
PROYECTO MODERNIZACION DE ASCENSORES

Subasta 26-51F

Edificio: World Plaza

Fecha: 13 de mayo de 2026

Ing. Daniel Padilla
Jefe de Conservación y Mantenimiento de Edificios
Poder Judicial

Sr. José Alejandro Estrella

Asunto: Recomendación de Enmienda a Especificaciones – Subasta 26-51F –
Modernización de Ascensores Edificio World Plaza

Saludos:

Con relación a la reunión pre-subasta realizada el 13 de mayo de 2026, correspondiente a la Subasta 26-51F para la modernización de cuatro ascensores localizados en el Edificio World Plaza, deseamos documentar varios puntos discutidos durante el recorrido técnico que entendemos deben ser aclarados.

Durante el recorrido se identificó que algunas condiciones actuales de los equipos no corresponden exactamente al alcance originalmente incluido en las especificaciones técnicas. Esto se debe a que, posterior al desarrollo de dichas especificaciones, algunos ascensores han recibido trabajos, reparaciones o cambios que modifican parcialmente el alcance que debe ser considerado por los licitadores.

Por tal razón, recomendamos que se emita una aclaración formal a todos los participantes de la subasta, con el propósito de evitar duplicidad de costos, interpretaciones incorrectas del alcance, omisiones en partidas críticas o diferencias entre las propuestas recibidas. Esta comunicación permitirá que todos los licitadores coticen bajo las mismas condiciones, utilizando un alcance actualizado, uniforme y consistente con la condición real de los equipos observada durante la reunión pre-subasta.

A continuación, resumimos los puntos que recomendamos sean incluidos en la enmienda o addendum correspondiente:

Ascensor de tracción #10

La especificación original incluye un **allowance de decoración de cabina de \$13,000.00** para este ascensor. Sin embargo, durante la reunión y recorrido pre-subasta se indicó que la cabina ya fue decorada.

Por lo tanto, se recomienda eliminar dicho allowance del alcance de esta subasta.

Para este ascensor, el alcance relacionado con la cabina deberá limitarse a los elementos necesarios para la integración de los nuevos componentes de modernización, incluyendo:

- Reemplazo del **front return panel** o panel frontal requerido para la instalación de la nueva botonera de cabina.
- Reemplazo o ajuste del **sill de cabina**, según sea requerido por la condición existente y la integración con los nuevos componentes.
- Cualquier ajuste menor necesario para que la nueva botonera de cabina quede correctamente instalada, alineada y terminada.

La intención es no duplicar costos de decoración ya ejecutados, manteniendo únicamente los trabajos necesarios para completar la integración de los nuevos equipos.

Ascensor #11 / A-2 Lobby

Para este ascensor, la especificación original contempla el reemplazo del operador de puertas por un operador tipo lineal. Sin embargo, durante el recorrido se observó que dicho trabajo ya fue realizado. Por consiguiente, se recomienda eliminar del alcance de esta subasta el reemplazo del operador de puertas para este ascensor.

No obstante, sí debe mantenerse dentro del alcance el reemplazo o provisión de los componentes compatibles con el operador existente, incluyendo:

- Cerraduras de puertas de pasillo de la misma marca y modelo compatible con el operador instalado.
- Cortina infrarroja **3D**.
- Ajustes, integración y pruebas necesarias para asegurar la operación correcta y segura del sistema de puertas.

En cuanto a la decoración de cabina, se discutió que se retendrá el piso decorativo existente. Por lo tanto, cualquier trabajo de cabina deberá tomar en consideración la protección y conservación del piso actual.

Ascensores hidráulicos del estacionamiento

Durante el recorrido de pre-subasta se informó que el **ascensor hidráulico #2 del estacionamiento** se encuentra actualmente fuera de servicio debido a problemas de fuga de aceite a través de la camisilla del pistón hidráulico. Esta condición cambia de forma significativa el alcance originalmente contemplado para los trabajos relacionados con los pistones hidráulicos. Debido a esta condición, se recomienda ampliar el alcance de trabajo para ambos ascensores hidráulicos del estacionamiento.

El alcance recomendado deberá incluir, como mínimo, lo siguiente:

- Remoción del pistón hidráulico existente.
- Remoción de la camisilla existente.
- Evaluación de la condición del barreno.
- Limpieza del barreno, según sea necesario.
- Preparación del barreno para recibir la nueva instalación hidráulica.
- Instalación de tubería o encamisado de PVC con tapa o protección adecuada, según aplique.
- Instalación de nueva camisilla.
- Instalación de nuevo pistón hidráulico.
- Instalación de sellos, conexiones y componentes asociados.
- Pruebas de presión, verificación de fugas y pruebas operacionales correspondientes.
- Coordinación de inspección y pruebas finales conforme a los requisitos aplicables.

Este alcance debe ser desarrollado de forma que cumpla con los requisitos aplicables del **ASME A17.1-2019**, particularmente en lo relacionado con trabajos de alteración, reemplazo de componentes hidráulicos, seguridad del sistema, integridad de los componentes instalados y pruebas requeridas luego de modificaciones mayores al sistema hidráulico.

Se recomienda que el nuevo sistema sea instalado de manera que reduzca el riesgo de contaminación del terreno por aceite hidráulico, mejore la confiabilidad del equipo y permita una instalación adecuada del nuevo pistón dentro del barreno existente. De encontrarse condiciones imprevistas durante la extracción del pistón y camisilla existente, tales como deformaciones, colapso parcial, obstrucciones, contaminación, agua, corrosión severa o condiciones que impidan la instalación correcta del nuevo sistema, el contratista deberá notificarlo inmediatamente para evaluación y determinación de los trabajos adicionales requeridos.

Debido a que el estado real del barreno no puede confirmarse hasta que se remueva el pistón y la camisilla existente, se recomienda que la enmienda establezca claramente que cualquier condición oculta deberá ser evaluada y documentada antes de continuar con la instalación final.

Basado en lo discutido durante la reunión pre-subasta, recomendamos que se emita un comunicado oficial o addendum a la **Subasta 26-51F** para aclarar estos cambios en el alcance de trabajo. El propósito de esta enmienda es asegurar que todos los licitadores preparen sus propuestas bajo las mismas condiciones, con un alcance uniforme, actualizado y consistente con la realidad actual de los equipos. Esto también permitirá evitar duplicidad de costos, omisiones en partidas críticas, interpretaciones incorrectas del alcance y reclamaciones posteriores durante la ejecución del proyecto.

En términos generales, la reunión pre-subasta permitió identificar condiciones actuales de los ascensores que deben ser reflejadas en las especificaciones de la subasta antes de recibir o evaluar propuestas. Recomendamos que los cambios aquí indicados sean incorporados mediante addendum oficial para garantizar transparencia en el proceso de licitación y para que las propuestas recibidas respondan adecuadamente al alcance actualizado del proyecto.

Quedamos disponibles para asistir en la redacción técnica del addendum o en cualquier aclaración adicional que sea requerida.

Cordialmente,



Alba Loyda Cruz Moya

President – Cruz Moya Elevator Consultants

Elevator Inspector / Consultant

PR-OSHA A-054

Certified Women-Owned Small Business (WOSB)

Certified by the U.S. Small Business Administration (SBA)

SAM UEI: HH5TJGFQ5YE7 | CAGE Code: 9XY60