PUERTO RICO INDUSTRIAL DEVELOPMENT COMPANY
PRIDCO
GOVERNMENT OF PUERTO RICO

Roberto Lefranc Fortuño
Executive Director

SF 27J-06554
Alcance del Trabajo – Condiciones e Instrucciones Especiales
Servicios para la Demolición y Disposición de Edificio

El trabajo consiste en:

1. Demolición y disposición del edificio **S-1294-0-80** en **Vega Baja** con un área aproximada de 91,671.00 pies cuadrados. Incluye toda parte integral de la Obra.
2. El Contratista es responsable del Plan de manejo y disposición de asbesto y plomo, según informes provistos.
3. Los trabajos incluyen la demolición o remoción y disposición de lo siguiente: sistema de impermeabilizador, techo (“metal deck”, poretes o hormigón o fyberdine), viguetas, vigas (acero o hormigón), vigas madrinas y columnas (acero o hormigón), paredes de bloque o hormigón en el exteriores e interiores, estructuras anexas de baños, utilidades, pórticos de entrada y estructuras anexas NON PRIDCO, escombros o basura en los interiores y exteriores (solar). También, incluye la demolición hasta la zapata, losa de piso, trincheras, wall foundation, pedestales y zapatas de todo tipo. En adición, se demolerá el driveway y las aceras.
4. El alcance del proyecto es dejar un solar vacante, sin ninguna estructura o utilidades que estorben para la construcción de un nuevo edificio en el futuro.
5. En adición, los trabajos incluyen remover y disponer en su totalidad la jardinera (si aplica) en la parte frontal del edificio y se dejará el área rellena hasta nivel del terreno. Remover y disponer todas las barandas en las escaleras, área de cargas, rampa de impedido y otras áreas que tengan barandas. Remover y disponer los equipos sanitarios existentes. Remover y disponer rejas en los huecos de ventanas o puertas. Remover y disponer puertas y "rolling doors". Remover y disponer los árboles, el material vegetativo y la tierra alrededor del edificio. Los trabajos serán realizados según se explicó en la vista ocular, especificaciones, planos y demás documentos de contrato.
6. El contratista deberá asegurarse de eliminar cualquier peligro antes de realizar los trabajos. Proveer además verjas de seguridad/construcción donde sea necesario.

7. El Contratista es responsable de incluir dentro de los costos del proyecto, aquellos relacionados con la permisología tanto federal y estatal que aplique que será de su responsabilidad obtener y cumplir con los mismos. Tales como: El Permiso de Demolición, Permiso Ambiental y/o Exclusión Categórica, Departamento de Recursos Naturales y Ambientales (DRNA): Permiso Consolidado y Plan de Disposición de Plomo, El NOI, el NOT y otros, de ser necesarios para este tipo de proyecto.
8. La Compañía de Fomento Industrial (PRIDCO) establecerá un "Allowance" de $20,000.00 para incluir daños ocultos no contemplados en el mismo ámbito del trabajo y que serán autorizados previamente por el ingeniero (De ser necesario).
9. El Contratista es responsable del diseño, construcción, implementación y cierre del plan CES (control de erosión sedimentación).
10. El Contratista es responsable del Plan de manejo de disposición del plomo con su radicación en DRNA. Los Trabajos también incluyen la manipulación, eliminación, certificaciones, mitigación por PLOMO en el edificio, según el informe (adjunto) de Global Environmental Services, LLC. El contratista deberá entregar la certificación de que la propiedad está libre de la presencia de plomo una vez el mismo haya sido removido y eliminado. Las copias de los manifiestos serán requeridas para poder procesar los pagos.
11. El Contratista deberá tomar las medidas de seguridad necesaria para los trabajos. Deberá incluir verja de seguridad/construcción para proteger el perímetro no cercado.
12. El Contratista deberá presentar un plan de trabajo y de ser necesario, un análisis de riesgo.
13. La propiedad se encuentra en desuso, por lo que actualmente no cuenta con los servicios de agua ni energía eléctrica.
14. El Contratista, deberá considerar toda utilidad AAA/AEE, etc. para realizar tareas o trabajos. Cerrar llaves de agua y desconectar cable eléctrico.
15. El Contratista deberá considerar dentro de su propuesta todo los servicios y utilidades necesarios para la ejecución de las tareas y trabajos contemplados en el proyecto, incluyendo, pero sin limitarse a, los servicios de agua y energía eléctrica de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (AAA) y LUMA Energy.
16. En caso de que el Contratista requiera conectarse a alguno de estos sistemas durante la ejecución del proyecto, será responsable de gestionar y obtener los servicios temporeros de construcción correspondientes, así como de asumir todos los costos asociados con

los trámites, conexiones, instalaciones y consumo de dichos servicios. Como alternativa el Contratista podrá implementar los medios necesarios para suplir estos servicios, tales como camiones cisterna para el suministro de agua o plantas eléctricas para la generación de energía, según sean requeridos para la ejecución de los trabajos.

17. Los escombros y basura deberán ser depositados en un vertedero certificado. Proveer copias de las boletas podrían ser solicitados.
18. En las utilidades de agua potable se dejará la línea con una válvula cerca de la verja frontal. Se dejará con tapones todas las utilidades de agua, sanitaria, eléctrica y otra que sea necesaria y existan en la propiedad.
19. La superficie(rasante) final del área afectada por la demolición será compactada en la superficie luego de darle una pendiente mínima para evitar empozamientos. (grading)
20. Toda excavación resultante de las demoliciones será rellenada (backfill) con material del mismo proyecto, no debe contener escombros. Los taludes en el perímetro a permanecer serán de 45 grados. (En donde aplique)
21. En caso de que el Contratista rompa o afecte alguna otra área que no sea parte del alcance del proyecto, deberá ser reparado antes de la entrega del proyecto.
22. El Contratista deberá rectificar las medidas y áreas en la vista ocular ya que las mismas son aproximadas de modo conceptual para entender la magnitud de los trabajos.
23. La propiedad es una en desuso por lo cual no cuenta con los servicios de agua, luz o baños. Es responsabilidad del contratista hacer los arreglos pertinentes de necesitar los servicios antes mencionados y los costos deben estar considerados en el costo del proyecto.
24. El contratista debe cumplir con los reglamentos y leyes aplicables y vigentes para este proyecto en todo momento.
25. El contratista deberá monitorear las vibraciones durante el proyecto. (Sismógrafo o vibrómetro, a discreción del contratista).
26. La Compañía de Fomento Industrial ofrecerá los servicios de inspección, entregará copia de la recomendación del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) y copia de la carta de titularidad de la propiedad.
27. El proyecto se espera que se realice en tres (3) FASES. Fase I: Eliminación del Plomo y asbesto con el permiso aplicable. Fase II: Demolición y disposición del edificio en su

totalidad con los permisos aplicables. Fase III: Entrega del solar limpio y sin problemas, ni peligro.

28. Al contratista seleccionado se le podrá exigir un "Bid Summary" o "Break Down for Payment" como parte de la contratación.
29. La cotización por entregarse deberá tener el logo de la compañía y estar firmada por el personal autorizado. La misma deberá venir junto a una carta de presentación de la compañía y todos los documentos enviados o entregados iniciados en todas las páginas por la persona autorizada de la compañía.
30. La carta de presentación de la compañía deberá incluir todo lo que el contratista entienda necesario para demostrar la capacidad a realizar los trabajos. Por ejemplo: años de experiencia, lista de trabajos similares, equipos, personal, subcontratista, método de obtención de la permisología entre otros sin limitarse solo a estos.
31. Se escogerá al contratista que ofrezca el mejor costo, tenga la disponibilidad y la capacidad de ejecución. En adición deberá estar inscrito y al día en la Administración de Servicios Generales (ASG). También, se le podrá exigir un "Capacity Bond Letter" de la aseguradora al contratista seleccionado.