

## ALCANCE DE TRABAJO

### INFORMACIÓN DE PROYECTO

**PROYECTO:** MEJORAS A LA COCINA DE LA CASA ALCALDIA (DI #167901)

**SUBASTA:** 2024-003

### INTRODUCCIÓN

El Departamento de Diseño Urbano y Desarrollo de Proyectos del Municipio Autónomo de San Juan (MASJ), solicita ofertas, a través del proceso de subasta, para realizar trabajos de mejoras a la Cocina, ubicada en el quinto piso de la Casa Alcaldía. Esta sufrió daños ocasionados por el huracán María que requiere, entre otros, el reemplazo del techo, reemplazo de ventanas y otros componentes en esa área. El propósito del proyecto es rehabilitar el área para mejorar su uso, respetando el carácter histórico de la estructura.

### ALCANCE DE TRABAJO- BID PROPOSAL FEMA

- A. Llevar a cabo los trabajos descritos en planos y especificaciones preparados por el diseñador Integra Design Group y que estén relacionados a FEMA, según descritos en la tabla "SOW Items by funds- FEMA & MSJ".

Entiéndase, todos los trabajos de construcción, rehabilitación y mejoras de FEMA descritos en los planos titulados *Casa Alcaldía- Mejoras a la Cocina Municipio Autónomo de San Juan*.

Además, se deben considerar todos los requisitos de las condiciones generales, condiciones suplementarias de este documento, especificaciones técnicas del proyecto y demás documentos relacionados a esta subasta.

Los trabajos descritos en las Alternas Aditivas y que se encuentren en las hojas de plano antes indicadas no deberán ser consideradas, como parte del Precio Base, si no en la partida de alterna que corresponda.

### ALTERNAS (ALTERNATES)

**Los licitadores deben cotizar TODAS las alternas. No cotizar las alternas puede resultar en que su propuesta no sea considerada. La adjudicación de Alternas NO AÑADE tiempo adicional al estipulado para los trabajos considerados en el Precio Base. Para más detalles, favor de referirse al inciso "Tiempo de Construcción", incluido en la sección "Notas Generales y Especiales para este Proyecto" de este documento.**

**Las alternas deben contener los costos directos e indirectos (seguros, patentes, arbitrios, gastos extendidos y cualquier otro aplicable) que representan los trabajos considerados.**

**EL MONTO PARA PRESENTAR BAJO LAS ALTERNAS RESPONDE A LA DIFERENCIA EN COSTO ADITIVA O DEDUCTIVA SOBRE EL MONTO PRESENTADO PARA LOS TRABAJOS DEL "BID PROPOSAL".**

1. Presentar como **Alternas Aditivas #1- REEMPLAZO DE VENTANAS EN LA COCINA DE LA CASA ALCALDÍA**, el costo correspondiente a los siguientes trabajos:

- Trabajos que estén relacionados al reemplazo de ventanas, según descritos en el conjunto de planos del diseñador Integra Design Group, titulados *Casa Alcaldía- Mejoras a la Cocina Municipio Autónomo de San Juan* y en las especificaciones técnicas aplicables.

Además, se deben considerar todos los requisitos de las condiciones generales, condiciones suplementarias de este documento, especificaciones técnicas del proyecto y demás documentos relacionados a esta subasta.

2. Presentar como **Alternativa Aditiva #2- IMPERMEABILIZACIÓN DE TECHO EN CONCRETO EN EL QUINTO PISO DE LA CASA ALCALDÍA**, el costo correspondiente a lo siguiente:

- Trabajos descritos en la hoja A-103, cualquier otra hoja de plano relacionada a estos trabajos y notas generales aplicables a los mismos del conjunto de planos del diseñador Integra Design Group, titulados *Casa Alcaldía- Mejoras a la Cocina Municipio Autónomo de San Juan*, en las especificaciones técnicas aplicables y en la Guía para Trabajos de Impermeabilización de Techos.

Además, se deben considerar todos los requisitos de las condiciones generales, condiciones suplementarias de este documento, especificaciones técnicas del proyecto y demás documentos relacionados a esta subasta.

- Todo componente en desuso debe ser removido del techo, en coordinación con la Administración de la Casa Alcaldía, a través de la inspección del proyecto.

3. Presentar como **Alternativa Aditiva #3- TRABAJOS ADICIONALES EN LA COCINA DE CASA ALCALDÍA**, el costo correspondiente a los siguientes trabajos:

- Trabajos adicionales que no están asociados al alcance de trabajo de FEMA y que no hayan sido considerados en las Alternativas Aditivas #1 y 2, según descritos en el conjunto de planos del diseñador Integra Design Group, titulados *Casa Alcaldía- Mejoras a la Cocina Municipio Autónomo de San Juan* y en las especificaciones técnicas aplicables.

Además, se deben considerar todos los requisitos de las condiciones generales, condiciones suplementarias de este documento, especificaciones técnicas del proyecto y demás documentos relacionados a esta subasta.

- **Como parte de esta alternativa, se establece una Concesión (Allowance) #1 para Trabajos en la Cisterna de la Cocina, por la cantidad de \$7,500.00. Por lo que, el costo de esta alternativa, debe considerar esta partida.**

#### PRECIOS UNITARIOS (UNIT PRICES)

N/A

#### NOTAS GENERALES Y ESPECIALES PARA ESTE PROYECTO

Todo licitador interesado en participar de esta subasta deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. **TIEMPO DE CONSTRUCCIÓN:** Se establece que el tiempo de construcción para los trabajos contemplados en el Precio Base y Alternativas Aditivas será de **270 días calendario**, a partir de la orden de proceder del contrato de construcción. De ser adjudicada alguna de las alternativas, no se otorgará tiempo adicional. Por lo que, el alcance de los trabajos considerados en las alternativas aditivas que sean adjudicadas y contratadas deberá realizarse dentro del tiempo de construcción establecido para los trabajos de los Precios Base.
2. **MULTAS POR ATRASO:** Se establece que los daños líquidos por día de atraso serán aplicados, según los valores de la tabla de daños líquidos (Schedule of Liquidated Damages) incluida en la sección 9.5 del documento de Condiciones Generales para Proyectos de Construcción.
3. **REUNIÓN PRECONSTRUCCIÓN:** En la reunión pre-construcción del proyecto, el contratista deberá presentar un plan de trabajo que incluya todas las actividades asociadas al alcance de trabajo, remisiones, compras, y permisos, entre otros. Es esencial que se establezca la logística de construcción, uso de grúa y cualquier actividad que necesite desconexión de sistemas existentes. Los ascensores no deben ser utilizados para carga y descarga. El contratista deberá presentar un plan para la disposición de los escombros y llevar materiales al proyecto, el cual debe ser aprobado por la Administración de la Casa Alcaldía.
4. **COORDINACIÓN DE LOS TRABAJOS:** Para llevar a cabo los trabajos en este proyecto, es esencial la coordinación previa. No se permitirá la ejecución de trabajos que no hayan sido previamente coordinados, según antes expuesto. Cualquier coordinación requerida para desconexión del sistema, debe ser realizada con al menos una semana de anticipación al evento. Esto deben contar con la aprobación de la Administración de la Casa Alcaldía.
5. **RÓTULO:** El contratista deberá instalar un rótulo de identificación de proyecto, tamaño 4'x 8'. La instalación de este rótulo deberá realizarse antes del comienzo de los trabajos de construcción en el proyecto. El arte e información para incluir en el mismo será provista por el MASJ.

6. **EQUIPO DE SEGURIDAD Y CONDUCTA:** Toda persona trabajando en las áreas asignadas deberá estar debidamente identificada y portando todo el equipo de seguridad correspondiente. En todo momento se deberán mantener las medidas de seguridad y dejar limpia y cerrada el área de trabajo, previo a culminar las labores del día. Previo al comienzo de los trabajos, el contratista deberá someter una lista del personal autorizado a laborar en el proyecto. De igual forma, se requiere que todo el personal tenga en su vestimenta una identificación que incluya el nombre del empleado y de la compañía para la cual labora. El MASJ puede solicitar la remoción inmediata del área de personas que no acaten este requerimiento, sin distinción de persona. Además, el MASJ se reserva el derecho de solicitar la remoción inmediata de cualquier persona afiliada que no mantenga buena conducta con el público, el equipo administrativo, entre otras personas asociados. La compañía contratada proveerá la seguridad necesaria durante la ejecución de los trabajos, rotulación y cualquier otro dispositivo de seguridad requerido para la protección de los empleados y personas que accedan a las instalaciones.
7. **CONDICIONES EXISTENTES:** El contratista es responsable de inspeccionar las condiciones existentes del área a ser impactada, familiarizarse con las dificultades que estén asociadas al trabajo y notificar al MASJ cualquier irregularidad o discrepancia, previo a su cotización y comienzo de la obra.
8. **PLANOS:** De incluir en los pliegos de subasta dibujos, estos son presentados solo para efectos esquemáticos de ubicación de equipos. El contratista es responsable de verificar la ubicación exacta de los equipos e infraestructura del sistema para considerar la logística de trabajo y otros aspectos del proyecto.
9. Los modelos y/o imágenes de productos o materiales provistos como especificación en estos pliegos de subasta, se incluyen con el único fin de servir como referencia o ejemplo de lo que se solicita, de forma tal que el contratista considere y someta un producto o equipo igual o similar al que se muestra. No obstante, deberá entenderse que dichas referencias, de ninguna manera representan una condición restrictiva para propósitos de cotización y ejecución.
10. **PERMISOS:** El Contratista será responsable de los permisos propios e inherentes a las actividades de la construcción, según aplique. Entiéndase, Cumplimiento Ambiental, Permiso Consolidado, Plan CES, Actividad Generadora de Desperdicios Sólidos, Control de Polvo Fugitivo, levantar notificación de permiso de construcción, tramitación y obtención de Permiso de Uso, etc.  
  
El Contratista incluirá el costo correspondiente en su oferta. De estar exento de alguno de éstos, deberá presentar carta de la agencia que evidencie la otorgación de la exención. El costo de radicación, sellos, aranceles y cualquier otro que requieran las agencias para la tramitación y obtención de permisos y endosos, deben ser considerados por los licitadores, como parte de su propuesta.
11. **HORARIO DE TRABAJO:** El horario regular de trabajo será de lunes a viernes de 8:00 am a 4:00 pm. De requerir horario adicional, el mismo debe ser solicitado, por escrito y conforme a las instrucciones de las Condiciones Generales/Especiales de Construcción, a la Inspección Contratada adjunto a un análisis de tiempo basado en el impacto a la ruta crítica del proyecto según establecida en el itinerario base de trabajo debidamente aprobado. Dicha solicitud será analizada por la inspección contratada y el MASJ. El MASJ se reserva el derecho de autorizar el horario extendido. El Contratista realizará los trabajos en coordinación con el representante autorizado del MASJ en la obra.
12. El Contratista deberá disponer de los escombros generados y/o componentes removidos durante la ejecución de los trabajos, cumpliendo con las regulaciones estatales y federales; y códigos aplicables, más cualquier otra norma que establezca el MASJ.
13. Para la ejecución de los trabajos se requiere que el Contratista provea todos los materiales, herramientas, equipos, transportación, personal, mano de obra, supervisión, seguros, fianzas y administración del proyecto.
14. Todo trabajo de desconexión del sistema eléctrico y/o de agua potable, deberá ser coordinado con la Administración de la Casa Alcaldía para llevarse a cabo en una fecha que no afecten los servicios.
15. El Contratista asumirá el costo de los daños y reparaciones que requiera realizarse, como resultado de su intervención, en las áreas y equipos existentes que permanecerán. El contratista debe tener record de las condiciones existentes previo a la ejecución de los trabajos.
16. Previo al comienzo de las labores:

- El Contratista, junto con el Inspector asignado, documentarán, mediante fotos y observaciones, las condiciones del área a impactar y realizarán, de forma escrita, el plan de trabajo y de seguridad.
  - El Contratista coordinará, junto al Inspector asignado, cualquier asistencia necesaria para la ejecución de los trabajos contratados.
17. Es responsabilidad del contratista someter un itinerario de trabajo, previo al comienzo de la construcción del proyecto, para discutir la logística de construcción propuesta, previo al comienzo de los trabajos.
18. Es necesario que el contratista presente remisión "submittal" de los componentes a ser instalados, previo a la ejecución de los trabajos.
19. El Contratista proveerá un (1) año de garantía a partir de la fecha de entrega final del proyecto. La garantía correspondiente a los equipos será conforme a lo indicado en los planos, especificaciones y/o alcance de trabajo.
20. Las propuestas base y las alternas correspondientes son en calidad de precio alzado ("Lump Sum").
21. **REQUISITOS FEDERALES:** El contratista agraciado deberá cumplir con todo requisito que establezcan las agencias federales para el uso de los fondos asignados a este proyecto. Algunos de estos, se mencionan a continuación:
- El contratista deberá cumplir con las regulaciones del Stafford Act, las guías y reglamentos de FEMA, HUD General Provisions para fondos CDBG-DR y que sean aplicables.
  - Se deberá cumplir con el 2 CFR § 200.318-326. Es responsabilidad del contratista verificar las regulaciones de este código federal para garantizar tal cumplimiento.
  - El contratista deberá cumplir con el Buy American Act, 41 U.S. Code § 8303 "Contracts for public works".
  - El contrato que se formalice, bajo esta subasta, estará sujeto al "Davis- Bacon Act". Por lo que el contratista deberá cumplir con todos los requisitos que sean establecidos para ello, incluyendo, pero no limitándose al Wage Determination (Decisión Salarial) vigente a la fecha de la subasta.
  - El contratista deberá cumplir con requisitos del "Equal Employment Opportunity" y "Labor Standards".
  - El contratista deberá cumplir con las Disposiciones Federales para Normas Laborales, HUD 4010.
  - El contratista tiene que tomar acciones afirmativas para brindar oportunidad a negocios de Minorías y de Mujeres (M/WBE, por sus siglas en inglés), cumpliendo con los requisitos federales del 2 CFR § 200.321.
  - El contratista deberá cumplir con las cláusulas y condiciones establecidas en el contrato. Ver borrador adjunto.
  - Los licitadores deberán cumplir con todos los requisitos y regulaciones federales establecidos por la "Federal Emergency Management Agency" (FEMA, por sus siglas en inglés); "Community Development Block Grant for Disaster Recovery" (CDBG-DR, por sus siglas en inglés); "Coronavirus State and Local Fiscal Recovery Fund" aprobado bajo la Ley del Plan de Rescate Estadounidense (ARPA, por sus siglas en inglés); "Federal Transit Administration" (FTA, por sus siglas en inglés), "Community Services Block Grant" (CSBG), "Coronavirus Aid Relief and Economic Security Act" (CARES Act) y cualquier otro aplicable.
  - Los licitadores deben pertenecer y estar activos en el registro federal (Sam.gov). Por lo que, es necesario que entreguen, junto con la propuesta, el "Unique Entity Identifier"(UIE).

Los licitadores que estén suspendidos o excluidos del gobierno federal para participar en los contratos del gobierno no son elegibles para participar en esta subasta.

22. **PATENTE Y ARBITRIOS:** **Los licitadores deben considerar todos los requisitos de fianza y seguros conforme a los requisitos de las condiciones especiales del proyecto.** Para mantener igualdad de condiciones en el proceso de licitación, **los licitadores deben incluir, como parte del monto de su propuesta, una cantidad equivalente al 5% de la misma por concepto de arbitrios de construcción.** Si el MASJ determina que el porcentaje aplicable al arbitrio de construcción es menor, el MASJ realizará el ajuste correspondiente al monto presentado por el licitador mediante el mecanismo administrativo que el MASJ determine, entendiéndose previo a la formalización del contrato, por enmienda contractual o mediante orden de cambio. Además, **los licitadores deben considerar las patentes aplicables a su compañía conforme a las leyes y ordenanzas municipales vigentes.**
23. **RESPONSABILIDADES DEL LICITADOR:** El licitador aceptará completa responsabilidad de entender toda la operación y actividad propuesta, para la cual está sometiendo propuesta y, de ser favorable, siendo contratado.
24. **CUMPLIMIENTO CON REGLAMENTACIONES ESTATALES, MUNICIPALES Y LABORALES:** La compañía contratada se compromete al fiel cumplimiento con las leyes del ELA, en especial al cumplimiento con los requisitos laborales estatales/federales y fiscales de contratación pública. A la compañía agraciada se le solicitará proveer toda la evidencia relacionada al cumplimiento de este requisito.
25. El Contratista cumplirá cabalmente con reglamentación laboral sobre sus empleados, incluyendo la póliza de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado, etc.
26. **FACTURACIÓN:** Se aclara que el pago de los trabajos realizados debe ser aprobado por el inspector y/o representante autorizado por el MASJ. Por lo que, no se recomendará para pago trabajos defectuosos e incompletos.
27. El contratista deberá proveer la información que sea requerida por las agencias federales antes, durante y después de ejecutados los trabajos, tal que se pueda solicitar el reembolso de los fondos federales que sea otorgado para el proyecto.
28. **CONFLICTO DE INTERÉS:** Para ser elegible en el proceso de subasta, el licitador no puede ser Asambleísta o Legislador Municipal, funcionario o empleado del MASJ, ni podrá ser empleado o funcionario del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o de alguna de sus Agencias o Corporaciones Gubernamentales. En caso de existir algún conflicto de interés, el MASJ rechazará la propuesta. También, al someter la propuesta, el licitador certifica que ningún asambleísta, funcionario o empleado municipal o estatal tiene interés pecuniario directo o indirecto en la otorgación de este contrato.

## DOCUMENTOS ADJUNTOS

1. Planos
2. Especificaciones Técnicas
3. Estudio de Asbesto y Plomo
4. Guía para Trabajos de Impermeabilización de Techos
5. Instrucciones a Licitadores
6. Formulario de Oferta (*se enviará por adenda*)
7. Bid Bond Form
8. Statement of Bidders Qualifications
9. Sworn Statement For Non-Collusive
10. Declaración Jurada (Ley 2-2018)
11. Site Visit Affidavit
12. General Conditions for Construction Contracts
13. Construction Contract Draft
14. Procurement Standards Clauses for Federal Contracts
15. Certificación sobre Suspensión Debarment
16. Certificación Ausencia de Conflicto de Interés
17. HUD General Provisions
18. Disposiciones federales para las normas federales- Formulario HUD 4010
19. Ley 47, 2021
20. Wage Determination

## FIN DE DOCUMENTO