

## RFP Master Plan International Mercantil Center - 2025-07

### Preguntas recibidas de los proponentes

Periodo disponible para preguntas: 11/21/2025 hasta 12/1/2025

Preguntas	Contestaciones
1. ¿El propietario proporcionará los planos de construcción, el levantamiento topográfico y la información topográfica?	Se compartirán las imágenes aéreas del área para desarrollar el plan maestro al proponente seleccionado a partir del periodo de adjudicación.
2. ¿Deberían los licitadores incluir servicios topográficos profesionales en sus propuestas?	Los proponentes deberán incluir todos los estudios que estimen necesarios propuestos con sus costos debidamente desglosados
3. Si la respuesta a la pregunta No. 2 es afirmativa, ¿cuál sería el alcance requerido de los servicios topográficos y para las áreas de interés del proyecto?	Lo necesario para poder desarrollar el plan maestro propuesto.
4. ¿Hay un presupuesto asignado para el desarrollo y construcción de los proyectos que esté sujeto al proceso de licitación?"	Al momento no. La implementación del plan maestro se evaluará eventualmente. Este proceso competitivo únicamente considera el desarrollo del plan maestro que sea consistente con los mejores estándares y objetivos estratégicos
5. Con respecto al componente ambiental, confirme que no se requerirán estudios técnicos, como evaluaciones de flora y fauna, inventarios de árboles u otros estudios técnicos de campo.	En este momento las empresas solo tienen que detallar lo necesario para cumplir proveer el servicio para desarrollar el plan maestro. De entender necesario dichos estudios en el futuro se debe incluir dicha descripción en el plan maestro.
6. ¿Cuál será la fuente de los fondos del proyecto de construcción? Dado que la fuente de financiación puede afectar el nivel requerido de cumplimiento ambiental, aclare esta información.	Al momento se contempla que cualquier construcción se facilitará fondos propios estatales.
7. ¿La reunión era compulsoria?	No
8. ¿Se nos pueden hacer llegar las minutas?	En estos momentos la minuta no será compartida. Se orientó a los participantes que las preguntas se debían hacer por escrito y que se

	responderían de la misma manera para el beneficio de todos los proponentes interesados.
9. Si podemos solicitar una reunión con el encargado del RFP	No se facilitarán reuniones antes de la presentación de propuestas.
10. ¿Cuál es la fuente de financiación para el desarrollo del Plan Maestro?	Se contempla que este proyecto y cualquier construcción relacionada se realizarán con fondos propios estatales.
11. Si se selecciona un proponente para desarrollar el Plan Maestro solicitado, ¿se verá en conflicto con la prestación de cualquier otro servicio (diseño, dirección de obra, etc.) relacionado con el desarrollo del futuro Centro Mercantil Internacional?	No necesariamente.
12. ¿Qué información sobre estudios, evaluaciones, evaluaciones, etc. ya está disponible en relación con el Centro Mercantil existente desarrollado y no desarrollado (incluidas, entre otras, parcelas, estructuras e infraestructura), compartirá el DDEC esta información con los proponentes?	<p>Esta vez no, solo se requiere la propuesta de servicios para el desarrollo de un plan maestro. El DDEC suministrará dibujos y esquemáticos de infraestructura existente al proponente seleccionado a partir del periodo de adjudicación.</p> <p>Cualquier estudio necesario y/o conveniente para desarrollar el plan maestro deberá ser cotizado y debidamente desglosado, e incluido como parte de la propuesta.</p>
13. Adjunto a este correo electrónico encontrará la carta formal solicitando una prórroga de tiempo para la presentación de la propuesta correspondiente a RFP DDEC-2025-07.	El periodo de tiempo para presentar propuestas se extendió. El mismo vence el 30 de diciembre de 2025.
14. Debido a que las instrucciones de la visita del proyecto en referencia conducían a un edificio erróneo, no se pudo asistir a la reunión del viernes 21 de noviembre de 2025. Por este medio preguntamos si: la reunión era compulsoria si se nos pueden hacer llegar las minutas	<p>La reunión no era compulsoria. No se facilitarán reuniones antes de la presentación de propuestas.</p> <p>En estos momentos la minuta no será compartida. Se orientó a los participantes que las preguntas se debían hacer por escrito y que se responderían de la misma manera</p>

si podemos solicitar una reunión con el encargado del RFP	para el beneficio de todos los proponentes interesados.
15. ¿Hay un presupuesto estimado para el estudio de 6 meses?	No, al momento no hay presupuesto estimado para el estudio de 6 meses.
16. ¿Existe un presupuesto para la ejecución del Plan Directo?	En este momento no hay presupuesto estimado, sin embargo, se realizará una evaluación del costo razonable para este proyecto, velando por el mejor interés del Departamento y del Gobierno de Puerto Rico.
17. ¿Cuáles son las fuentes de financiación del estudio? ¿Para el desarrollo futuro?	En este momento proyectamos que para ambos serán fondos propios estatales.
18. ¿El objetivo es mantener la naturaleza industrial del IMC, o si quieren crear un uso mixto / activar la instalación con una combinación de usos públicos e industriales / de fabricación?	Deberán referirse al RFP para los detalles específicos. El proveedor del servicio podrá presentar sus recomendaciones como parte del desarrollo del plan maestro.
19. ¿El DDEC buscará involucrar a las comunidades inmediatas como parte del estudio?	En este momento no se contempla involucrar las comunidades inmediatas.
20. ¿Qué otras partes interesadas deben tenerse en cuenta?	Esta pregunta no será respondida por entender que es imprecisa.
21. Como se discutió durante la reunión del 21/11, proporcione un mapa o dibujo que aclare todas las propiedades que se están considerando como parte del plan.	Se compartirán las imágenes aéreas del área para desarrollar el plan maestro, al proponente seleccionado a partir del periodo de adjudicación.
22. Solicitamos respetuosamente que se posponga la fecha de presentación, ya que el cronograma actual podría no proporcionar tiempo suficiente para abordar todos los problemas incluidos en las aclaraciones de preguntas y respuestas del 12/05.	La nueva fecha para entrega de propuestas es el 30 de diciembre de 2025.
23. DDEC ha mencionado que se proporcionará información más detallada sobre las propiedades al proponente seleccionado. ¿Podría DDEC al menos enviar una lista de la información disponible	Se compartirán las imágenes aéreas del área para desarrollar el plan maestro al proponente seleccionado a partir del periodo de adjudicación.

(encuestas, estudios, planes CAD, tasaciones, procesos de permisos, etc.)?	
24. Si se selecciona un proponente, ¿eso descalifica al proponente (o a cualquiera de su equipo) para participar en futuras RFP o cualquier otro trabajo relacionado con el desarrollo del IMC?	No necesariamente.
25. Entendemos que esta RFP solicita una descripción del "enfoque y metodología" para los servicios, no una "solución propuesta" como se indica en el primer punto al final de la página 10 del documento de RFP. ¿Correcto?	Sí correcto. En este RFP se solicitan propuestas para los servicios del desarrollo del plan maestro. No el plan maestro como tal.
26. Este no es un esfuerzo pequeño y no hay mucho tiempo o información detallada disponible ahora. ¿Consideraría el DDEC reevaluar el tiempo del contrato una vez que se examine toda la información relevante y se evalúen los posibles obstáculos?	Si, puede ser objeto de negociación con el proponente seleccionado.
27. Analizar estructuras existentes para comprobar su idoneidad, condición y posible reutilización. Por favor, proporcione el inventario de edificios existentes, sujeto a evaluación	La información pertinente se compartirá con el proponente agraciado.
28. Identificar parcelas cercanas para adquisición o asociaciones público-privadas. ¿Existen criterios específicos para la selección y/o evaluación de dichas parcelas?	No
29. Recomendar y priorizar la implementación por fases alineada con la financiación de DDEC y Estrategia económica.	No requiere respuesta
30. ¿Cuál es la fuente de financiación? / Proporcionar la financiación y la estrategia económica de DDEC	En estos momentos fondos propios estatales
31. ¿Cuál es el presupuesto de construcción?	En este momento no se cuenta con un presupuesto estimado para la construcción

32. ¿Cuál es el calendario de construcción?	En este momento no se cuenta con un calendario de construcción. Este RDP solicita propuestas de servicios para realizar un plan maestro.
33. Por favor, proporcione un contrato modelo	En este momento no se proveerá contrato modelo.
<p>34. Solicitud de prórroga del plazo de presentación de la RFP:</p> <p>Dada la significativa importancia, magnitud y alcance de este proyecto, solicitamos respetuosamente una prórroga de la fecha límite de la RFP hasta el 11 de diciembre de 2025, que permita a los proponentes una oportunidad justa de presentar una propuesta sólida y competitiva. Una prórroga que conceda a los promotores al menos después de las fiestas garantizará una preparación exhaustiva, acceso a recursos —tanto internos como externos— que se cumplan todos los requisitos y que el producto final refleje los altos estándares esperados. Creemos que un proyecto de esta magnitud merece el tiempo necesario para poder entregar una propuesta que se alinee plenamente con sus objetivos, asegurando que reciba la atención y el esfuerzo que realmente merece.</p>	La nueva fecha para entrega de propuestas es el 30 de diciembre de 2025.
35. Nos enteramos en los pasados días de este RFP. Entendemos que los interesados tenían que registrarse expresando su interés en presentar propuesta a través del envío de un correo electrónico con la información de la firma en o antes del 20 de noviembre de 2025 a las 4:00 p.m.	Interesados pueden presentar propuesta hasta el 30 de diciembre de 2025, aun cuando no se registraron en aquel momento y/o no asistieron a la reunión celebrada el 21 de noviembre de 2025.
36. Estamos muy interesados en responder a este RFP, dada nuestra vasta experiencia en el desarrollo de planes maestros de este tipo. Nos gustaría saber si hay todavía	Interesados pueden presentar propuesta hasta el 30 de diciembre de 2025, aun cuando no se

alguna oportunidad para registrarnos o si el proceso permanece cerrado al momento.	registraron en aquel momento y/o no asistieron a la reunión celebrada el 21 de noviembre de 2025.
37. ¿Puede el DDEC compartir un documento que resuma la estrategia actual del gobierno para el desarrollo económico? Y, en particular, en lo que respecta a los sectores comercial e industrial ligero?	Referirse al Plan de Trabajo de la Gobernadora, Jenniffer González Colón; del Secretario del Departamento de Desarrollo Económico, Sebastián Negrón Reichard; y del Presidente de los Estados Unidos Donald Trump.

### **Nota Aclaratoria - Experiencia solicitada del proponente.**

El comité evaluador podrá considerar la experiencia de los miembros de la entidad proponente, si dicha entidad jurídica proponente tiene menos de cinco (5) años de constituida pero sus titulares y/o miembros tienen la experiencia requerida. Esta situación tiene que estar debidamente evidenciada y/o documentada.