el Proponente obligado a cotizar el diseño de nueva construcción para ese edificio como parte de la propuesta base, o se manejaría como una orden de cambio contingente al resultado de los estudios?</p>	<p>En cuanto a la posible nueva construcción de un edificio en el CTIAM, aclaramos que el Proponente deberá <b>incluir el diseño de una nueva construcción como una alternativa (alternate)</b>, la cual se activará únicamente en caso de que los estudios estructurales e hidrológicos reflejen la necesidad de dicha nueva construcción.</p> <p>No obstante, para efectos de la <b>propuesta base</b>, el Proponente deberá <b>cotizar el diseño como reparaciónn del edificio existente</b>, conforme indicado en el SOW establecido por FEMA.</p>
3		<p>¿El alcance de diseño incluye la demolición total o parcial de estructuras existentes en ambos proyectos (CTIAM y CTVI), o la demolición es responsabilidad exclusiva del contratista de construcción? ¿Quién coordina el Plan de Demolición ante las agencias?</p>	<p>Debido al valor histórico de las estructuras, el Proponente adjudicado deberá <b>preparar un Plan de Demolición</b> que establezca los procedimientos a seguir para asegurar que cualquier demolición — sea total o parcial — minimice el impacto sobre los elementos históricos que se pretende conservar. Este plan será parte del alcance de diseño y deberá contemplar las medidas de protección adecuadas.</p> <p>El contratista de construcción ejecutará las demoliciones conforme al Plan de Demolición preparado por el diseñador y aprobado por las agencias pertinentes; sin embargo, <b>la responsabilidad de desarrollar y coordinar dicho plan recae en el diseñador</b> como parte del diseño del proyecto.</p>
4		<p>El SDP menciona coordinación con SHPO bajo la Sección 106 de la National Historic Preservation Act. ¿Ya se inició el proceso de consulta con SHPO, o es responsabilidad del Proponente iniciarlo desde cero? ¿Existe alguna determinación de efecto ya emitida por FEMA o COR3?</p>	<p>Confirmamos que ya se han sostenido conversaciones iniciales con SHPO y la agencia está al tanto de la condición del edificio y de la reclamación asociada. No obstante, el Proponente seleccionado será responsable de <b>continuar y formalizar la coordinación con SHPO</b>,</p>

			<p>incluyendo la discusión de las alternativas de reparación o reemplazo, según corresponda al proceso de consulta bajo la Sección 106 de la National Historic Preservation Act.</p> <p>Al momento, no se ha emitido ninguna determinación de efecto final por parte de FEMA o COR3; por lo tanto, el diseñador deberá colaborar en el desarrollo de la documentación necesaria para completar dicho proceso.</p>
5		El Anejo I (Alcance del Proyecto / DDD de FEMA) en algunas de sus partes no es legible ¿Puede ASSMCA proveer una versión digital legible del DDD de FEMA para cada proyecto (PW-1084 y PW-8108)?	Se confirma que, dentro de los documentos compartidos, se incluyó una versión actualizada y más legible del Anejo I (Alcance del Proyecto / DDD de FEMA) correspondiente a los proyectos PW-1084 y PW-8108. Esa versión digital debe utilizarse como referencia oficial para efectos de la preparación de la propuesta.
6		¿Existen planos as-built, estudios previos (estructurales, geotécnicos, ambientales), o informes de inspección ya realizados para las facilidades de CTIAM o CTVI que estén disponibles para los Proponentes? De ser así, ¿cómo se accede a ellos?	No. Actualmente no existen planos as-built, estudios estructurales, geotécnicos o ambientales, ni informes de inspección previos disponibles para las facilidades del CTIAM o del CTVI. Por lo tanto, no hay documentos adicionales para acceso por parte de los Proponentes.
7		¿Existe algún programa funcional (Functional Program) o programa de espacios aprobado por ASSMCA que defina las áreas, usos clínicos y capacidad de ambas facilidades? ¿O es responsabilidad del Proponente desarrollarlo como parte de la Fase A?	No. Actualmente ASSMCA no cuenta con un programa funcional ni un programa de espacios aprobado para las facilidades del CTIAM o del CTVI. El desarrollo de dicho programa será responsabilidad del Proponente durante la <b>Fase A</b> del proyecto.
8		¿Se dispone del área aproximada (SF o m <sup>2</sup> ) de construcción nueva proyectada para el CTVI y del área a rehabilitar en el CTIAM? Estos datos son fundamentales para cotizar con razonabilidad.	<p>Para propósitos de preparación de la propuesta, se informa lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CTIAM: El edificio contemplado para rehabilitación tiene un área aproximada de 6,238</li> </ul>

			<p>pies cuadrados.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• CTVI: Tomando como referencia el modelo de Trujillo Alto, el proyecto contempla 18 nuevas infraestructuras con un área total aproximada de 46,687 pies cuadrados de construcción nueva.</li> </ul> <p>Estos valores aproximados pueden utilizarse para la preparación y razonabilidad de la cotización.</p>
9		<p>El SDP lista los siguientes estudios como parte del alcance: estructural, suelos, ambiental, hidrológico H&amp;H, topográfico, asbesto y plomo. ¿Todos estos estudios aplican para ambos proyectos (CTIAM y CTVI), o varían según el proyecto? ¿Puede ASSMCA indicar cuáles son requeridos específicamente para cada facilidad?</p>	<p>Dada la complejidad y el alcance de ambos proyectos, se confirma que todos los estudios indicados en el SDP —estructural, suelos, ambiental, hidrológico (H&amp;H), topográfico, asbesto y plomo— son requeridos tanto para el CTIAM como para el CTVI.</p> <p>En el caso del levantamiento topográfico, este podrá realizarse para la finca completa como un proyecto unificado, siempre y cuando cubra adecuadamente las áreas de intervención de ambos proyectos.</p>
10		<p>¿El costo de los estudios especializados (geotécnico, ambiental, H&amp;H, asbesto/plomo) debe estar incluido dentro de la propuesta económica principal, o se manejarán como reembolsables separados (<i>reimbursable expenses</i>)?</p>	<p>Los costos asociados a los estudios especializados —incluyendo los estudios geotécnicos, ambientales, hidrológicos (H&amp;H), y de asbesto y plomo— <b>deben estar incluidos dentro de la propuesta económica principal</b>. No se manejarán como gastos reembolsables separados.</p>
11		<p>¿Los permisos ante OGPe, AEE, AAA y demás agencias reguladoras forman parte del alcance del contrato de diseño? ¿El Proponente es responsable de gestionar y pagar los arbitrios de permisos, o los asume ASSMCA directamente?</p>	<p>La gestión de los permisos ante OGPe, AEE, AAA y demás agencias reguladoras forma parte del alcance del diseñador. El Proponente será responsable de <b>preparar, tramitar y coordinar</b> todos los permisos requeridos durante la fase de diseño.</p>

			No obstante, el <b>contratista de construcción</b> será quien asuma y pague los <b>arbitrios y derechos de permisos</b> relacionados a la fase de construcción.
12		En cuanto al proceso de Environmental and Historic Preservation (EHP) ante FEMA: ¿ha sido completado, está en proceso, o corresponde al Proponente iniciarlo como parte de este contrato?	<p>Dada la complejidad de ambos proyectos, el proceso de Environmental and Historic Preservation (EHP) ante FEMA permanece abierto para consulta durante las fases de diseño y posterior ejecución de cada proyecto.</p> <p>El Proponente seleccionado deberá colaborar y proveer la información técnica necesaria para ambos proyectos, según sea requerida por FEMA durante el proceso. No obstante, la coordinación formal de las consultas con FEMA será manejada y gerenciada directamente por el equipo de Project Management de ASSMCA.</p>
13		El SDP presenta un cronograma de referencia que estima la contratación entre 3 y 4 meses, con la fase de diseño culminando entre finales de 2026 y principios de 2027. ¿Existen fechas contractuales inamovibles impuestas por FEMA o COR3 para la entrega de documentos de construcción o el inicio de subasta?	El SDP, establece en la página 6, parte III. que el cronograma es referencial y “no limita la responsabilidad del Proponente de desarrollar un plan de trabajo detallado, realista y alineado con las condiciones del proyecto, los requisitos regulatorios y las exigencias de los programas de financiamiento aplicables.”
14		¿El contrato cubre ambos proyectos (CTIAM y CTVI) bajo un mismo instrumento contractual con un cronograma integrado, o se formalizarán como contratos separados con cronogramas independientes?	Se formalizará un mismo instrumento contractual con un cronograma integrado.
15		¿Se requiere que ambos proyectos avancen simultáneamente en fases, o pueden escalonarse en el tiempo	Los proyectos pueden trabajarse en fases independientes, según la prioridad establecida por los programas. No se requiere que ambos

		según prioridad o disponibilidad de fondos?	proyectos avancen simultáneamente, permitiendo así que cada uno se ejecute de manera escalonada según las necesidades operacionales y programáticas de ASSMCA.
16		La Tabla de Ofertar (Anejo III) lista 5 fases (A–E), pero el SDP también describe en la narrativa una Fase A de Diagnóstico/Estudios que no aparece como fase separada en la Tabla. ¿Cómo debe el Proponente incorporar el costo de los estudios de la Fase A de Diagnóstico — dentro de la Fase A (Diseño Esquemático) de la tabla, o como una fase adicional?	Ver Enmienda Número 2, emitida el 7 de mayo de 2026, en la cual se describen los estudios a incluirse en la Propuesta. Ver enmienda Número 1, emitida el 22 de abril de 2026, en la cual se definen las fases por Centro (CTVI Y CTIAM) y se incluyen los entregables por Fases, incluyendo los Estudios.
17		¿El costo de Supervisión de Diseño durante Construcción (CA Services) debe cotizarse en la misma Tabla de Ofertar, aunque no forme parte del contrato base? ¿Bajo qué condiciones y mecanismo se activaría ese contrato adicional?	El costo de los servicios de Supervisión de Diseño durante la Construcción (Construction Administration Services) deberá cotizarse como una alterna dentro de la Tabla de Ofertar. Estos servicios no forman parte del contrato base y se activarían únicamente en caso de que ASSMCA determine la necesidad de incluirlos durante la fase de construcción. La activación se realizaría mediante el mecanismo contractual correspondiente, según las necesidades del proyecto.
18		¿La propuesta económica debe presentarse en dólares totales por fase o también incluir un desglose por disciplina (arquitectura, estructural, MEP, civil, etc.)? El Anejo IV requiere tarifas por hora — ¿se requiere también un estimado de horas por fase como parte de la oferta?	La Propuesta Económica deberá incluir un desglose por fases del Proyecto y la sumatoria en un gran total de todas las fases. El Proponente deberá incluir en un documento separado los servicios o entregables considerados en cada fase conforme el Alcance de Servicio, Parte IV de la Solicitud de Propuesta. El SDP establece que, además de la propuesta económica incluida en la Tabla de Ofertar, el proponente deberá presentar un desglose del nivel de esfuerzo. Este desglose debe incluir una descripción detallada de los recursos a utilizar en cada fase del proyecto, la cantidad de dichos recursos y el costo estimado

			<p>correspondiente. Dicha información deberá presentarse en el formato que el licitador considere más adecuado. Se aclara que el Anejo IV no constituye la tabla requerida para presentar el nivel de esfuerzo de los recursos. Este anejo funciona únicamente como un inventario o listado de los recursos disponibles del proponente y sus honorarios, independientemente de si estos serán asignados o no, al proyecto en cuestión, y con, el propósito de mantener un marco de referencia en la eventualidad de requerirse un recurso adicional en etapas futuras del proyecto. Ver enmienda Número 2 emitida el 7 de mayo de 2026.</p>
19		<p>¿Habrán un Project Manager o punto de contacto designado por parte de ASSMCA con autoridad para tomar decisiones de diseño y aprobar entregables, o el proceso de aprobación involucrará a múltiples niveles (ASSMCA, COR3, FEMA)?</p>	<p>Sí. ASSMCA contará con un Project Manager designado que servirá como punto de contacto principal y tendrá la autoridad para revisar y aprobar los entregables de diseño. No obstante, ciertos elementos del proceso podrán requerir validación adicional de COR3 y FEMA, según corresponda a los requisitos regulatorios y de elegibilidad.</p>
20		<p>¿Cuál es el tiempo de revisión y respuesta que ASSMCA se compromete a proveer para cada entregable por fase? Esto es necesario para construir un cronograma realista.</p>	<p>ASSMCA llevará a cabo reuniones periódicas de seguimiento para discutir el desarrollo de los entregables en cada fase. Debido a esta dinámica de trabajo colaborativo, no se establecerán tiempos formales de revisión y respuesta para cada entregable. Las revisiones y comentarios se atenderán dentro de estas reuniones y mediante comunicación continua con el equipo de diseño.</p>
21		<p>¿Las reuniones de coordinación con ASSMCA serán presenciales en Bayamón, en el sitio en Cayey, o se permitirán por videoconferencia? ¿Con qué frecuencia se estiman?</p>	<p>Las reuniones de coordinación podrán llevarse a cabo de cualquiera de las modalidades mencionadas —presenciales en las oficinas de ASSMCA en Bayamón, en el sitio del proyecto en Cayey o por videoconferencia— según las necesidades y la etapa del proyecto.</p>

			La frecuencia estimada será de dos a cuatro reuniones mensuales, ajustándose según la complejidad de las tareas en curso y la fase en que se encuentre cada proyecto.
22		Habiendo revisado en detalle los documentos del SDP, reconocemos la magnitud y complejidad de ambos proyectos, los cuales involucran evaluación forense estructural, rehabilitación técnica conforme al DDD de FEMA, nueva construcción, múltiples estudios especializados, coordinación con requisitos EHP, y cumplimiento con la normativa federal bajo 2 CFR Parte 200, entre otros aspectos. La preparación de una propuesta responsiva, completa y bien fundamentada requiere un nivel de análisis y coordinación que va más allá del plazo actualmente establecido. En virtud de lo anterior, respetuosamente solicitamos una extensión del plazo para la entrega de propuestas de no menos de quince (15) días calendario adicionales a partir de la fecha límite vigente del 30 de abril de 2026, para una nueva fecha límite aproximada del 15 de mayo de 2026.	Ver Enmienda Número 2 emitida el 7 de mayo, en la cual se extiende la fecha para Entrega de Oferta hasta el 29 de mayo de 2026.
	<b>FIEDLER &amp; FRÍAS ARCHITECTS, PSC</b>		
23		Alcance del contrato — ambos centros. El SDP establece que la adjudicación incluirá ambos centros (CTIAM y CTVI) y que se entregará una Tabla de Ofertar separada por cada centro. ¿Puede ASSMCA confirmar que la	La Propuesta debe cubrir ambos centros de manera obligatoria, y no se aceptarán ofertas parciales limitadas a uno solo de los centros.

		propuesta debe cubrir ambos centros de manera obligatoria, y que no se aceptarán ofertas parciales limitadas a uno solo de los centros?	
24		Cronograma post-adjudicación — Notice to Proceed. El SDP provee un cronograma estimado que contempla la contratación en un período de tres (3) a cuatro (4) meses desde la publicación. ¿Puede ASSMCA precisar el plazo típico entre la notificación de adjudicación y la emisión de un Notice to Proceed (NTP)? ¿Existe algún proceso de aprobación previa por parte de FEMA, COR3 o la Oficina de Gerencia y Presupuesto que pueda afectar dicho plazo?	El cronograma incluido en la propuesta es uno estimado y ASSMCA no puede precisar el plazo estimado toda vez que existe el requisito de pre-aprobación del contrato por OGP previo a la formalización del contrato. No obstante, no existe ningún requisito de aprobación previa de FEMA y COR3 para la formalización del Contrato.
25		Simultaneidad de fases — CTIAM y CTVI. Dado que el CTIAM requiere rehabilitación bajo un PW existente y el CTVI requiere nueva construcción bajo un Improved Project, ¿anticipa ASSMCA que ambos proyectos se desarrollarán en fases simultáneas o de manera secuencial? ¿Existe alguna restricción de financiamiento federal que obligue a completar la aprobación del Improved Project del CTVI antes de iniciar los servicios de diseño para ese centro?	ASSMCA anticipa que los proyectos del CTIAM y el CTVI podrán desarrollarse en fases simultáneas o de manera secuencial, dependiendo de las prioridades establecidas al momento de diseñar y de las necesidades programáticas de cada facilidad. No existe una obligación de que ambos avancen al mismo ritmo.  En cuanto al Improved Project del CTVI, se reconoce que existe un riesgo inherente en el proceso de aprobación federal. Sin embargo, esto no representa una limitación para el desarrollo del diseño, ya que la evaluación inicial tiene como objetivo validar y sustentar la propuesta de proyecto mejorado mediante datos empíricos y documentación técnica que será integrada durante el proceso de diseño.
26		Planos as-built o de record disponibles. ¿Cuenta ASSMCA	Más allá de la documentación ya compartida como parte del proceso de solicitud, ASSMCA no cuenta

		con planos as-built, planos de record o cualquier otra documentación técnica existente del CTIAM y/o CTVI (arquitectónicos, estructurales, MEP) que será puesta a disposición del proponente seleccionado?	con planos as-built, planos de record ni otra documentación técnica adicional.
27		Estudios existentes — disponibilidad para proponentes. ¿Cuenta ASSMCA con estudios de suelo, topografía, hidrológicos, ambientales o de materiales peligrosos (asbesto/plomo) previamente realizados en el CTIAM o CTVI? De existir, ¿serán puestos a disposición de los proponentes antes de la fecha límite de entrega de propuestas, o únicamente al proponente seleccionado post-adjudicación?	Más allá de la documentación ya compartida como parte del proceso de solicitud, ASSMCA no cuenta con planos as-built, planos de record ni otra documentación técnica adicional.
28		<p>Certificación de Irreparabilidad del CTVI — antecedentes y estándar FEMA. La Fase A del CTVI requiere la preparación de un Informe Pericial que certifique la irreparabilidad de la estructura existente para justificar la demolición ante FEMA/COR3. ¿Ha sido realizada previamente alguna evaluación estructural o certificación de condición de los edifi</p> <p>Evaluación estructural CTIAM — determinación de nueva construcción Edificio B. El SDP indica que el CTIAM contempla rehabilitación de dos edificios "con posibilidad de nueva construcción de uno de sus edificios, dependiendo del resultado de los estudios estructurales e</p>	<p><b>Certificación de irreparabilidad del CTVI — antecedentes y estándar FEMA:</b> No se han realizado evaluaciones estructurales previas ni existe certificación alguna sobre la condición de los edificios del CTVI. La necesidad es que la firma seleccionada realice los estudios periciales pertinentes durante la Fase A para poder determinar si la estructura existente es irreparable conforme a los criterios aplicables de FEMA. En caso de que los hallazgos no sustenten una irreparabilidad total, el Proponente deberá presentar un método adecuado de reparación como alternativa.</p> <p><b>Evaluación estructural del CTIAM — determinación de nueva construcción del Edificio B:</b></p>

	<p>hidrológicos." ¿Esta determinación se tomará durante la Fase A del contrato con la participación del proponente? ¿Tiene ASSMCA alguna posición preliminar sobre cuál de los edificios podría requerir nueva construcción?</p> <p>cios del CTVI? De existir, ¿estará disponible para el proponente seleccionado?</p> <p><b>REHABILITACIÓN TÉCNICA — CTIAM</b></p> <p>8. Continuidad operacional del CTIAM durante construcción. ¿El CTIAM continuará operando durante la fase de construcción? De ser así, ¿existen servicios clínicos críticos que no puedan interrumpirse? ¿Deberá el consultor desarrollar una estrategia de fases constructivas que garantice la continuidad operacional como parte del alcance de diseño?</p>	<p>La determinación se tomará durante la <b>Fase A</b>, con la participación directa del Proponente seleccionado. ASSMCA tiene una posición preliminar: el <b>Edificio B</b> podría requerir nueva construcción debido a los <b>asentamientos visibles en su base</b>. Los estudios estructurales e hidrológicos llevarán a una conclusión final.</p> <p><b>Continuidad operacional del CTIAM durante construcción:</b></p> <p>Sí, el CTIAM continuará operando durante la fase de construcción. Existen servicios clínicos críticos, particularmente la <b>dispensación de metadona</b>, que <b>no pueden interrumpirse</b>, ya que están sujetos a fiscalización federal por parte de la DEA. Por ello, el Proponente deberá desarrollar una <b>estrategia de fases constructivas</b> que garantice la continuidad operacional del centro mientras se ejecutan los trabajos.</p>
29	<p>Programa arquitectónico del CTVI. ¿Cuenta ASSMCA con un programa arquitectónico preliminar que defina necesidades de espacio, capacidad de usuarios y requerimientos funcionales por área para el CTVI? ¿O el proponente deberá desarrollar el programa como parte de la Fase A del contrato?</p>	<p>ASSMCA no cuenta con un programa arquitectónico preliminar para el CTVI. Por lo tanto, el Proponente será responsable de desarrollar el programa arquitectónico — incluyendo necesidades de espacio, capacidad de usuarios y requerimientos funcionales por área — como parte de la Fase A del contrato.</p>
30	<p>Improved Project (Proyecto Mejorado) — estatus con FEMA. ¿Ha sido el proceso de Improved Project del CTVI (PW-8108, Proyecto 157312) iniciado formalmente con FEMA? ¿Está la estrategia de sustituir las estructuras existentes ya aprobada en principio por FEMA, o es aún</p>	<p>Formalmente, FEMA no ha aprobado aún el Proyecto Mejorado (Improved Project) del CTVI. Para que FEMA pueda emitir una determinación, es necesario someter el paquete completo de diseño y documentación técnica, por lo que la aprobación se gestionará una vez el Proponente desarrolle los entregables correspondientes.</p>

		<p>una gestión pendiente? ¿Qué implicaciones tiene el estatus actual de este proceso sobre el inicio y cronograma de los servicios de diseño?</p>	<p>No obstante, el estatus actual no representa un riesgo para el inicio ni para el desarrollo de los servicios de diseño, ya que precisamente dichos servicios son necesarios para sustentar la solicitud de Proyecto Mejorado ante FEMA. Durante la Fase A y a medida que avanzan los estudios requeridos, se tomarán decisiones de diseño basadas en los hallazgos técnicos, lo cual permitirá fortalecer la justificación del Proyecto Mejorado durante el proceso de evaluación federal.</p>
31		<p>Environmental and Historic Preservation (EHP) y Sección 106 — estatus. Dado que las estructuras existentes del CTVI poseen potencial valor histórico, ¿ha iniciado ASSMCA el proceso de consulta bajo la Sección 106 de la National Historic Preservation Act con la Oficina Estatal de Conservación Histórica (SHPO)? ¿Está este proceso concluido, en curso o pendiente de iniciar? ¿Existen condicionantes del SHPO que el proponente deba incorporar en su diseño?</p>	<p>Más allá de la consulta preliminar realizada por FEMA, ASSMCA no ha iniciado un proceso adicional de consulta bajo la Sección 106 de la National Historic Preservation Act con la Oficina Estatal de Conservación Histórica (SHPO).</p> <p>La estrategia establecida es que, una vez se cuente con una evaluación concreta del estado estructural de la edificación existente del CTVI, se proceda a levantar la consulta formal con SHPO. El proceso de consulta típicamente tiene un tiempo de respuesta aproximado de un mes, sujeto a la revisión de dicha agencia.</p> <p>Al momento, no existen condicionantes específicas de SHPO que el Proponente deba incorporar en el diseño. No obstante, cualquier comentario o requerimiento que surja durante la consulta oficial deberá ser integrado por el Proponente dentro del desarrollo del diseño.</p>
32		<p>Área de construcción disponible para el CTVI. ¿Tiene ASSMCA un plano del predio que delimite el área disponible para la nueva construcción del CTVI?</p>	<p>ASSMCA confirma que sí cuenta con un plano del predio que delimita el área disponible para la nueva construcción del CTVI. Dicho documento fue incluido y compartido como parte de la Enmienda 1, la cual contiene la información</p>

			necesaria sobre el área autorizada para el desarrollo del proyecto.
33		DOCUMENTOS DE SUBASTA Y APOYO EN EL PROCESO DE SUBASTA (BID SUPPORT)	
34		Composición del paquete Issued for Bid (IFB). ¿Qué documentos componen el paquete de subasta que debe preparar el equipo de diseño? Específicamente, ¿el paquete debe incluir instrucciones a licitadores, condiciones generales y especiales del contrato, formularios de bonos y certificaciones, además de planos y especificaciones técnicas? ¿O ASSMCA tiene documentos contractuales estandarizados (ASG) que proveerá por separado?	El paquete de subasta ( <i>Issue for Bid</i> ) deberá incluir, según aplique, la siguiente documentación: estimado de costos, tabla de cotizar, <i>schedule</i> de puertas, ventanas y demás elementos aplicables, condiciones generales del proyecto, condiciones especiales, planos, alcance de trabajo y especificaciones técnicas.
35		Bid Form — participación de ASSMCA en la estrategia de contratación. El SDP requiere que el consultor desarrolle la Hoja de Propuesta Estratégica (Bid Form) con desglose de partidas diferenciando Demolición, Rehabilitación y Construcción Nueva. ¿Participará el equipo técnico de ASSMCA en la definición de esta estrategia, o es responsabilidad exclusiva del consultor seleccionado? ¿Existe algún formato estándar de ASSMCA o ASG que deba seguirse?	Sí, el equipo de ASSMCA estará dando apoyo durante el proceso. Existen formularios requeridos por ASG y ASSMCA. No obstante, cualquier otro formulario requerido en este proceso, será responsabilidad del Diseñador.
36		División de responsabilidades — consultor vs. equipo de project management. El SDP establece que el consultor participará en la conferencia pre-subasta y preparará las minutas oficiales. ¿Contará ASSMCA con un equipo de project	Sí, ASSMCA cuenta con personal requerido para dar apoyo en el proceso licitatorio que servirá de enlace entre ASG, ASSMCA y el diseñador.

		management o gerencia de programa (COR3, consultores de monitoreo u otro) con responsabilidades paralelas en la coordinación del proceso licitatorio?	
37		Alcance detallado de los servicios de CA. La Tabla de Ofertar describe los servicios de CA como: revisión de submittals, respuesta a RFIs, certificaciones de cumplimiento y certificación final. ¿Puede ASSMCA proveer mayor detalle sobre el alcance esperado? Específicamente: ¿cuál es la frecuencia mínima de visitas al sitio requeridas? ¿Se requerirá informes periódicos de campo? ¿El arquitecto tendrá que revisar solicitudes de pago del contratista?	Los servicios de Construction Administration (CA) no requieren visitas recurrentes al sitio. La participación del arquitecto o consultor durante la fase de construcción será únicamente por solicitud de ASSMCA y limitada a aquellos elementos que requieran diseño desde cero o que involucren componentes directamente desarrollados por el consultor. No se requiere un calendario fijo de visitas ni informes periódicos de campo, a menos que ASSMCA solicite específicamente apoyo adicional durante la ejecución del proyecto.
38		Certificaciones de Cumplimiento — definición y alcance. ¿A qué se refiere ASSMCA con "Certificación de Cumplimiento"? ¿Son estas certificaciones vinculadas a solicitudes de pago del contratista (pay applications), a hitos de construcción específicos, o a requerimientos de auditoría de FEMA/COR3? ¿Cuántas certificaciones de este tipo se anticipa emitir durante la construcción?	Ver enmienda Número 2, emitida el 7 de mayo de 2026, en la cual se enmendó los Entregables en la Tabla de Ofertar, Servicios Adicionales, Supervisión de Diseño durante la Construcción.
39		Certificación Final — definición. ¿A qué se refiere ASSMCA con "Certificación Final"? ¿Corresponde a la emisión del Certificado de Terminación Sustancial (Substantial Completion), al Certificado de Ocupación ante OGPe, a la	Ver enmienda Número 2, emitida el 7 de mayo de 2026, en la cual se enmendó los Entregables en la Tabla de Ofertar, Servicios Adicionales, Supervisión de Diseño durante la Construcción.

		certificación final ante FEMA para cierre del PW, o a alguna combinación de estos?	
40		<p>Contrato de CA — adjudicación directa vs. proceso competitivo separado. El SDP establece que los servicios de CA no formarán parte del contrato resultante de esta adjudicación, pero se utilizarán como referencia para un contrato separado. ¿Será ese contrato adjudicado directamente al proponente seleccionado para diseño, o será sometido a un proceso competitivo independiente? ¿El precio ofertado en la Tabla de Ofertar para CA estará sujeto a negociación?</p>	<p>Este contrato se adjudicará al proponente seleccionado para diseño. El precio ofertado para la Supervisión de Diseño durante la Construcción estará sujeto a negociación y dependerá de las necesidades del proyecto en esa etapa. No obstante, el Proponente deberá considerar en su Oferta todas las actividades a realizarse en esa etapa, conforme la complejidad del proyecto.</p>
41		<p>Desglose de nivel de esfuerzo — contradicción entre texto del SDP y Anejo IV. El cuerpo del SDP establece que el Proponente debe presentar un desglose de nivel de esfuerzo que incluya "recursos asignados, tarifas por hora y horas estimadas por fase." Sin embargo, el Anejo IV solo</p> <p>contiene campos para clasificación del recurso y honorarios por hora, sin columnas para horas estimadas ni desglose por fase. ¿Debe el Proponente añadir columnas adicionales al Anejo IV para incluir las horas por fase, o el desglose de horas debe presentarse en un documento separado? ¿El desglose debe ser por fase completa o por entregable dentro de cada fase? ¿Debe presentarse de forma independiente para CTIAM y CTVI?</p>	<p>El SDP establece que, además de la propuesta económica incluida en la Tabla de Ofertar, el proponente deberá presentar un desglose del nivel de esfuerzo. Este desglose debe incluir una descripción detallada de los recursos a utilizar en cada fase del proyecto, la cantidad de dichos recursos y el costo estimado correspondiente.</p> <p>Dicha información deberá presentarse en el formato que el licitador considere más adecuado. Se aclara que el Anejo IV no constituye la tabla requerida para presentar el nivel de esfuerzo de los recursos. Este anejo funciona únicamente como un inventario o listado de los recursos disponibles del proponente y sus honorarios, independientemente de si estos serán asignados o no al proyecto en cuestión, y con el propósito de su posible uso en etapas futuras.</p>

42		(CEF) Cost Estimating Format de FEMA ¿Se nos podría hacer llegar el CEF preparado por FEMA para este proyecto?	Con relación al Cost Estimating Format (CEF) de FEMA preparado para este proyecto, informamos que no está disponible para ser compartido.
42		Alcance del contrato — ambos centros. El SDP establece que la adjudicación incluirá ambos centros (CTIAM y CTVI) y que se entregará una Tabla de Ofertar separada por cada centro. ¿Puede ASSMCA confirmar que la propuesta debe cubrir ambos centros de manera obligatoria, y que no se aceptarán ofertas parciales limitadas a uno solo de los centros?	La Propuesta debe cubrir ambos centros de manera obligatoria, y no se aceptarán ofertas parciales limitadas a uno solo de los centros.
43		Cronograma post-adjudicación — Notice to Proceed. El SDP provee un cronograma estimado que contempla la contratación en un período de tres (3) a cuatro (4) meses desde la publicación. ¿Puede ASSMCA precisar el plazo típico entre la notificación de adjudicación y la emisión de un Notice to Proceed (NTP)? ¿Existe algún proceso de aprobación previa por parte de FEMA, COR3 o la Oficina de Gerencia y Presupuesto que pueda afectar dicho plazo?	El cronograma establecido es uno referencial y puede estar sujeto a cambios durante el proceso. La Oficina de Gerencia y Presupuesto debe aprobar la solicitud de Contrato previo a la firma.
44		Simultaneidad de fases — CTIAM y CTVI. Dado que el CTIAM requiere rehabilitación bajo un PW existente y el CTVI requiere nueva construcción bajo un Improved Project, ¿anticipa ASSMCA que ambos proyectos se desarrollarán en fases simultáneas o de manera secuencial? ¿Existe alguna restricción de financiamiento federal que obligue a completar la	ASSMCA anticipa que los proyectos del CTIAM y el CTVI podrán desarrollarse en fases simultáneas o de manera secuencial, dependiendo de las prioridades establecidas al momento de diseñar y de las necesidades programáticas de cada facilidad. No existe una obligación de que ambos avancen al mismo ritmo.

		aprobación del Improved Project del CTVI antes de iniciar los servicios de diseño para ese centro?	En cuanto al Improved Project del CTVI, se reconoce que existe un riesgo inherente en el proceso de aprobación federal. Sin embargo, esto no representa una limitación para el desarrollo del diseño, ya que la evaluación inicial tiene como objetivo validar y sustentar la propuesta de proyecto mejorado mediante datos empíricos y documentación técnica que será integrada durante el proceso de diseño.
45		Planos as-built o de record disponibles. ¿Cuenta ASSMCA con planos as-built, planos de record o cualquier otra documentación técnica existente del CTIAM y/o CTVI (arquitectónicos, estructurales, MEP) que será puesta a disposición del proponente seleccionado?	Más allá de la documentación ya compartida como parte del proceso de solicitud, ASSMCA no cuenta con planos as-built, planos de record ni otra documentación técnica adicional.
46		Estudios Existentes- disponibilidad para proponentes. ¿Cuenta ASSMCA con estudios de suelo, topografía, hidrológicos, ambientales o de materiales peligrosos (asbesto/plomo) previamente realizados en el CTIAM o CTIVI? De existir, ¿serán puestos a disposición de los proponentes antes de la fecha límite de entrega de propuestas, o únicamente al proponente seleccionado post adjudicación?	Más allá de la documentación ya compartida como parte del proceso de solicitud, ASSMCA no cuenta con planos as-built, planos de record ni otra documentación técnica adicional.
47		Certificación de Irreparabilidad del CTVI — antecedentes y estándar FEMA. La Fase A del CTVI requiere la preparación de un Informe Pericial que certifique la irreparabilidad de la estructura existente para justificar la demolición ante FEMA/COR3. ¿Ha	<b>Certificación de irreparabilidad del CTVI – antecedentes y estándar FEMA:</b> No se han realizado evaluaciones estructurales previas ni existe certificación alguna sobre la condición de los edificios del CTVI. La necesidad es que la firma seleccionada realice los estudios

		<p>sido realizada previamente alguna evaluación estructural o certificación de condición de los edificios del CTVI? De existir, ¿estará disponible para el proponente seleccionado?</p>	<p>periciales pertinentes durante la Fase A para poder determinar si la estructura existente es irreparable conforme a los criterios aplicables de FEMA. En caso de que los hallazgos no sustenten una irreparabilidad total, el Proponente deberá presentar un método adecuado de reparación como alternativa.</p>
48		<p>Evaluación estructural CTIAM — determinación de nueva construcción Edificio B. El SDP indica que el CTIAM contempla rehabilitación de dos edificios "con posibilidad de nueva construcción de uno de sus edificios, dependiendo del resultado de los estudios estructurales e hidrológicos." ¿Esta determinación se tomará durante la Fase A del contrato con la participación del proponente? ¿Tiene ASSMCA alguna posición preliminar sobre cuál de los edificios podría requerir nueva construcción?</p>	<p><b>Evaluación estructural del CTIAM — determinación de nueva construcción del Edificio B:</b> La determinación se tomará durante la <b>Fase A</b>, con la participación directa del Proponente seleccionado. ASSMCA tiene una posición preliminar: el <b>Edificio B</b> podría requerir nueva construcción debido a los <b>asentamientos visibles en su base</b>. Los estudios estructurales e hidrológicos llevarán a una conclusión final.</p>
49		<p>Continuidad operacional del CTIAM durante construcción. ¿El CTIAM continuará operando durante la fase de construcción? De ser así, ¿existen servicios clínicos críticos que no puedan interrumpirse? ¿Deberá el consultor desarrollar una estrategia de fases constructivas que garantice la continuidad operacional como parte del alcance de diseño?</p>	<p><b>Continuidad operacional del CTIAM durante construcción:</b> Sí, el CTIAM continuará operando durante la fase de construcción. Existen servicios clínicos críticos, particularmente la <b>dispensación de metadona</b>, que <b>no pueden interrumpirse</b>, ya que están sujetos a fiscalización federal por parte de la DEA. Por ello, el Proponente deberá desarrollar una <b>estrategia de fases constructivas</b> que garantice la continuidad operacional del centro mientras se ejecutan los trabajos</p>
50		<p>Programa arquitectónico del CTVI. ¿Cuenta ASSMCA con un programa arquitectónico</p>	<p>ASSMCA no cuenta con un programa arquitectónico preliminar para el CTVI. Por lo</p>

		preliminar que defina necesidades de espacio, capacidad de usuarios y requerimientos funcionales por área para el CTVI? ¿O el proponente deberá desarrollar el programa como parte de la Fase A del contrato?	tanto, el Proponente será responsable de desarrollar el programa arquitectónico — incluyendo necesidades de espacio, capacidad de usuarios y requerimientos funcionales por área — como parte de la Fase A del contrato.
51		Improved Project (Proyecto Mejorado) — estatus con FEMA. ¿Ha sido el proceso de Improved Project del CTVI (PW-8108, Proyecto 157312) iniciado formalmente con FEMA? ¿Está la estrategia de sustituir las estructuras existentes ya aprobada en principio por FEMA, o es aún una gestión pendiente? ¿Qué implicaciones tiene el estatus actual de este proceso sobre el inicio y cronograma de los servicios de diseño?	<p>Formalmente, FEMA no ha aprobado aún el Proyecto Mejorado (Improved Project) del CTVI. Para que FEMA pueda emitir una determinación, es necesario someter el paquete completo de diseño y documentación técnica, por lo que la aprobación se gestionará una vez el Proponente desarrolle los entregables correspondientes.</p> <p>No obstante, el estatus actual no representa un riesgo para el inicio ni para el desarrollo de los servicios de diseño, ya que precisamente dichos servicios son necesarios para sustentar la solicitud de Proyecto Mejorado ante FEMA. Durante la Fase A y a medida que avanzan los estudios requeridos, se tomarán decisiones de diseño basadas en los hallazgos técnicos, lo cual permitirá fortalecer la justificación del Proyecto Mejorado durante el proceso de evaluación federal.</p>
52		Environmental and Historic Preservation (EHP) y Sección 106 — estatus. Dado que las estructuras existentes del CTVI poseen potencial valor histórico, ¿ha iniciado ASSMCA el proceso de consulta bajo la Sección 106 de la National Historic Preservation Act con la Oficina Estatal de Conservación Histórica (SHPO)? ¿Está este proceso concluido, en curso o pendiente de iniciar? ¿Existen condicionantes del SHPO que el proponente deba incorporar en su diseño?	<p>Más allá de la consulta preliminar realizada por FEMA, ASSMCA no ha iniciado un proceso adicional de consulta bajo la Sección 106 de la National Historic Preservation Act con la Oficina Estatal de Conservación Histórica (SHPO).</p> <p>La estrategia establecida es que, una vez se cuente con una evaluación concreta del estado estructural de la edificación existente del CTVI, se proceda a levantar la consulta formal con SHPO. El proceso de consulta típicamente tiene un tiempo de</p>

			<p>respuesta aproximado de un mes, sujeto a la revisión de dicha agencia.</p> <p>Al momento, no existen condicionantes específicas de SHPO que el Proponente deba incorporar en el diseño. No obstante, cualquier comentario o requerimiento que surja durante la consulta oficial deberá ser integrado por el Proponente dentro del desarrollo del diseño.</p>
53		<p>Área de construcción disponible para el CTVI. ¿Tiene ASSMCA un plano del predio que delimite el área disponible para la nueva construcción del CTVI?</p>	<p>ASSMCA confirma que sí cuenta con un plano del predio que delimita el área disponible para la nueva construcción del CTVI. Dicho documento fue incluido y compartido como parte de la Enmienda I, la cual contiene la información necesaria sobre el área autorizada para el desarrollo del proyecto.</p>
54		<p>Composición del paquete Issued for Bid (IFB). ¿Qué documentos componen el paquete de subasta que debe preparar el equipo de diseño? Específicamente, ¿el paquete debe incluir instrucciones a licitadores, condiciones generales y especiales del contrato, formularios de bonos y certificaciones, además de planos y especificaciones técnicas? ¿O ASSMCA tiene documentos contractuales estandarizados (ASG) que proveerá por separado?</p>	<p>El paquete de subasta (<i>Issue for Bid</i>) deberá incluir, según aplique, la siguiente documentación: estimado de costos, tabla de cotizar, <i>schedule</i> de puertas, ventanas y demás elementos aplicables, condiciones generales del proyecto, condiciones especiales, planos, alcance de trabajo y especificaciones técnicas.</p>
55		<p>Bid Form — participación de ASSMCA en la estrategia de contratación. El SDP requiere que el consultor desarrolle la Hoja de Propuesta Estratégica (Bid Form) con desglose de partidas diferenciando Demolición,</p>	<p>El equipo de ASSMCA estará dando apoyo durante el proceso. Existen formatos estandarizados requeridos por ASG y ASSMCA. No obstante, cualquier formulario adicional será responsabilidad del Diseñador.</p>

		Rehabilitación y Construcción Nueva. ¿Participará el equipo técnico de ASSMCA en la definición de esta estrategia, o es responsabilidad exclusiva del consultor seleccionado? ¿Existe algún formato estándar de ASSMCA o ASG que deba seguirse?	
56		División de responsabilidades — consultor vs. equipo de project management. El SDP establece que el consultor participará en la conferencia pre-subasta y preparará las minutas oficiales. ¿Contará ASSMCA con un equipo de project management o gerencia de programa (COR3, consultores de monitoreo u otro) con responsabilidades paralelas en la coordinación del proceso licitatorio?	Sí. ASSMCA contará con <b>personal interno</b> que realizará funciones de <i>project management</i> y brindará apoyo en la coordinación del proceso licitatorio. Este equipo trabajará en paralelo con el consultor para asegurar el cumplimiento de los requisitos, la coordinación entre partes y el manejo adecuado del proyecto, mientras que el consultor mantendrá las responsabilidades establecidas en el SDP, incluyendo la participación en la conferencia pre-subasta y la preparación de las minutas oficiales.
57		Alcance detallado de los servicios de CA. La Tabla de Ofertar describe los servicios de CA como: revisión de submittals, respuesta a RFIs, certificaciones de cumplimiento y certificación final. ¿Puede ASSMCA proveer mayor detalle sobre el alcance esperado? Específicamente: ¿cuál es la frecuencia mínima de visitas al sitio requeridas? ¿Se requerirán informes periódicos de campo? ¿El arquitecto tendrá que revisar solicitudes de pago del contratista?	Los servicios de Construction Administration (CA) no requieren visitas recurrentes al sitio. La participación del arquitecto o consultor durante la fase de construcción será únicamente por solicitud de ASSMCA y limitada a aquellos elementos que requieran diseño desde cero o que involucren componentes directamente desarrollados por el consultor. No se requiere un calendario fijo de visitas ni informes periódicos de campo, a menos que ASSMCA solicite específicamente apoyo adicional durante la ejecución del proyecto.
58		Certificaciones de Cumplimiento — definición y alcance. ¿A qué se refiere ASSMCA con "Certificación de Cumplimiento"? ¿Son estas certificaciones	Ver Enmienda Número 2, emitida el 7 de mayo de 2026, en la cual se enmienda la Tabla de Ofertar; Entregables; Servicios Adicionales, Supervisión de Diseño durante la construcción.

		vinculadas a solicitudes de pago del contratista (pay applications), a hitos de construcción específicos, o a requerimientos de auditoría de FEMA/COR3? ¿Cuántas certificaciones de este tipo se anticipa emitir durante la construcción?	
59		Certificación Final — definición. ¿A qué se refiere ASSMCA con "Certificación Final"? ¿Corresponde a la emisión del Certificado de Terminación Sustancial (Substantial Completion), al Certificado de Ocupación ante OGPe, a la certificación final ante FEMA para cierre del PW, o a alguna combinación de estos?	Ver Enmienda Número 2, emitida el 7 de mayo de 2026, en la cual se enmienda la Tabla de Ofertar; Entregables; Servicios Adicionales, Supervisión de Diseño durante la construcción
60		Contrato de CA — adjudicación directa vs. proceso competitivo separado. El SDP establece que los servicios de CA no formarán parte del contrato resultante de esta adjudicación, pero se utilizarán como referencia para un contrato separado. ¿Será ese contrato adjudicado directamente al proponente seleccionado para diseño, o será sometido a un proceso competitivo independiente? ¿El precio ofertado en la Tabla de Ofertar para CA estará sujeto a negociación?	Este contrato se adjudicará al proponente seleccionado para diseño. El precio ofertado para la Supervisión de Diseño durante la Construcción estará sujeto a negociación y dependerá de las necesidades del proyecto en esa etapa. No obstante, el Proponente deberá considerar en su Oferta todas las actividades a realizarse en esa etapa, conforme la complejidad del proyecto.
61		Desglose de nivel de esfuerzo, contradicción entre texto del SDP y Anejo VI. El cuerpo del SDP establece que el Proponente debe presentar un desglose de nivel de esfuerzo que incluya “recursos asignados, tarifas por hora y horas estimadas por fase”. Sin embargo, el Anejo IV, solo contiene campos	El SDP establece que, además de la propuesta económica incluida en la Tabla de Ofertar, el proponente deberá presentar un desglose del nivel de esfuerzo. Este desglose debe incluir una descripción detallada de los recursos a utilizar en

		<p>para clasificación del recurso y honorarios por hora, sin columnas para horas estimadas ni desglose por fase. ¿Debe el Proponente añadir columnas adicionales al Anejo IV para incluir las horas por fase, o el desglose de horas deber presentarse en un documento separado? ¿El desglose debe ser por fase completa o por entregable dentro de cada fase? ¿Debe presentarse de forma independiente para CTIAM y CTIVI?</p>	<p>cada fase del proyecto, la cantidad de dichos recursos y el costo estimado correspondiente.</p> <p>Dicha información deberá presentarse en el formato que el licitador considere más adecuado. Se aclara que el Anejo IV no constituye la tabla requerida para presentar el nivel de esfuerzo de los recursos. Este anejo funciona únicamente como un inventario o listado de los recursos disponibles del proponente y sus honorarios, independientemente de si estos serán asignados o no al proyecto en cuestión, y con el propósito de su posible uso en etapas futuras.</p>
	<b>MARVEL ARCHITECTS, LANDSCAPE ARCHITECTS LLP</b>		
62		<p>Proveer información sobre cualquier riesgo geológico, sísmico, de taludes o de drenaje conocido en el sitio y cualquier restricción de mitigación requerida que conozcan.</p>	<p>ASSMCA no tiene conocimiento de riesgos geológicos, sísmicos, de taludes o de drenaje previamente identificados en el área del proyecto. Al momento, no existen restricciones de mitigación conocidas asociadas a este tipo de riesgos. No obstante, cualquier condición relacionada deberá ser evaluada y confirmada por el Proponente mediante los estudios técnicos requeridos como parte del alcance de diseño.</p>
63		<p>Para poder gestionar estudios, necesitamos que nos provean datos de la propiedad: # de catastro, Cabida Planos de estructuras existentes, si los hubiere Línea de propiedad o límite de proyecto</p>	<p>En los documentos compartidos se incluyeron los límites de la finca donde se establecerá la infraestructura nueva. Para los estudios pertinentes, se proveyó el SOW y BBA aprobada por FEMA, donde es posible identificar materiales que pudieran levantar sospechas de contaminantes como asbesto y plomo.</p> <p>En cuanto a los estudios de suelo y HH, las áreas ya están definidas de manera puntual,</p>

			concentrándose únicamente en las zonas donde se estarán realizando los análisis correspondientes.
64		¿Cuántos pies cuadrados tiene las facilidades existentes? ¿Cuántos pies cuadrados estiman que tendrá la nueva facilidad?	La suma total de los pies cuadrados de las facilidades existentes de CTVI es de 63,340 pies <sup>2</sup> . La facilidad nueva que se propone tendrá aproximadamente 46,678 pies <sup>2</sup> .
65		¿Cuál es programa de funciones, usos, espacios, relaciones a utilizar para el diseño?	El programa de funciones aún no está definido. El proponente será responsable de desarrollar la repartición de espacios, incluyendo los usos, áreas y relaciones funcionales necesarias para el diseño final.
66		¿Qué cantidad de usuarios deberá considerarse para la nueva facilidad? (pacientes, médicos, personal administrativo, visitantes, personal de apoyo, etc.)	Para el diseño de la nueva facilidad se deberán considerar todas las categorías de usuarios mencionadas, incluyendo pacientes, médicos, personal administrativo, visitantes y personal de apoyo. El proponente deberá integrar estas consideraciones dentro de su propuesta de diseño.
67		De no haber un programa, ¿el presupuesto y los costos deberán incluir una partida para servicios de programación?	El proponente deberá incluir una partida para los servicios de programación necesarios para desarrollar el programa de funciones.
68		¿Existe algún documento de evaluación ambiental?	Actualmente no existe ningún documento de evaluación ambiental para este proyecto.
69		¿Se ha hecho un estudio de infraestructura para determinar la capacidad disponible y puntos de conexión para el proyecto?	Actualmente no se ha realizado ningún estudio de infraestructura para determinar la capacidad disponible ni los puntos de conexión del proyecto.
70		Confirmar infraestructura de respaldo deseada y su capacidad (carga/volumen y tiempo de duración): Generador , Cisterna de agua potable, Paneles fotovoltaicos. Reciclaje de aguas usadas, agua de lluvia .	El proponente podrá <b>presentar ideas innovadoras</b> para contemplar la infraestructura de respaldo en el desarrollo del diseño, incluyendo generadores, cisternas de agua potable, paneles fotovoltaicos, así como sistemas de reciclaje de aguas usadas y agua de lluvia.
71		Hay algún equipo o sistema existente, entiéndase, aire acondicionado, subestación,	Para el CTVI <b>no existe ningún equipo ni sistema existente</b> (por ejemplo, aire acondicionado,

		bombas, etc. ¿Que deba considerarse para uso en el diseño?	subestación, bombas, etc.) que deba considerarse para uso en el diseño.
72		¿El presupuesto incluye partidas para áreas verdes y diseño paisajista?	El presupuesto no incluye partidas para áreas verdes ni diseño paisajista.
73		¿Se requiere o perseguirá alguna certificación de sostenibilidad, eficiencia energética u otra que deba considerarse en los estándares de diseño?	No se requiere ni se perseguirá ninguna certificación de sostenibilidad, eficiencia energética u otra que deba considerarse en los estándares de diseño.
74		Favor de confirmar si hay alguna documentación existente, entiéndase mensura, planos, etc. O si tendrá que documentarse todo, entiéndase “as-built”, además de mensura, estudios ambientales, arqueológico, HH, etc.	Actualmente no existe ninguna documentación existente (mensura, planos, etc.). Por lo tanto, será necesario documentarlo todo, incluyendo “as-built”, mensura, estudios ambientales, arqueológicos, HH y cualquier otro estudio requerido.
75		¿En qué idioma debe presentarse la propuesta? ¿Es posible entregar los materiales requeridos en inglés?	Las Ofertas se pueden presentar en inglés o español, a discreción del licitador.
76		¿Hay alguna documentación que deba ser notarizada para someter esta propuesta?	No.
77		Solicitud de tiempo de dos semanas.	Ver Enmienda Número 2 emitida el 7 de mayo, en la cual se extiende la fecha para Entrega de Oferta hasta el 29 de mayo de 2026.
	<b>INTEGRA</b>		
78		¿Existe algún plano de condiciones existentes?	Actualmente no existe ningún plano de condiciones existentes para el proyecto.
79		¿Pueden compartir el área total de cada uno de sus edificios?	En el documento BBA Scope Survey aparecen las áreas totales de todos los edificios, por lo que esa información ya está incluida y disponible para consulta.

80		¿Se puede extender el tiempo de entrega?	Ver Enmienda Número 2 emitida el 7 de mayo, en la cual se extiende la fecha para Entrega de Oferta hasta el 29 de mayo de 2026.
	<b>TAPIA &amp; FERNÁNDEZ ARQUITECTOS</b>		
81		Solicitud de Extensión de Tiempo y para someter propuestas.	Ver Enmienda Número 2 emitida el 7 de mayo, en la cual se extiende la fecha para Entrega de Oferta hasta el 29 de mayo de 2026.
	<b>YOUNG &amp; DE LA SOTA ARCHITECTS, (YSA)</b>		
82		Dada la cantidad de información adicional brindada el 21 de abril 2026, y los comentarios hechos en visita ocular se solicita extender la fecha de entrega establecida del 30 de abril.	Ver Enmienda Número 2 emitida el 7 de mayo, en la cual se extiende la fecha para Entrega de Oferta hasta el 29 de mayo de 2026.
83		Dentro de las tareas se debe considerar la coordinación junto a ASSMCA de: ¿proceso de alineación de scope y el de solicitar la opción de “Proyecto Mejorado” a FEMA? ¿y cuál sería el alcance del arquitecto en esos procesos en particular?	Agradecemos su consulta, las tareas será puntuada según el proceso establecido. El término “Proyecto Mejorado/Alternativo” es una designación propia de FEMA, y será el personal de ASSMCA quien gestionará directamente su presentación ante la agencia. El alcance del proponente se concentrará en realizar un assessment de la facilidad, junto con los estudios pertinentes solicitados, con el fin de generar datos empíricos que sustenten cualquier cambio propuesto y que puedan presentarse a SHPO para su evaluación. Una vez SHPO determine la alternativa viable, el proponente desarrollará el proyecto para construcción, mientras ASSMCA continúa en paralelo con los trámites de proyecto mejorado/alternativo ante COR3 y FEMA para la fase de construcción y cierre del proyecto.

84	Existen fotos relacionadas al “damage report” de FEMA (SOW CTVI & CTIAM) y de ser así, se podrán distribuir?	Sí, existen fotos relacionadas al “damage report” de FEMA para los SOW del CTVI y CTIAM, y estas podrán ser distribuidas a los proponentes.
85	No se informa en qué idioma se debe entregar la propuesta, por favor aclarar.	Las Ofertas se pueden presentar en inglés o español, a discreción del licitador.
86	¿Debido a el manejo de documentación sensitiva sobre estados financieros, se permitiría entregar una propuesta completa y una con la data confidencial tachada “redacted”?	Se requiere la entrega de una sola propuesta.
87	Se observa en la documentación de daños de FEMA entregada el 21 de abril de 2026 que se mencionan los fondos de sección 428 para los trabajos, pero la documentación original de la propuesta solo menciona la sección 406, favor de aclarar por áreas de trabajo.	La Sección 428 corresponde al proceso alternativo de formulación de Asistencia Pública, el cual establece fondos de costo fijo y permite mayor flexibilidad para solicitar proyectos mejorados. La Sección 406 tiene dos conceptos distintos: primero, la Sección 406 bajo el proceso estándar de formulación, que asigna fondos basados en costos actuales y requiere un ajuste final al cierre del proyecto para devolver o recuperar fondos según corresponda. Segundo, la Sección 406 de Mitigación, que provee fondos adicionales para realizar mejoras que aumenten la resiliencia de los componentes dañados más allá de su condición original.
88	¿Basado en la información adicional brindada el 21 de abril 2026, se debe considerar todos esos servicios y áreas en pies cuadrados del Modelo de Trujillo Alto como construcción nueva?	Sí, se deben considerar todos los servicios y áreas en pies cuadrados del Modelo de Trujillo Alto como construcción nueva.
89	Basado en lo informado en la visita ocular, favor de aclarar cuántas camas considerar en el nuevo edificio de dormitorios y cuántas nuevas residencias duplex.	Según el documento compartido titulado “Reporte Trujillo Alto”, se deben considerar <b>tres edificios de dormitorios</b> : uno con capacidad para <b>8 pacientes</b> y dos con capacidad para <b>16 pacientes</b>

			cada uno. Además, se deben contemplar <b>8 residencias tipo casitas (dúplex).</b>
90		¿Existe algún estudio de la propiedad? HH, Asbesto y Plomo? ¿Lo podría proveer?	No, actualmente no existe ningún estudio de la propiedad relacionado a HH, asbesto o plomo, por lo que no hay documentos disponibles para proveer.
91		Sobre las estructuras misceláneas en la propiedad, cancha, casitas, almacenes etc, ¿se espera su demolición?	Sí, se espera la demolición de las estructuras misceláneas existentes en la propiedad, incluyendo cancha, casitas, almacenes y otras estructuras similares.
92		El reporte incluido en la información adicional brindada el 21 de abril 2026 expresa sobre Psychological Building A y Psychological Building B como: <i>“determines that the most appropriate treatment for the buildings would be a restoration or preservation.”</i>	El informe del 21 de abril de 2026 menciona la restauración o preservación como posibles tratamientos para los edificios Psychological Building A y B; sin embargo, esa no es una determinación final. Como parte del alcance, el proponente debe evaluar ambas estructuras y coordinar con SHPO para definir la opción más adecuada según sus criterios. Por ello se solicitan ambas alternativas en la propuesta, garantizando equidad entre proponentes y permitiendo considerar ambas posibilidades al momento de la evaluación y decisión final.
	<b>BR&amp;A, LLC</b>		
93		El reporte indica que se autorizó el reemplazo/reparación bajo BBA para llevar los componentes a "estándares de la industria". ¿Significa esto que el diseño debe incluir la modernización total de sistemas que no sufrieron daños directos, pero que son necesarios para que el hospital opere bajo los códigos de salud actuales (¿ej. sistemas de ventilación especializada para salud mental)?	<b>BBA Scope Survey</b> es el documento preparado como parte del proceso de evaluación bajo el programa BBA (Bipartisan Budget Act) que identifica, describe y justifica los componentes de la facilidad que pueden ser reparados o reemplazados utilizando fondos BBA. Este documento reúne la información técnica necesaria para determinar qué elementos resultaron afectados o son necesarios actualizar para cumplir con los códigos y estándares actuales. En otras palabras, el BBA Scope Survey define el <b>alcance autorizado de trabajo</b> bajo BBA y especifica

			exactamente qué sistemas, equipos y componentes deben ser reparados o modernizados.
94		Según el reporte, se permite restaurar componentes no dañados por el desastre cuando sea necesario para restablecer la función del sistema. ¿Se ha identificado ya qué sistemas "intactos" deberán ser reemplazados para cumplir con estos estándares, o debe el proponente realizar este diagnóstico?	Aunque el reporte permite la restauración de componentes no dañados cuando sea necesario para restablecer la función del sistema, aún no se han identificado cuáles de esos sistemas intactos requieren reemplazo o actualización. Corresponde al proponente realizar ese diagnóstico como parte de su evaluación técnica y determinar qué elementos deben modernizarse para cumplir con los estándares y códigos aplicables.
95		Los sketches del CTVI muestran una distribución compleja de dormitorios y áreas de control. ¿Se requerirá que las ventanas y puertas en estas áreas específicas cumplan con niveles de resistencia a impactos (ballistic o anti-vandalismo) superiores a los requeridos por el código de construcción estándar?	Dado que esta es un área clasificada como de baja seguridad, no se requerirá que las puertas o ventanas cumplan con niveles especiales de resistencia a impactos como protección balística o anti-vandalismo. Únicamente deberán cumplir con los requisitos mínimos aplicables a eventos atmosféricos, incluyendo la certificación correspondiente para impacto de vientos y escombros según lo exige el código vigente.
96		El reporte de inspección destaca daños por empozamiento y fallas en el sellado. ¿Se debe contemplar un rediseño de las pendientes de techo (tapered insulation) para corregir fallas de diseño original, o la reparación se limita a la sustitución de la membrana existente?	El reporte identifica problemas de empozamiento y fallas en el sellado, pero no establece una solución única. Cada proponente debe determinar, como parte de su análisis técnico, si la reparación más adecuada consiste solo en sustituir la membrana existente o si es necesario rediseñar pendientes mediante <i>tapered insulation</i> para corregir fallas del diseño original. La propuesta deberá justificar la alternativa seleccionada en función de desempeño, durabilidad y cumplimiento con los códigos aplicables.
97		El reporte multiversión menciona una propuesta de mitigación (HMP) de aproximadamente \$3.06 millones. ¿Debe el proponente de diseño presentar un desglose de cómo estas medidas (placas solares, tormenteras, refuerzos de techo) se	No. El presupuesto de la mitigación HMP presentado en el reporte multi-versión no requiere ser desglosado por el proponente de diseño. Ese monto se incluyó únicamente para que los proponentes conozcan los fondos asignados y puedan utilizarlo como referencia en la

		integran con el presupuesto base de reparación para asegurar que no haya duplicidad de costos?	preparación de sus tablas de ingeniería y arquitectura. No es necesario integrar ni comparar ese presupuesto con el costo base de reparación, ya que su propósito es informativo y no forma parte de la evaluación para evitar duplicidad de costos.
98		Se menciona la instalación de sistemas fotovoltaicos (PV System) para redundancia. ¿Qué capacidad de carga (kWh) mínima se espera que este sistema cubra: solo cargas críticas (vida y seguridad) o la operación completa de la instalación?	El sistema fotovoltaico propuesto está destinado únicamente a suplir cargas críticas de vida y seguridad. No se requiere que el sistema cubra la operación completa de la instalación, sino únicamente aquellos elementos esenciales para continuidad de operaciones críticas durante una emergencia.
99		Dado que el reporte de BBA indica que no se debe comenzar construcción antes de la aprobación de EHP. ¿Es responsabilidad del consultor contratado bajo este RFP la preparación de los estudios de materiales peligrosos (asbesto/plomo) y la coordinación con el SHPO para el "clearance" ambiental?	La preparación de los estudios de materiales peligrosos, como asbesto y plomo, sí forma parte de las responsabilidades del consultor contratado bajo este RFP. Si, el <i>clearance</i> ambiental le toca al proponente gestionarlo.
100		El documento explica que, si hay fondos en exceso tras completar el alcance aprobado, estos pueden usarse para otros usos permitidos bajo la Sección 428. ¿Tiene ASSMCA una lista de prioridades para el uso de estos posibles excedentes que deba ser considerada desde la fase de diseño?	En esta etapa no es necesario definir prioridades para el uso de fondos excedentes bajo la Sección 428. El propósito actual es completar el diseño conforme al alcance aprobado. De existir sobrantes al finalizar el proyecto, ASSMCA evaluará y determinará en su momento los usos permitidos y más apropiados para esos fondos disponibles, conforme a la normativa aplicable.
101		El reporte aéreo de Cayey indica deterioro severo y empozamiento. ¿Se requiere un análisis de carga estructural para validar si las losas existentes pueden soportar nuevos sistemas HVAC o sistemas de impermeabilización modernos con	Sí. Dado que el reporte aéreo de Cayey evidencia deterioro severo y empozamiento, se requiere realizar un análisis de carga estructural. Este análisis permitirá verificar si las losas existentes pueden soportar adecuadamente la instalación de nuevos sistemas

		aislamiento térmico (tapered insulation)?	
102		Dado que estas estructuras datan de los años 70, existe un alto riesgo de asbesto y plomo. ¿Incluye el RFP los estudios y el plan de mitigación de estos materiales, o el proponente debe presupuestar el muestreo y el plan de manejo como parte de los servicios de diseño?	Sí. Debido a la antigüedad de las estructuras y al riesgo elevado de presencia de asbesto y plomo, el RFP requiere que el proponente incluya dentro de su propuesta tanto los estudios de identificación (muestreo y análisis) como el plan de manejo y mitigación de estos materiales. Estos trabajos deben ser presupuestados como parte de los servicios de diseño para garantizar cumplimiento ambiental y evitar retrasos en fases posteriores del proyecto.
103		Se menciona la instalación de sistemas fotovoltaicos (PV System) para redundancia. ¿Qué capacidad de carga (kWh) mínima debe cubrir este sistema: solo cargas de vida y seguridad o la operación continua de la instalación clínica?	El sistema fotovoltaico propuesto está destinado únicamente a suplir cargas críticas de vida y seguridad. No se requiere que el sistema cubra la operación completa de la instalación, sino únicamente aquellos elementos esenciales para continuidad de operaciones críticas durante una emergencia.
104		¿Cuáles son los estándares específicos que FEMA utilizará para validar el diseño final y asegurar el desembolso de los fondos bajo el modelo de Costo Fijo (FCE)?	FEMA no establece estándares específicos de diseño para validar el proyecto bajo el modelo de Costo Fijo (FCE). Sin embargo, sí exige que todo diseño cumpla con los códigos aplicables y con los criterios ambientales e históricos establecidos por las agencias federales correspondientes, incluyendo requisitos de EHP, SHPO y consideraciones regulatorias. Estos criterios sirven como límites y parámetros mínimos para asegurar que el diseño final sea elegible y que el desembolso de fondos pueda proceder sin riesgos de incumplimiento.

105		<p>Dado que el proyecto es un estimado de costo fijo bajo la Sección 428, si las evaluaciones técnicas revelan daños ocultos que superen el presupuesto obligado, ¿cuál es el protocolo para gestionar fondos adicionales antes del cierre del FCE?</p>	<p>Bajo el modelo de Costo Fijo (FCE) de la Sección 428, FEMA podría reconocer daños adicionales que no se habían identificado inicialmente; sin embargo, <b>no añadirá fondos adicionales</b> a la obligación ya aprobada. La cantidad negociada y cerrada bajo el estimado fijo permanece inalterable. Cualquier daño oculto que se descubra posteriormente deberá manejarse dentro del presupuesto asignado o, de ser necesario, ASSMCA evaluará la posibilidad de aportar fondos adicionales para cubrir la diferencia.</p>
106		<p>¿Será el licitador responsable de la resolución de "Efectos adversos" (Sección 106) y la coordinación con SHPO e ICP para obtener el clearance ambiental del proyecto?</p>	<p>Sí. El licitador será responsable de manejar cualquier determinación de "efectos adversos" conforme a la Sección 106, así como de coordinar directamente con SHPO e ICP hasta obtener el <i>clearance</i> ambiental requerido para el proyecto. Esto incluye la preparación de toda la documentación necesaria, el seguimiento con las agencias y asegurar que el proyecto cumpla con los requisitos federales aplicables antes del inicio de la construcción.</p>
107		<p>¿Proveerá ASSMCA los "Exhibits" estandarizados para el Cost Proposal, el Non-Collusion Affidavit y las cualificaciones del personal clave?</p>	<p>En este momento no se requerirán dichos documentos. Serán requisito al momento de contratación con el agraciado de la buena pro.</p>
108		<p>Siendo esta una solicitud para Servicios Profesionales (A&amp;E), ¿podrían confirmar si se requerirá un Bid Bond y bajo qué base reglamentaria, dado que es atípico para diseño?</p>	<p>No se requerirá Bid Bond.</p>
109		<p>¿La entrega del 30 de abril será física, digital o ambas? En caso de ser física, ¿cuántas copias originales y digitales se deben someter?</p>	<p>Ver itinerario del Proceso de Solicitud de Propuestas. "La entrega de Propuestas se realizará vía correo electrónico, a la siguiente dirección: <a href="mailto:rene.vazquez@assmca.pr.gov">rene.vazquez@assmca.pr.gov</a>." No se requerirá entrega física de las ofertas.</p>

110		Debido a la complejidad técnica de las evaluaciones bajo BBA y la necesidad de integrar medidas de resiliencia en un sitio con retos estructurales, solicitamos respetuosamente una extensión de 10 días para la fecha de entrega de la propuesta. Esta extensión permitirá mitigar riesgos financieros y técnicos bajo el procedimiento de la Sección 428.	Ver Enmienda Número 2 emitida el 7 de mayo, en la cual se extiende la fecha para Entrega de Oferta hasta el 29 de mayo de 2026.
111		Integración de Estructuras Históricas (CTVI): El SDP solicita "Nueva Construcción", pero los informes técnicos previos (74407) y las guías del Secretario del Interior identifican los edificios originales (circa 1910) como recursos culturales insustituibles que requieren restauración. ¿Debe el diseño contemplar la demolición total de estos activos, o se busca una propuesta que integre la restauración de las estructuras de madera nativa en el nuevo complejo?	<p>El diseño no debe asumir de entrada la demolición total de las estructuras históricas. La intención del proyecto es realizar las consultas adecuadas con los canales pertinentes y basarse en data confiable para determinar la mejor solución para la ASSMCA, respetando siempre las determinaciones de las agencias regulatorias correspondientes.</p> <p>Reconocemos que los informes técnicos previos y las guías del Secretario del Interior identifican las estructuras originales (circa 1910) como recursos culturales insustituibles que podrían requerir restauración. Por eso, antes de proponer una demolición o una integración total, es necesario validar con las agencias pertinentes cuál es el tratamiento correcto según valor histórico, condición estructural y normativa aplicable.</p> <p>Aun así, se presenta la facilidad de Trujillo como la alternativa más agresiva en términos de nueva construcción, pero también como la opción que mejor responde a las necesidades programáticas de la ASSMCA para el servicio que se propone en esa área. Esta alternativa se evaluará en el contexto de los requerimientos históricos y regulatorios, asegurando que la decisión final armonice</p>

			funcionalidad, conservación patrimonial y viabilidad.
112		Especificaciones de Seguridad Institucional: Para las áreas de dormitorios y control en el CTVI (Grupo de Ocupación I-1), ¿requerirá ASSMCA que las ventanas y puertas cumplan con niveles de resistencia superiores al código (ej. cristales balísticos o anti-vandalismo especializados)?	Dado que esta es un área clasificada como de baja seguridad, no se requerirá que las puertas o ventanas cumplan con niveles especiales de resistencia a impactos como protección balística o antivandalismo. Únicamente deberán cumplir con los requisitos mínimos aplicables a eventos atmosféricos, incluyendo la certificación correspondiente para impacto de vientos y escombros según lo exige el código vigente.
113		Modernización bajo BBA: Dado que se autorizó el reemplazo bajo el Bipartisan Budget Act (BBA) para cumplir con "estándares de la industria", ¿debe el diseño incluir la modernización de sistemas que no sufrieron daños directos pero que son operativamente necesarios para cumplir con las guías FGI 2018 de salud mental (ej. ventilación especializada)?	<b>BBA Scope Survey</b> es el documento preparado como parte del proceso de evaluación bajo el programa BBA (Bipartisan Budget Act) que identifica, describe y justifica los componentes de la facilidad que pueden ser reparados o reemplazados utilizando fondos BBA. Este documento reúne la información técnica necesaria para determinar qué elementos resultaron afectados o son necesarios actualizar para cumplir con los códigos y estándares actuales. En otras palabras, el BBA Scope Survey define el <b>alcance autorizado de trabajo</b> bajo BBA y especifica exactamente qué sistemas, equipos y componentes deben ser reparados o modernizados.
		Capacidad del Sistema Fotovoltaico (Mitigación): Se menciona la instalación de sistemas PV para redundancia. ¿Qué carga mínima debe cubrir: solo cargas críticas de vida y seguridad o la operación continua de la instalación clínica? ¿El sistema debe ser "¿Off-Grid" con almacenamiento en baterías (BESS) para operar de noche o durante apagones prolongados, o solo un sistema	El sistema fotovoltaico propuesto está destinado únicamente a suplir cargas críticas de vida y seguridad. No se requiere que el sistema cubra la operación completa de la instalación, sino únicamente aquellos elementos esenciales para continuidad de operaciones críticas durante una emergencia.

		“Grid-Tied” para ahorro energético?	
114		Datos Geotécnicos (CTIAM): El pliego menciona signos de asentamiento en CTIAM. ¿Dispone ASSMCA de estudios de suelo previos que puedan compartirse con los proponentes para precisar el alcance forense de la Fase A?	ASSMCA no dispone de estudios de suelo previos para la facilidad del CTIAM. Por lo tanto, no hay informes geotécnicos disponibles para compartir con los proponentes en esta etapa.
115		Protocolo de Daños Ocultos: Bajo el modelo de costo fijo de la Sección 428, si las evaluaciones técnicas de la Fase A revelan daños estructurales ocultos que superen el presupuesto obligado actual, ¿cuál es el protocolo establecido para gestionar fondos adicionales ante FEMA antes del cierre del FCE?	Bajo el modelo de Costo Fijo (FCE) de la Sección 428, FEMA podría reconocer daños adicionales que no se habían identificado inicialmente; sin embargo, <b>no añadirá fondos adicionales</b> a la obligación ya aprobada. La cantidad negociada y cerrada bajo el estimado fijo permanece inalterable. Cualquier daño oculto que se descubra posteriormente deberá manejarse dentro del presupuesto asignado o, de ser necesario, ASSMCA evaluará la posibilidad de aportar fondos adicionales para cubrir la diferencia.
116		No Duplicidad de Costos: ¿Debe el proponente presentar un desglose que segregue las medidas de mitigación 406 (HMP) del presupuesto base de reparación para asegurar que no exista duplicidad de beneficios en la oferta económica?	Sí. El proponente debe presentar un desglose que separe claramente las medidas de mitigación 406 (HMP) del presupuesto base de reparación.
117		Formato de Tabla de Ofertas: La Enmienda Núm. 1 eliminó la columna de "Entregables" en el Anejo III. ¿Se requiere que los proponentes adjunten un desglose de costos detallado por cada entregable de la Parte IV en un documento suplementario, o solo el total por fase en la tabla enmendada?	Ver Enmienda Número 2, emitida el 7 de mayo de 2022; se requiere un desglose de los entregables por cada fase, conforme el Alcance de Trabajo, Parte IV.
118		Límite de Tamaño de Correo: Debido a la inclusión de estados financieros, licencias y resúmenes, el tamaño del archivo será	EL SDP, establece que el Comité Evaluador podrá autorizar la entrega de documentación de forma física en el caso de haber dificultad con documentos muy pesados.

		considerable. ¿Se permiten enlaces a plataformas de almacenamiento seguro (ej. OneDrive) si el correo excede el límite del servidor de ASSMCA?	
119		Garantía de Licitación (Bid Bond): Siendo este un contrato de servicios profesionales (A&E), ¿se requerirá un Bid Bond para la presentación de la propuesta?	No se requiere Bid-Bond.
120		Continuidad Operacional: ¿Es requisito que el centro de tratamiento (Metadona) permanezca operativo en el sitio durante las fases de construcción, o ASSMCA facilitará una reubicación temporal para agilizar la ejecución?	La necesidad de mantener el centro de tratamiento (Metadona) operativo durante la construcción dependerá del estado estructural de la facilidad existente. No obstante, debido a la naturaleza del programa y la continuidad de los servicios que brinda, la operación deberá mantenerse activa durante las fases de construcción. Cualquier ajuste operacional o medida temporal se evaluará en función de la seguridad estructural y de las recomendaciones técnicas correspondientes.
121		¿Será el licitador responsable de la resolución de "¿Efectos Adversos" y la obtención del clearance ambiental ante el SHPO e ICP, o ASSMCA proveerá estudios históricos previos?	Sí. El licitador será responsable de atender cualquier determinación de "Efectos Adversos" y de gestionar la obtención del clearance ambiental correspondiente ante el SHPO e ICP. ASSMCA no cuenta con estudios históricos previos adicionales para proveer en esta etapa, por lo que el proponente deberá incluir estos esfuerzos dentro de su alcance de trabajo y cumplimiento regulatorio.
122		¿Proveerá ASSMCA plantillas específicas para el <i>Non-Collusion Affidavit</i> y los <i>Exhibits</i> de propuesta económica, o el proponente debe utilizar sus propios formatos?	En este momento no serán requeridas como parte de la Oferta. Estos documentos se requerirán al momento de la contratación.
	<b>ADV</b>		

123		<p>Según la información enviada en las Solicitudes de Propuestas 2026-001 y 2026-003 los trabajos consisten en reparaciones por daños causados por el Huracán María según se explica en los DDDs de FEMA. ¿Los servicios de diseño AE se involucrarán solamente en elaborar estos métodos de reparación o se deben diseñar espacios interiores (“space planning”) en los edificios existentes o nuevos? ¿De ser así, ASSMCA suministrará un programa de diseño a tales efectos?</p>	<p>Para el SDP 2026-001, el alcance de los servicios de diseño A/E se limita exclusivamente a desarrollar los métodos de reparación necesarios para atender los daños identificados por FEMA en los DDD. No se considera rediseño ni redistribución de espacios interiores (“space planning”) como parte de este contrato, excepto en aquellos casos puntuales en que se requiera diseño desde cero, asociado a una reparación específica.</p> <p>Por otro lado, para el SDP 2026-003 sí se incluyen elementos de planificación interior (“space planning”). Como parte de la Enmienda 1, ASSMCA compartió el detalle esquemático de las divisiones de las áreas impactadas, el cual servirá como guía para desarrollar los trabajos correspondientes bajo ese alcance.</p>
124		<p>Las SDP 2026-001 y 2026-003 explican que los edificios a ser demolidos se reemplazarán por estructuras nuevas. ¿ASSMCA proveerá un programa de diseño que establezca el área y los espacios a considerarse en cada estructura nueva? ¿Los servicios de diseño se involucrarán en el diseño de los espacios interiores? O si, por el contrario, ¿se asumirá la huella y el área existente de cada edificio para la sustitución de cada estructura?</p>	<p>Para la SDP 2026-001, no se contempla el diseño ni la construcción de estructuras nuevas. El alcance se limita exclusivamente a reparaciones de los elementos existentes según lo identificado por FEMA en el DDD correspondiente.</p> <p>Para la SDP 2026-003, la posible construcción de una nueva estructura dependerá de los resultados de los estudios que se realicen previo a tomar una decisión final. Solo si los estudios determinan que la condición existente no es viable para reparación, se considerará la alternativa de una nueva estructura. ASSMCA proveerá las directrices necesarias una vez esos estudios estén completados.</p>
125		<p>¿En qué idioma se podrán enviar las propuestas?</p>	<p>Las Ofertas se pueden presentar en inglés o español, a discreción del licitador.</p>

126		Se nos comunicó que se estarían revisando los documentos recibidos para hacer algunas aclaraciones del alcance de trabajo de cada solicitud. Por favor indicarnos cuándo estiman que los podamos recibir.	Todos los documentos se pueden acceder en el siguiente enlace: <a href="https://www.assmca.pr.gov/Documentos/Leyes_y_Reglamentos/Avisos">https://www.assmca.pr.gov/Documentos/Leyes_y_Reglamentos/Avisos</a> .
127		Debido a que aún hay bastante información necesaria para poder completar las propuestas que se encuentra en revisión en este momento, solicitamos respetuosamente que consideren la posibilidad de mover la fecha de entrega de las solicitudes de propuesta al viernes, 8 de mayo de 2026.	Ver Enmienda Número 2 emitida el 7 de mayo, en la cual se extiende la fecha para Entrega de Oferta hasta el 29 de mayo de 2026.
128		Para propósitos del cálculo de los honorarios se solicita la siguiente información adicional, según la enmienda al SDP2026-03: a) ¿Cuál es el presupuesto total estimado para la <u>Alternativa</u> de nueva construcción en las facilidades de CTIAM? b) ¿Cuál es el alcance del trabajo en la construcción nueva de la <u>Alternativa</u> ? c) ¿Cuál es el presupuesto total estimado para la nueva construcción en CTVI?	Para su conocimiento y para beneficio de todos los proponentes, se aclara que los montos provistos corresponden al presupuesto total estimado de cada proyecto completo, no únicamente a la Alternativa. En el caso del CTIAM, el presupuesto total es de \$5,596,616.79, mientras que para el CTVI asciende a \$14,762,365.66. La distribución de estos fondos se realizará conforme al diseño que finalmente se desarrolle y al alcance definido conforme a las necesidades programáticas y regulatorias establecidas en el SDP y sus enmiendas.
129		Se recibió como parte de la información adicional una foto aérea de ASSMCA de Cayey. Le solicitamos nos identifiquen los edificios de la SDP-2026-003 y cuáles van a ser intervenidos.	Para su referencia y para beneficio de todos los proponentes, se confirma que, de los edificios mostrados en la foto aérea provista de las facilidades de ASSMCA en Cayey, <b>no se estarán trabajando los edificios identificados como 15, 14, 13, 23 y 11</b> . Los demás edificios incluidos en el SDP-2026-003 serán los considerados para intervención según el alcance definido en el documento y sus enmiendas.

	<b>CMA ARCHITECTS &amp; ENGINEERS, LLC</b>		
130		Please confirm the total FEMA obligated funding for CTIAM (PW-1084) and CTVI (PW-8108), including contingencies and soft costs.	<p>For confirmation, the total FEMA-obligated funding for CTIAM (PW-1084), including contingencies and soft costs and considering the full cost-share, is \$12,843,096.68, which represents 100% of the obligated amount for the project.</p> <p>For CTVI (PW-8108), the total FEMA-obligated funding, also including contingencies and soft costs and reflecting the applicable cost-share, is \$36,422,228.76.</p>
131		Has FEMA/COR3 issued any Determination Memorandum (DM) or formal position regarding repair versus replacement eligibility for the CTVI structures?	FEMA has been consulted regarding the eligibility considerations for the CTVI structures; however, a Determination Memorandum (DM) will not be developed at this stage because a replacement request was not originally submitted. For FEMA to formally evaluate a repair-versus-replacement determination, the process must begin with a documented request supported by technical studies showing the current condition of the buildings. Since the project was not initiated as a replacement claim, the DM process does not apply at this time.
132		What are the minimum documentation and technical requirements expected by FEMA/COR3 to support a Certification of Irreparability?	FEMA and COR3 typically require a structural engineering study that conclusively demonstrates that the facility is irreparable in order to support a Certification of Irreparability. This includes documented evidence of critical failures such as deterioration or loss of capacity in original columns, foundations, roof systems, second-floor structures, or other essential load-bearing components. For buildings with historic value, the assessment must also show that key historic elements are damaged beyond feasible repair. The

			documentation must be technically sound, prepared by qualified professionals, and provide sufficient justification demonstrating that the facility cannot be restored to pre-disaster condition through reasonable repair measures.
133		Is the Consultant expected to provide a sealed expert report suitable for FEMA review and potential reliance, or a standard engineering assessment?	The Consultant is not required at this stage to provide a sealed expert report for FEMA review. The consultation process will first be coordinated through SHPO. Once SHPO reviews and approves a Scope of Work (SOW) that meets ASSMCA's needs, and that aligns with historic-preservation requirements, the approved SOW will then be submitted to COR3 as part of the official request for a change of scope—whether categorized as an improved project or an alternate. Only after SHPO approval would any additional technical documentation required by COR3 or FEMA be developed and submitted as part of that formal process.
134		Has any prior structural evaluation concluded on irreparability or cost-prohibitive repair, or is this determination fully pending under this contract?	No prior structural evaluation has concluded that the facilities are irreparable or that repairs would be cost-prohibitive. At this time, ASSMCA does not have information or studies supporting such a determination. Therefore, any assessment required to establish irreparability or evaluate repair feasibility is fully contemplated under this contract.
135		Has the project been formally submitted for Section 106 (SHPO) review, and if so, what is its status?	No. The project has not been formally submitted for Section 106 (SHPO) review at this time.
136		Are there anticipated mitigation measures (e.g., documentation, preservation elements, partial retention) that must be incorporated into the design scope?	Yes, mitigation measures may be required; however, if the original scope of work undergoes substantial changes—such as shifting toward full new construction—then traditional mitigation

			measures (e.g., documentation, preservation elements, or partial retention) would no longer be applicable. In such a scenario, the applicable requirements would instead be compliance with current construction codes and standards for new construction. Any preservation-related mitigation would only apply if portions of the existing structures remain within the approved scope.
137		Who is responsible for preparation and coordination of EHP documentation?	ASSMCA will oversee the overall preparation and coordination of the EHP documentation; however, the proponent is responsible for developing a Scope of Work (SOW) that must be reviewed and approved by SHPO. Only once SHPO approves the SOW can the formal EHP documentation and subsequent coordination proceed under ASSMCA's responsibility.
138		Should the proposal assume development of both rehabilitation and replacement scenarios through Schematic Design, or only the path ultimately approved by FEMA?	Yes. The proposal should assume the development of both rehabilitation and replacement scenarios through Schematic Design, as needed, until FEMA determines and approves the final path. This approach ensures that ASSMCA can present the required analyses and alternatives to FEMA and proceed in alignment with the agency's determination.
139		If a replacement determination is made after the initial evaluation phase, how should the Consultant structure fees for redesign or scope transition?	If a replacement determination is made after the initial evaluation phase, the Consultant should structure the associated fees by presenting the new construction option as an Alternate. This Alternate must include all elements and costs required to support the full scope of work associated with a new-construction scenario. This approach ensures transparency in pricing and provides ASSMCA and FEMA with a complete and properly


			documented cost framework for the redesigned scope.
140		Please confirm availability of existing as-built drawings, prior A/E reports and cost estimates referenced in FEMA documentation, and geotechnical, environmental, and topographic information.	A preliminary set of as-built drawings for the facilities has been shared with the proponents. However, ASSMCA does not have geotechnical studies, structural evaluations, or additional technical reports beyond what has already been provided. Any documents not included in the shared package should be understood as not available.
141		The RFP requires unit-based bid forms with estimated quantities; please confirm whether a detailed quantity take-off	No. A unit-based bid form using lump-sum pricing will not be accepted. Costs must be segregated and clearly broken down by deliverables and by the specific resources to be used. Proposals must provide transparent, itemized pricing rather than generalized or lump-sum cost estimates.
	<b>FIAA+FIRMA DE INGENIEROS, ARQUITECTOS &amp; ASOCIADOS, PSC</b>		
		Favor de proveer ejemplo del contrato que ha de ser suscrito entre el diseñador y el dueño para los servicios profesionales a ser contratados en este SDP.	El contrato producto de la adjudicación de este SDP, incluirá todas las cláusulas y condiciones requeridas a proyectos financiados con fondos federales y el gobierno de Puerto Rico y todas las cláusulas relevantes al servicio contratado. El contratista deberá proveer los documentos que se describen en la parte IX de la propuesta. Al momento de la firma se requerirá la entrega de los formularios firmados requeridos a contratos con fondos federales, como, por ejemplo, pero sin limitarse, a los siguientes: Certificación de subcontratos, Certificación de No Conflicto de Intereses, Anti-Cabildeo, No Colusión, Certificación de Cumplimiento Ley Davis Bacon Act, y Certificación de Contratos con otras agencias.

142	Además de cumplir con los Reglamentos de Construcción y Diseño (PRBC-2018, FGI-2022) aplicables para este tipo de proyecto en la industria de salud, ¿se requiere algún otro requisito de cumplimiento o certificación adicional tales como LEED, etc.?	No. Además de cumplir con los Reglamentos de Construcción y Diseño aplicables (PRBC-2018, FGI-2022) para este tipo de proyecto en el sector de salud, no se requiere ninguna certificación o requisito adicional como LEED u otros programas de sostenibilidad.
143	Favor de proveer los dibujos de las utilidades existentes (electricidad, plomería, mecánica, gases médicos, comunicaciones, data, etc.) para todos los edificios.	ASSMCA no cuenta con dibujos de las utilidades existentes (electricidad, plomería, mecánica, gases médicos, comunicaciones, data, etc.) para los edificios solicitados. Toda la documentación disponible ya fue compartida con los proponentes.
144	Favor de proveer cualquier estudio que haya sido realizado por la institución, tales como: asbesto y plomo, estudio de suelo, análisis de carga eléctrica, etc.	ASSMCA no cuenta con ningún estudio previo relacionado con asbesto y plomo, estudios de suelo, análisis de carga eléctrica u otras evaluaciones similares. Toda la documentación disponible ya fue compartida con los proponentes, y cualquier estudio no provisto debe entenderse como no existente.
145	El tiempo provisto para la evaluación de los documentos y de las contestaciones a las preguntas es muy corto. Favor de indicar nueva fecha, de ser posible otorgar más tiempo para la entrega de esta propuesta.	Ver Enmienda Número 2 emitida el 7 de mayo, en la cual se extiende la fecha para Entrega de Oferta hasta el 29 de mayo de 2026.
146	Favor de proveer cualquier estudio que haya sido realizado por la institución, tales como: asbesto y plomo, estudio de suelo, análisis de carga eléctrica, etc.	ASSMCA no cuenta con ningún estudio previo relacionado con asbesto y plomo, estudios de suelo, análisis de carga eléctrica u otras evaluaciones similares. Toda la documentación disponible ya fue compartida con los proponentes, y cualquier estudio no provisto debe entenderse como no existente.
	<b>S ARCH.</b>	

147		<p>Definición del alcance para CTIAM. El anuncio público (SDP-2026-03) describe el proyecto como "Nueva Construcción," mientras que el documento principal del SDP lo describe como "Mejoras Permanentes," y la Sección III establece que podría ser rehabilitación o nueva construcción dependiendo de estudios estructurales e hidrológicos. ¿Cuál es la definición oficial del alcance?</p>	<p>La definición oficial del alcance para CTIAM, según el SDP, se establece inicialmente como una evaluación orientada a <b>reparación y mejoras permanentes</b>. Esta será la base principal del trabajo solicitado. No obstante, debido al asentamiento observado en uno de los edificios y las posibles implicaciones estructurales, se requiere que el proponente incluya <b>como Alternativa</b> una propuesta de <b>nueva construcción</b> para la porción del edificio que presenta estas condiciones. Esta Alternativa deberá desarrollarse lo suficiente para permitir una comparación adecuada y facilitar la determinación final del alcance conforme a los resultados de los estudios técnicos.</p>
148		<p>Inventario de estructuras CTVI. La tabla de presupuesto del SDP lista cinco elementos para CTVI (Edificio 1, Edificio 2, Casa de Hormigón, Cuarto de Mitigación, Baño Anexo), mientras que el informe técnico de R+P describe cuatro edificios. Adicionalmente, el Reporte Trujillo documenta edificios de construcción en hormigón del año 2000 SDP-2026-03   Preguntas RFP Preparado por: S.Arch, PSC   29 de abril de 2026 Page 2 of 3 (Administración, Psicosocial, Dormitorios, Lavandería, Biblioteca, Cocina, Terapia) en la misma dirección. ¿Cuántas estructuras comprende el alcance del diseño y cuáles están incluidas específicamente?</p>	<p>Para fines de aclaración y para beneficio de todos los proponentes, se confirma que la alternativa presentada para Trujillo Alto corresponde a una propuesta agresiva de <b>nueva construcción</b>, diseñada para atender de manera plena las necesidades programáticas del programa CTVI. Sin embargo, al igual que en el caso del CTIAM, el alcance definitivo del proyecto no se limita automáticamente a esta alternativa. Es necesario primero <b>evaluar las condiciones reales de las estructuras existentes</b> en CTVI, y en coordinación con SHPO determinar el <b>Scope of Work (SOW)</b> adecuado conforme a criterios regulatorios, técnicos e históricos.</p> <p>Por esta razón, se solicita que los proponentes incluyan una <b>propuesta de nueva construcción como Alternativa</b>, además de considerar las estructuras actualmente identificadas, de manera que ASSMCA pueda comparar opciones y definir, junto a SHPO, cuántas y cuáles estructuras formarán parte del alcance final del diseño.</p>

149		<p>Edificios históricos: restauración versus nueva construcción. El informe técnico de R+P recomienda la restauración de las estructuras históricas del CTVI según los Estándares del Secretario del Interior, identificándolas como candidatas a Patrimonio Histórico Nacional. Sin embargo, la Sección III del SDP contempla demolición y nueva construcción como "Proyecto Mejorado." ¿Se ha completado la consulta bajo la Sección 106 de la Ley Nacional de Preservación Histórica y cuál es la determinación del SHPO respecto a la demolición propuesta?</p>	<p>Es importante señalar que, aunque el informe técnico de la firma de A&amp;E recomendó inicialmente la restauración de las estructuras históricas conforme a los Estándares del Secretario del Interior, las condiciones de la facilidad han cambiado sustancialmente debido al deterioro significativo ocurrido después de esa evaluación. Al momento, no se cuenta con una determinación del SHPO respecto a la propuesta de demolición, y precisamente el propósito del <i>assessment</i> preliminar del SDP 2026-03 es atender este vacío mediante un análisis actualizado y un proceso formal de coordinación con el SHPO, de forma que se pueda definir un curso de acción fundamentado en las condiciones presentes y en los requisitos de preservación aplicables.</p>
150		<p>Áreas de techo CTVI. El BBA Scope Survey reporta 9,759 pies cuadrados de techo para el Edificio 1, mientras que el PRJ_MultiVersionReport indica 16,100 pies cuadrados para el mismo edificio, consistente con las dimensiones del edificio (230' x 70'). Igualmente, el Edificio 2 muestra 9,770 pies cuadrados en el BBA versus 12,348 pies cuadrados en el PRJ. ¿Cuáles son las áreas de techo correctas que debe utilizar el diseñador?</p>	<p>En este caso, las áreas de techo que aparecen en el BBA Scope Survey representan únicamente la porción faltante del sistema de techos que requiere intervención para completar el reemplazo total, mientras que las áreas indicadas en el PRJ_MultiVersionReport reflejan la totalidad del techo según las dimensiones completas de cada edificio. Por lo tanto, el diseñador debe utilizar las áreas totales del PRJ para efectos de diseño y cálculo, tomando en cuenta que las cifras del BBA corresponden solo a las secciones deterioradas o ausentes que necesitan ser reconstruidas como parte del alcance final.</p>
151		<p>Categoría de riesgo de las estructuras. El PRJ_Report clasifica las facilidades como Categoría de Riesgo II, mientras que el BBA del CTVI las clasifica como Categoría IV. Para facilidades de tratamiento de salud mental y abuso de sustancias con</p>	<p>Según los criterios establecidos en ASCE 7 para la clasificación de Categorías de Riesgo, las facilidades de tratamiento de salud mental y abuso de sustancias que alojan pacientes en modalidad residencial se consideran ocupaciones esenciales debido a la capacidad limitada de evacuación y a</p>

		pacientes residenciales, ¿cuál es la clasificación de Categoría de Riesgo aplicable bajo ASCE 7?	que proveen servicios críticos para la vida y la seguridad de los ocupantes. Por esta razón, estas instalaciones no se clasifican como Categoría de Riesgo II, sino que deben ser evaluadas bajo la <b>Categoría de Riesgo IV</b> , que corresponde a estructuras esenciales donde la continuidad operacional durante y después de un evento es vital. Por lo tanto, para este tipo de facilidad, la clasificación aplicable bajo ASCE 7 es la <b>Categoría de Riesgo IV</b> , consistente con la asignación utilizada en el BBA del CTVI.
152		Disponibilidad de trabajo previo de A/E. R+P Architects preparó un informe técnico, estimado de costos y diseño esquemático para CTVI (noviembre 2022), e Integra Design Group preparó un informe de evaluación técnica para CTIAM (septiembre 2022). Ambos documentos son referenciados extensamente en los BBA Scope Surveys como base de especificaciones. ¿Se pondrán estos documentos a disposición de todos los proponentes para garantizar igualdad de acceso según 2 CFR 200.319?	Aunque los informes técnicos preparados por los grupos de A&E fueron utilizados como referencias en la elaboración de los BBA Scope Surveys, toda la información pertinente para efectos del SDP ya se encuentra incorporada de forma explícita y suficiente en dicho documento. Dado que el BBA Scope Survey refleja con precisión el contenido relevante de esos informes y con el fin de asegurar igualdad de acceso a todos los proponentes conforme a 2 CFR 200.319, la documentación disponible para este proceso se limita al BBA Scope Survey compartido, sin necesidad de divulgar los informes completos de A/E previos.
153		Planos existentes y levantamiento topográfico. No se incluyen planos as-built, levantamientos topográficos ni información de servicios públicos para ninguna de las facilidades, que datan de 1905 a 1910 con adiciones posteriores. ¿Existe documentación de planos existentes que se hará disponible, o el proponente debe incluir un levantamiento completo de condiciones existentes en su alcance?	ASMCA no cuenta con planos as-built, levantamientos topográficos ni documentación adicional.

154		<p>Evaluación de materiales peligrosos. Ambas facilidades fueron construidas antes de 1980. No se incluye ningún estudio de asbesto, pintura con plomo ni otra evaluación de materiales peligrosos en los documentos del SDP. El Reporte Trujillo documenta "crecimiento de moho negro tóxico" en varios edificios. ¿Se ha realizado una evaluación ambiental de materiales peligrosos, o debe el diseñador incluir este servicio en su propuesta?</p>	<p>ASSMCA no cuenta con ningún estudio previo relacionado con asbesto y plomo, estudios de suelo, análisis de carga eléctrica u otras evaluaciones similares. Toda la documentación disponible ya fue compartida con los proponentes, y cualquier estudio no provisto debe entenderse como no existente.</p> 
155		<p>Alcance de sistemas mecánicos (HVAC). Los BBA Scope Surveys no incluyen alcance para sistemas mecánicos de HVAC a pesar de que las facilidades sirven funciones clínicas (Grupo B) y residenciales institucionales (Grupo I-1) que requieren sistemas de climatización por código. ¿Está el diseño de sistemas HVAC incluido en el alcance de este proyecto?</p>	<p>El diseño de sistemas mecánicos de HVAC no está incluido en el alcance de este proyecto, ya que al momento del desastre la facilidad no contaba con unidades de aire acondicionado ni infraestructura mecánica asociada. Para que un elemento pueda ser considerado dentro del análisis del BBA, debe haberse visto afectado de alguna manera por el evento declarado.</p>
156		<p>Requisitos de protección contra incendios y código de seguridad de vida. El SDP no referencia edición alguna del código contra incendios (IFC, NFPA 101, NFPA 1). Las facilidades tipo Grupo I-1 típicamente requieren sistemas de rociadores automáticos NFPA 13. Los BBA Scope Surveys incluyen alcance de alarma contra incendios, pero no rociadores. ¿Debe el diseñador incluir un sistema completo de rociadores automáticos en el alcance del diseño?</p>	<p>La inclusión de un sistema completo de rociadores automáticos conforme a NFPA 13 dependerá directamente del alcance de trabajo que se determine para cada facilidad, específicamente si el proyecto procede bajo un esquema de restauración de las estructuras existentes o si se desarrolla como una nueva construcción. Dado que estos dos enfoques activan requisitos de código significativamente distintos, corresponde al diseñador evaluar las obligaciones aplicables bajo IFC, NFPA 101 y NFPA 1 según el alcance final definido, considerando que el SDP no prescribe un sistema de rociadores de manera automática y que será el alcance aprobado el que determine los requisitos de protección contra incendios que deban incorporarse al diseño.</p>

157		<p>Servicios durante la construcción. La Sección J requiere que el proponente incluya un costo estimado para supervisión durante construcción, pero establece que dicha cantidad no será considerada para evaluación ni formará SDP-2026-03   Preguntas RFP Preparado por: S.Arch, PSC   29 de abril de 2026 Page 3 of 3 parte del contrato resultante, aunque "se utilizará como referencia." ¿Está el proponente comprometiendo un precio sin contrato? ¿Cuál es la duración estimada de la fase de construcción para efectos de estimar este servicio?</p>	<p>El costo de los servicios de Supervisión de Diseño durante la Construcción (Construction Administration Services) deberá cotizarse como una alterna dentro de la Tabla de Ofertar. Estos servicios no forman parte del contrato base y se activarían únicamente en caso de que ASSMCA determine la necesidad de incluirlos durante la fase de construcción. La activación se realizaría mediante el mecanismo contractual correspondiente, según las necesidades del proyecto.</p>
158		<p>Responsabilidad por cargos de permisos. La Sección III incluye "permisos" entre las responsabilidades del diseñador y lista extensa coordinación regulatoria (EHP, SHPO, Sección 106, OGP). ¿Paga el consultor los cargos de radicación de permisos, o únicamente prepara las solicitudes mientras ASSMCA paga los cargos? ¿Quién asume el costo de revisiones de terceros requeridas (bomberos, accesibilidad, laboratorios ambientales)?</p>	<p>En este proceso, el proponente —quien funge como diseñador bajo este SDP— es responsable de identificar los permisos pertinentes y preparar todas las solicitudes requeridas. Sin embargo, aunque el diseñador prepara y radica la documentación de permisos, los cargos de radicación y cualquier costo asociado a revisiones de terceros (como bomberos, accesibilidad o laboratorios ambientales) serán cubiertos en la fase correspondiente por la parte que ejecutará la construcción, no por ASSMCA. De esta manera se garantiza que el diseñador cumpla con la gestión técnica y regulatoria, mientras que los pagos asociados a permisos ocurren en la etapa de obra, conforme a práctica estándar.</p>
159		<p>Requisitos de seguros. La Sección I indica que "ASSMCA se reserva el derecho de requerir límites mínimos de cubierta" sin especificar los límites mínimos de seguro de responsabilidad profesional (E&amp;O) requeridos. Para un proyecto de esta magnitud con</p>	<p>ASSMCA podrá considerar el siguiente marco general como guía al momento de evaluar o establecer los requisitos mínimos de seguro de Responsabilidad Profesional (Errors &amp; Omissions) para distintos tipos de proyectos:</p>

	fondos federales, ¿cuáles son los límites mínimos de cobertura de seguros requeridos?	<p>Small Projects: (Up to \$5 million) - \$1,000,000 per claim/aggregate.</p> <p>Medium Projects: (\$ 5 Million to \$50 Million) - \$2,000,000 to \$5,000,000 per claim/per aggregate.</p> <p>Large or Complex Projects: (Over \$50) - \$5,000,000 or greater per claim/aggregate.</p> <p>Los rangos antes indicados se proveen únicamente como referencia general de la industria y no constituyen requisitos fijos o mandatorios aplicables a todos los procesos de adquisición o contratos.</p> <p>Los límites finales de la póliza de Responsabilidad Profesional (Errors &amp; Omissions), así como la estructura de cubierta, endosos, deducibles y demás requisitos relacionados, podrán variar dependiendo de factores tales como, sin limitarse a, el tamaño del Proyecto, su complejidad, el alcance técnico, la fuente de fondos, el método de entrega, la distribución de riesgos, los requisitos regulatorios y la naturaleza de los servicios profesionales a ser provistos.</p> <p>En consecuencia, ASSMCA se reserva el derecho, a su entera discreción, de establecer, modificar, eximir, negociar o requerir límites y requisitos de seguro distintos durante el proceso de adquisición, evaluación de propuestas, negociación contractual o adjudicación del contrato, según estime necesario para proteger los intereses de la Agencia.</p>
160	Costo de construcción del proyecto. ¿Cuál es el presupuesto de construcción aprobado para cada facilidad (CTVI y CTIAM) que el diseñador debe utilizar como base para el desarrollo de los documentos de diseño y estimados de	Para su conocimiento y para beneficio de todos los proponentes, se aclara que los montos provistos corresponden al presupuesto total estimado de cada proyecto completo, no únicamente a la Alterna. En el caso del CTIAM, el presupuesto total es de \$5,596,616.79, mientras que para el CTVI asciende a \$14,762,365.66. La distribución

		costos?	de estos fondos se realizará conforme al diseño que finalmente se desarrolle y al alcance definido conforme a las necesidades programáticas y regulatorias establecidas en el SDP y sus enmiendas
--	--	---------	---

Ver Enmienda Número 2 emitida el 7 de mayo de 2026, en la cual se enmiendan los Entregables de la Tabla de Ofertar: Servicios Adicionales, Supervisión de Diseño durante la Construcción.

**En Bayamón, Puerto Rico, a 8 de mayo del 2026.**

