14 de agosto de 2026

ALCANCE DE TRABAJO
PROYECTO – Remodelación de Baño e Instalación de Elevador para Personas con Impedimentos – Área del Sótano

Este alcance de trabajo contempla la conversión de dos (2) baños actualmente en desuso en una (1) sola facilidad sanitaria funcional, en cumplimiento con los requisitos establecidos por la Ley ADA, así como el suministro e instalación de un sistema de elevador para personas con impedimentos en el área del sótano, con el propósito de optimizar la accesibilidad, seguridad y funcionalidad de las instalaciones.

1. **Remodelación de baño**

1.1 Trabajos preliminares y preparación del área

- Remoción, acarreo y disposición de elementos existentes en los espacios actuales.
- Sellado permanente de uno (1) de los huecos de puerta existentes, incluyendo estructura de soporte, cierre de abertura, terminaciones y acabados necesarios para integrarlo estéticamente con las paredes adyacentes.
- Acondicionamiento general del área para cumplimiento con los requisitos establecidos por la Ley ADA.

1.2 Trabajos de infraestructura

- Ejecución de trabajos de plomería, drenaje, alimentación de agua, electricidad y demás instalaciones necesarias para la correcta operación de los equipos sanitarios y accesorios.

1.3 Terminaciones arquitectónicas

- Enchapado de paredes y piso con losa cerámica color blanco de 12” x 12”, incluyendo preparación de superficie, adhesivos, fragüe y terminaciones necesarias para su correcta instalación.
- Suplir e instalar sistema de techo acústico interior removible tipo PVC, cubriendo un área aproximada de 120 pies cuadrados, incluyendo paneles, perfilería, suspensión, anclajes y demás componentes necesarios para su correcta instalación.

- Pintura general del área intervenida utilizando pintura Sherwin-Williams SW 6385 Dover White o equivalente aprobado, en aquellas superficies que no sean enchapadas. La selección del color Dover White tiene como propósito mantener la continuidad con las áreas existentes y lograr uniformidad en los colores utilizados en las facilidades de la Agencia. La pintura a utilizar deberá ser de bajo contenido de compuestos orgánicos volátiles (VOC) y contar con certificación UL GREENGUARD Gold, idónea para espacios interiores de alta ocupación, tales como oficinas, escuelas y hospitales.

1.4 Equipos sanitarios y accesorios

- Inodoro ADA — Cantidad: 1 unidad
  Inodoro de porcelana vitrificada color blanco, con altura ADA entre 17" y 19" desde el piso terminado.
- Lavamanos ADA — Cantidad: 1 unidad
  Lavamanos de pared con espacio libre inferior para acceso de silla de ruedas.
  Medida aproximada: 22" x 18".
- Mezcladora / Grifería — Cantidad: 1 unidad
  Tipo palanca sencilla, acabado cromado, conforme ADA.
- Barras de apoyo — Cantidad: 2 unidades
  Fabricadas en acero inoxidable, diámetro de 1 1/2".
  Longitudes aproximadas: 36" y 42".
- Dispensador de papel sanitario de pared — Cantidad: 1 unidad
- Dispensador de papel toalla de pared — Cantidad: 1 unidad
- Espejo ADA — Cantidad: 1 unidad
  Medida aproximada: 24" x 36".
- Puerta de acceso nueva — Cantidad: 1 unidad
  Material: madera sólida pintada color Old San Juan, con terminación en barniz.
  Medidas aproximadas: 36" x 84".

2. Arreglo de escalera e instalación de elevador para personas con impedimentos

2.1 Preparación del área

- Preparación del área designada en la escalera, incluyendo modificaciones estructurales requeridas según diseño final aprobado.
- Reemplazo de escalones y descanso en metal galvanizado pintado, según aplique.

- Modificaciones civiles y estructurales necesarias para la instalación del sistema de elevador.

2.2 Sistema eléctrico

- Instalación del sistema eléctrico dedicado requerido para la operación segura y continua del elevador.

2.3 Elevador tipo Vertical Platform Lift (Savaria Multilift o equivalente aprobado)

- Capacidad de carga: 750 libras (340 kg)
- Sistema de operación: ACME screw drive, con sistema de seguridad de respaldo
- Recorrido vertical máximo: 48” estándar, extensible hasta 72”
- Velocidad de operación: 8 pies por minuto
- Motor: 1 HP, 110 VAC, o equivalente aprobado

2.4 Plataforma del elevador

Plataforma antideslizante tipo zinc-coated, con dimensiones mínimas de:

- 34” x 48”

Según configuración final y compatibilidad con el área intervenida.

2.5 Puertas de acceso del elevador

- Material: acero galvanizado, aluminio o equivalente aprobado
- Cantidad: según configuración final del sistema
- Ancho mínimo libre: 36”
- Incluye cerraduras, bisagras y mecanismos de seguridad

2.6 Características de seguridad

- Botón de parada de emergencia
- Sensor de obstrucción bajo plataforma
- Sistema manual de descenso en caso de emergencia
- Cerradura electromecánica en puertas de acceso
- Controles accesibles conforme ADA

- Señalización y elementos de seguridad requeridos

2.7 Pruebas y puesta en servicio

- Pruebas de funcionamiento, certificación y puesta en servicio del sistema.
- Garantía mínima de tres (3) años sobre el sistema instalado.

Trabajos complementarios

3.1 Puertas y sistemas de protección

- Suplir e instalar puerta, tamaño (8'x 5') tipo louver de madera en cuarto de A/C para ventilación adecuada, pintada color Old San Juan con terminación en barniz.
- Suplir e instalar una puerta de seguridad en material Hollow Metal, con acabado en pintura anticorrosiva, incluyendo marco nuevo, cerradura y herrajes de seguridad Grado 1, así como todos los componentes necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
- Suplir e instalar sistema Flood Barrier Shield, fabricado en Stainless Steel (acero inoxidable) para la puerta antes descrita, incluyendo anclajes, sellos, accesorios y herrajes necesarios para su instalación y operación segura, con el propósito de mitigar la entrada de agua durante eventos de inundación o acumulación pluvial.

Medidas preliminares de referencia para puerta y barrera

- Marco de la puerta existente (ancho x alto): 2’-06” x 6’-8”
- Ancho del hueco/apertura: 3’-03”

3.2 Mejoras al Lobby del Sótano

- Suplir e instalar sistema de techo acústico en el área del Lobby del Sótano, cubriendo un área aproximada de 20’ x 25’, utilizando losas acústicas removibles de 2’ x 2’, incluyendo paneles, perfilería metálica, suspensión, anclajes y todos los componentes necesarios para su correcta instalación.
- Suplir e instalar ocho (8) lámparas LED Flat Panel 5K de 2’ x 2’, incluyendo cableado, conexiones eléctricas, accesorios y demás componentes necesarios para su correcta operación.
- Suplir e instalar alfombra comercial sobre el piso de mármol existente deteriorado en el área del Lobby del Sótano, cubriendo un área aproximada de 20' x 25'. La alfombra será color Mohawk 937 Lava, incluyendo la preparación de la superficie,

adhesivos, cortes, ajustes, remates, transiciones donde apliquen, zócalo de PVC color negro de 4", así como toda la mano de obra, materiales, equipos y accesorios necesarios para una instalación completa y conforme a las recomendaciones del fabricante.

- Pintura general de paredes en el área intervenida, cubriendo aproximadamente 400 pies cuadrados, utilizando pintura Sherwin-Williams SW 6385 Dover White o equivalente aprobado, incluyendo preparación de superficie y terminaciones necesarias. La selección del color Dover White tiene como propósito mantener la continuidad con las áreas existentes y promover la uniformidad de colores en las facilidades de la Agencia. La pintura a utilizar deberá ser de bajo contenido de compuestos orgánicos volátiles (VOC) y contar con certificación UL GREENGUARD Gold, idónea para espacios interiores de alta ocupación, tales como oficinas, escuelas y hospitales.

3.3 Cierre de proyecto

- Limpieza general del área una vez finalizados todos los trabajos.

4.Tiempo de entrega y ejecución del proyecto

- El tiempo total para la ejecución y terminación del proyecto no podrá exceder de (60 a 75) días calendario, contados a partir de la fecha oficial de comienzo de los trabajos, según coordinada y autorizada por la Agencia.

5. Garantías

- El contratista deberá proporcionar una garantía mínima de un (1) año sobre la mano de obra y los materiales utilizados en los trabajos realizados como parte del proyecto.

- Para el elevador para personas con impedimentos, se requiere una garantía mínima de tres (3) años sobre el sistema instalado.

6. Horario de trabajo

- Los trabajos se realizarán de lunes a viernes, en horario previamente coordinado con la Agencia. No obstante, de ser necesario, los trabajos podrán realizarse sábados y domingos, previa coordinación y autorización de la Agencia.

7. Localización del proyecto

- Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP)
  254 Calle de la Cruz
  San Juan, Puerto Rico 00901
  Área del Sótano

- Todos los trabajos contemplados en este alcance se realizarán en el Área del Sótano de la Oficina de Gerencia y Presupuesto, conforme a las áreas identificadas y las especificaciones establecidas en este documento.

Nota
Las dimensiones finales de los equipos sanitarios, plataforma del elevador, puertas y demás componentes estarán sujetas a validación en campo y a la configuración final aprobada por el manufacturero y/o contratista adjudicado, manteniendo cumplimiento con la Ley ADA, códigos de construcción aplicables y reglamentación vigente.

El presente documento de alcance de trabajo se emite para fines de evaluación, contratación y ejecución del proyecto descrito, conforme a las necesidades de la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP) y en cumplimiento con la normativa aplicable.

Se certifica que la información contenida en este documento es correcta y representa el alcance general de los trabajos requeridos.

Christian Vega
Nombre: Christian Vega
Cargo: Oficial Administrativo
Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP)