

**SDP -2026-05- MEJORAS PERMANENTES CENTRO REGIONAL DE FAJARDO**

**PREGUNTAS Y RESPUESTAS**

	<b>DE:</b>	<b>PREGUNTA</b>	<b>RESPUESTA</b>
	<b>ENTECH - PR, PSC</b>		
1		El SDP describe el proyecto bajo la modalidad de Proyecto Alterno Mejorado, enfocado en la solución integral del sistema pluvial y la rehabilitación del área de almacén en área de oficina. Sin embargo, el DDD (Anejo I) detalla trabajos específicos de restauración in-kind: techos, cielos rasos, pisos, pintura, iluminación y obras menores en las Alas A y B, el almacén y el área de site lighting. ¿Se espera que el consultor diseñe y documente ambos componentes (el sistema pluvial + rehabilitación del almacén como Proyecto Alterno, y los trabajos del DDD como restauración in-kind), o el Proyecto Alterno Mejorado reemplaza y sustituye en su totalidad el alcance del DDD?	Los trabajos considerados en el DDD para las alas A y B están completados. La SDP está dirigida para la rehabilitación del área de almacén y el sistema pluvial.
2		¿Los trabajos del DDD (techo, cielos rasos, iluminación, etc.) deberán integrarse en los mismos Documentos de Construcción del Proyecto Alterno, o se documentarán como paquetes de diseño separados?	Los trabajos considerados en el DDD para las alas A y B están completados. No están considerados como parte de esta SDP.
3		¿Cuál es el área total (sq ft) de la facilidad completa, incluyendo el Ala A, Ala B, almacén y cualquier otra estructura dentro del predio? ¿Existe algún plano as-built o documentación existente de la facilidad que pueda ponerse a disposición del proponente seleccionado?	El área del almacén se proveyó en la guía del Programa de Diseño. No existe un plano disponible.
4		¿El área de almacén que se rehabilitará como área de oficina ya está incluida dentro del presupuesto del DDD de \$289,056.45, o forma parte de la	Está incluida en el presupuesto del DDD.

		aportación de mitigación (Sección 406 HMP) de \$123,918.45?	
5		El SDP indica que no se requieren estudios de asbesto y plomo dado que evaluaciones previas resultaron negativas. ¿Están disponibles esos informes previos de asbesto y plomo para revisión por parte del proponente? ¿Aplica alguna exigencia adicional de FEMA o de COR3 al respecto, considerando que el SDP lista al Especialista de Asbesto y Plomo (ID 16) como recurso disponible en el Anejo IV?	Los informes estarán disponibles para el proponente seleccionado. No aplica ninguna exigencia adicional.
6		¿El estudio geotécnico deberá incluir calicatas, perforaciones o ensayos de permeabilidad para el diseño del sistema pluvial? ¿Existe alguna especificación mínima requerida por FEMA/COR3 para el nivel de detalle de estos estudios?	Sí, debe incluir y considerar los estudios que incidan en el diseño del sistema pluvial.
7		¿El análisis hidrológico e hidráulico (H&H) deberá considerar toda la cuenca que afecta el predio, o únicamente el sistema pluvial interno de la facilidad?	Debe considerar únicamente el sistema pluvial interno de la facilidad.
8		¿El levantamiento topográfico deberá extenderse más allá de los linderos de la propiedad para capturar el drenaje de las áreas adyacentes?	Si, debe extenderse más allá de los linderos de la propiedad para capturar el drenaje de las áreas adyacentes.
9		¿Existe un sistema pluvial existente (cunetas, tragantes, tuberías subterráneas)? De existir, ¿hay planos o información de ese sistema disponibles, o el consultor deberá realizar un levantamiento completo de la infraestructura existente como parte del alcance?	Si, existe. El consultor deberá realizar un levantamiento completo de la infraestructura existente.
10		¿El nuevo sistema pluvial deberá cumplir con criterios de diseño específicos (período de retorno, estándares de ASCE 7, reglamentación municipal de Fajardo, PRASA, u otros)? ¿Existe un criterio de diseño predefinido por FEMA o COR3 para este proyecto?	Sí, el nuevo sistema pluvial deberá cumplir con criterios de diseño específico similares a los mencionados en la pregunta. No existe un criterio predefinido por parte de FEMA o COR3.

11	¿El proyecto incluye mejoras o modificaciones al sistema de techos como parte del diseño del sistema pluvial, o el reemplazo del techo ya está cubierto exclusivamente por el DDD (in-kind)?	No aplica. El trabajo de techo esta 100% completado.
12	¿Se ha iniciado algún proceso de evaluación o coordinación con FEMA bajo los requisitos de Environmental and Historic Preservation (EHP)? De ser así, ¿cuál es el estatus actual y qué agencias ya han sido contactadas?	No
13	¿La facilidad tiene alguna designación histórica o está ubicada dentro de una zona de inundación (FEMA FIRM)? ¿A qué zona de inundación pertenece el predio?	La facilidad no posee designación histórica ni se encuentra ubicada dentro de una zona de inundación según los mapas FEMA FIRM; el predio aparece clasificado en una zona con 0.2 % de probabilidad anual de inundación, por lo que no se considera un área inundable.
14	¿Se espera que el consultor gestione y obtenga todos los permisos ante OGPe, DRNA, PRASA u otras agencias aplicables, o ASSMCA tiene personal o gestores de permisos que colaborarán en este proceso?	Se espera que el consultor gestione y obtenga los permisos, se apliquen.
15	El SDP establece como meta la culminación del diseño para diciembre de 2026. ¿Este plazo tiene carácter obligatorio conforme a los acuerdos con FEMA (Proyecto 147990, fecha de actividad 3/20/2027), o existe flexibilidad sujeta a la aprobación de FEMA y COR3?	El SDP, establece en la 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.”
16	¿El consultor deberá coordinar un plan formal de fases de construcción (phasing plan) para garantizar la continuidad operacional de la facilidad durante las obras, o este requisito aplica únicamente al contratista de construcción?	Este requisito aplica al contratista de la construcción.
17	¿ASSMCA tiene disponibilidad para reuniones de coordinación presenciales en Fajardo durante la fase de diseño, o las coordinaciones serán principalmente de forma remota?	ASSMCA tiene disponibilidad para espacio de coordinación de reuniones presenciales en Fajardo.

18		<p>La Tabla de Ofertar (Anejo III) no especifica los entregables esperados por fase; solo indica las columnas "Entregables" y "Costo Total". ¿Deberá el proponente completar la columna de entregables con los deliverables descritos en el SDP, o ASSMCA proveerá una tabla prepopulada?</p>	<p>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 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.</p>
19		<p>¿El presupuesto disponible para los servicios de diseño profesional tiene algún tope o rango de referencia que ASSMCA pueda divulgar, conforme a los requisitos de razonabilidad de costos bajo 2 CFR Parte 200?</p>	<p>ASSMCA no cuenta con un valor estipulado como tope o rango de referencia para los servicios de diseño profesional; sin embargo, conforme a criterios de razonabilidad de costos y referencias del Colegio de Ingenieros y Agrimensores de Puerto Rico, se recomienda que los honorarios profesionales se encuentren entre un 5% y un 10% del costo total bruto de construcción del proyecto.</p>
20		<p>¿Los estudios de suelo, topografía, ambientales y H&amp;H deberán incluirse como parte del costo de la Fase A – Diseño Esquemático, ¿o podrán presentarse como líneas de costo separadas en la propuesta económica?</p>	<p>Los estudios deben incluirse como parte de los costos de la Fase A.</p>

21		Dada la complejidad y el alcance multidisciplinario de este proyecto —que requiere análisis del DDD, diseño del sistema pluvial, estudios técnicos múltiples, y cumplimiento con requisitos federales bajo FEMA y 2 CFR Parte 200— respetuosamente solicitamos una extensión de quince (15) días calendario adicionales para la entrega de la propuesta, lo que desplazaría la fecha límite del 30 de abril de 2026 al 15 de mayo de 2026. Esta extensión nos permitirá someter una propuesta más detallada, completa y competitiva, en beneficio del proceso evaluativo y del mejor interés del proyecto. Entendemos que cualquier extensión requiere la aprobación formal de ASSMCA y agradecemos su consideración al respecto	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>		
22		¿Existe algún plano de condiciones existentes?	No existen un plano de condiciones existentes.
23		¿Pueden compartir el área total y/o sqft del tamaño del proyecto?	<b>El área aproximada del almacén es de 11,657 sf</b>
24		Se solicita de ser posible una extensión de tiempo	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 +FERNÁNDEZ ARQUITECTOS</b>		
25		Se solicita extensión de tiempo para preguntas y someter oferta.	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>DE JESÚS ARQUITECTOS</b>		
26		¿Además del SDP-2026-05 y el Documento de Alcance de Proyecto, existen otros documentos, reportes o materiales que formen parte de los pliegos de subasta?	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>

27		¿Se espera alguna revisión en el uso o programa de espacios?	Sí
28		¿El presupuesto del proyecto indicado en el RFP es solo para la construcción o incluyen otras partidas tales como diseño, "as-found drawings", estudios forenses estructurales o de suelo, estudios de presencia de asbesto y plomo, permisos, y contingencias?	El presupuesto indicado en el RFP corresponde únicamente a los costos de construcción, por lo que no incluye partidas adicionales como servicios de diseño, elaboración de "as-found drawings", estudios forenses estructurales o de suelo, evaluaciones de asbesto y plomo, permisos ni contingencias.
29		¿Hay alguna meta específica sobre la eficiencia energética del proyecto más allá de lo establecido en los códigos y reglamentos?	Considerar las establecidas en los códigos y los reglamentos.
30		¿Hay alguna meta específica sobre Certificación (LEED, u otra)?	No
31		¿Hay algún requisito o exigencia de trabajar el diseño en BIM?	No
		Muy respetuosamente solicitamos días adicionales para poder preparar la propuesta técnica y económica.	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>ADV</b>		
32		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/Documents/Leyes-y-Reglamentos/Avisos">https://www.assmca.pr.gov/Documents/Leyes-y-Reglamentos/Avisos</a>
	<b>CMA ARCHITECTS &amp; ENGINEERS, LLC</b>		
33		Confirm total available project funding for design and construction, including reconciliation between the pre-bid stated amount (\$412,974.90) and FEMA PW allocations.	The amount of \$412,974.90 is provided solely as a reference to estimate the cost of design services and does not represent the total available funding for the project, nor does it include the costs associated with the required studies; therefore, it does not constitute a reconciliation with the FEMA PW allocations.
34		Confirm whether the project is strictly limited to FEMA "in-kind" restoration or if upgrades to meet current codes and	Yes, upgrades to meet current codes and programmatic requirements are permitted.

		programmatic requirements are permitted.	
35		Clarify which scope governs the project: FEMA PW (Wings A/B repairs), Design Guidelines (Building C redevelopment), or a combination of both.	Design Guidelines (Building C redevelopment).
36		Confirm whether the proposed program and change of use for Building C (CTIAM, SOR, Children/Adolescents) is required or conceptual.	Confirmed, it is conceptual.
37		Confirm required level of compliance with current codes (PRBC 2018, NFPA, ADA) versus restoration to pre-disaster conditions.	No apply.
38		Confirm scope responsibility for hazardous materials (lead/asbestos), including whether design coordination is required.	No apply.
39		Confirm extent of required site and drainage design, including whether formal hydrologic/hydraulic studies are expected.	Yes, formal H/H studies are expected.
40		Clarify expected deliverables per phase, given that the Offer Table removed the deliverables column but references Phase-based outputs.	<p>To clarify the expected deliverables by phase, although the Offer Table no longer includes a dedicated “Deliverables” column, all phase-based outputs remain governed by the requirements set forth in Part IV: Scope of Services of the Request for Proposals (RFP).</p> <p>Proponents shall therefore provide, in a separate document accompanying the Offer Table, a comprehensive description of all deliverables corresponding to each phase. This document must clearly outline the scope, content, and expected outcomes of each deliverable, ensuring full alignment with the phase structure and requirements detailed in Part IV of the RFP.</p> <p>Additionally, proponents may include, for each phase, any supplementary deliverables that</p>

			<p>result from their analysis of the project and that they deem necessary to ensure its successful execution.</p> <p>This approach ensures that deliverables are thoroughly defined and properly evaluated, while maintaining consistency with the revised Offer Table format.</p>
--	--	--	--

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

