21 de octubre de 2026

ALCANCE DE TRABAJO
Remodelación Completa del Tercer Piso
Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP)

ÁREA APROXIMADA DEL PROYECTO

El área objeto de los trabajos de remodelación comprende aproximadamente 8,496 pies cuadrados (8,496 pies²), conforme a la distribución presentada en los planos suministrados. Las medidas y cantidades indicadas son aproximadas y deberán ser verificadas por el contratista en el lugar previo a la ejecución de los trabajos.

OBJETIVO

Realizar la remodelación completa del tercer piso de la Oficina de Gerencia y Presupuesto (OGP), con el propósito de modernizar el área, mejorar su funcionalidad, optimizar la distribución de espacios y proveer un ambiente seguro, eficiente y acorde con las necesidades operacionales de la Agencia. El contratista será responsable de suministrar toda la mano de obra, materiales, equipos, herramientas, transportación, supervisión técnica, permisos cuando sean requeridos, acarreo y cualquier otro recurso necesario para completar los trabajos descritos.

1. Preparación del Área

El contratista deberá realizar todos los trabajos preliminares necesarios para el inicio del proyecto, incluyendo:

- Protección de pisos, paredes, puertas, cristales, mobiliario y equipos que permanecerán en servicio.
- Delimitación del área de trabajo.
- Implementación de medidas de seguridad para empleados y visitantes.
- Protección contra polvo durante la ejecución de los trabajos.

2. Demolición y Remoción

El contratista deberá realizar el desmontaje, remoción y disposición de todos los elementos que serán sustituidos durante la remodelación, incluyendo, pero sin limitarse a:

- Remoción de alfombra existente (8,496 pies^2). (incluye Salón Don Guillermo).
- Remoción de plafón acústico existente. (7,200 pies^2) (no incluye Salón Don Guillermo).
- Remoción de sistema de suspensión del plafón acústico existente. (7,200 pies^2)
- Demolición de divisiones existentes, incluyendo la demolición de cinco tramos de pared de gypsum board de aproximadamente 16′-1″, 3′-6¾″, 12′-4″, 20′-9¼″ y 15′-6″, para un total aproximado de 68 pies y 3 pulgadas lineales. Incluye remoción y disposición de escombros y reparación de las superficies afectadas en pisos, paredes y techos.
- **Nota**: Las longitudes y alturas deberán verificarse en campo antes de ejecutar los trabajos.
- Desmontaje y remoción de cuatro (4) puertas sencillas con sus respectivos marcos y una (1) puerta corrediza doble, incluyendo rieles, herrajes y accesorios, así como la reparación de las superficies afectadas.
- Desmontaje y remoción de ochenta y cinco (85) luminarias existentes, incluyendo desconexión eléctrica.
- Cualquier otro elemento requerido para ejecutar correctamente el proyecto.
- Todo el material removido será transportado y dispuesto fuera de las instalaciones conforme a la reglamentación ambiental vigente.

3. Divisiones Arquitectónicas en Cristal

Fabricación e instalación de aproximadamente 125 pies lineales de divisiones fijas en cristal con altura aproximada de 9 pies, utilizando marcos de aluminio Heavy Duty de 4". Los trabajos incluirán:

- Cristales laminados clear de ¼".
- Marcos de aluminio de ½" x 4", color gris.
- Sellado de las juntas y terminaciones de los marcos de aluminio.
- Herrajes.

- Cerraduras de uso comercial, pesado, tipo palanca (level), con acabado, según aplique.
- Ajustes.
- Nivelación.
- Terminaciones.

Además, deberá incluir:

- Diez (10) puertas sencillas - puertas de aproximadamente 36" x 82" de alto, con hojas de 2" de espesor, fabricadas con marco de aluminio de 3⅛ de profundidad y perfiles de aluminio color gris y cristal laminado clear de 1/4", incluyendo cerradura de uso comercial pesado tipo palanca (level), bisagras, herrajes, accesorios, ajustes y terminaciones necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.
- Una (1) puerta doble fabricada con dos hojas, cada una con las mismas medidas, materiales y especificaciones indicadas para las puertas sencillas de aproximadamente 36" x 82" de alto y 2" de espesor, fabricada con marco de aluminio de 3⅛ de profundidad y perfiles de aluminio color gris y cristal laminado clear de 1/4", incluyendo cerraduras de uso comercial pesado tipo palanca (level), bisagras, herrajes, accesorios, ajustes y terminaciones necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. (Salón de reuniones CEG)
- Una (1) puerta doble tipo pivote con transom superior, compuesta por dos hojas de diferentes dimensiones, siendo la hoja principal de aproximadamente 36" de ancho y la hoja secundaria de aproximadamente 24" de ancho, con una altura total aproximada de 109". Ambas hojas permitirán apertura hacia ambos lados. La hoja de menor tamaño contará con fallebas para su estabilización, mientras que la hoja de mayor tamaño será destinada para uso principal. La puerta será fabricada con cristal laminado clear de 1/4", cerradura tipo pico de cotorra, handles, herrajes, accesorios, ajustes y terminaciones necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. (Area de Acceso a Tecnología)
- Cinco (5) paneles fijos tipo visor de aproximadamente 2' x 4' fabricados en cristal laminado clear de 1/4", instalados dentro de marco (frame) de aluminio de 4", en al área de CEG, según plano suministrado. Incluye los materiales, accesorios, ajustes y terminaciones necesarios para su correcta instalación.
- **Nota:** Las medidas deberán ser verificadas en campo por el contratista previo a la fabricación e instalación.

4. Construcción de Paredes en Gypsum Board

Construcción de aproximadamente 40 pies lineales de paredes en gypsum board con altura aproximada de 10 pies. Verificar medidas en campo según plano.

Los trabajos incluirán:

- Estructura metálica galvanizada e insulada.
- Refuerzo de una (1) pared lateral de la sala de conferencias, de aproximadamente 15 pies y 6 pulgadas de longitud, según plano suministrado, incluyendo soportes y anclajes necesarios. Verificar en campo las medidas y el tipo de refuerzo requerido.
- Paneles de gypsum.
- Tornillería.
- Masillado.
- Tratamiento de juntas.
- Lijado.
- Sellador.
- Pintura - 6385 Dover white – igual para uniformidad
- Terminaciones listas para ocupar.

5. Pintura

Preparación de superficies nuevas y existentes afectadas por la remodelación.
Los trabajos incluirán:

- Corrección de imperfecciones, 500 pies^2 aprox.
- Sellador (primer) y dos manos de pintura - 6385 Dover white (8,496 pies^2) pies^2 aprox. igual para uniformidad
- Limpieza de superficies.
- Protección de áreas adyacentes.

6. Instalación de Alfombra

Suministro e instalación de aproximadamente 8,496 pies cuadrados aprox. de alfombra comercial. (incluye Salón Don Guillermo).

Características mínimas:

- Calidad comercial.
- Alto tránsito.
- Zócalos de goma, color negro.
- Rule Breacker Stripe Tile I 979 Charcoal
- Instalación conforme a las especificaciones del fabricante.

Se incluirán todos los adhesivos, molduras, perfiles y terminaciones necesarias.

7. Sistema Eléctrico y Distribución de Corriente

El contratista deberá realizar la redistribución completa del sistema eléctrico del tercer piso conforme a la nueva distribución arquitectónica. (Ver plano)
Los trabajos incluirán, pero no estarán limitados a:

- Redistribución de circuitos eléctricos 600 pies lineales aprox.
- Instalación de nuevas canalizaciones.
- Alambrado, 1,000 pies lineales aprox.
- Instalación y reubicación de 60 receptáculos aprox.
- Instalación y reubicación de 15 interruptores aprox.
- Alimentación eléctrica para 32 estaciones de trabajo, incluyendo la electrificación de cubículos y escritorios, conforme al plano suministrado.
- Alimentación eléctrica para equipos conforme a la nueva distribución arquitectónica ver plano).
- Alimentación de luminarias conforme a la nueva distribución arquitectónica (ver sección 9 de este alcance).
- Balanceo de cargas cuando sea necesario.
- Identificación y rotulación de circuitos.
- Pruebas de funcionamiento.

- Corrección de cualquier deficiencia encontrada durante la ejecución del proyecto.

Todos los trabajos eléctricos deberán cumplir con el National Electrical Code (NEC) y demás reglamentaciones aplicables.

Nota: Las medidas y cantidades indicadas son aproximadas y deberán ser verificadas por el contratista en el lugar previo a la ejecución de los trabajos. El contratista deberá utilizar el plano suministrado como referencia para realizar la redistribución del sistema eléctrico conforme a la nueva distribución arquitectónica.

8. Luminarias

8.1 Luminarias LED Flat Panel

Suministro e instalación de ciento treinta (130) luminarias LED Flat Panel de 24" x 24", con las siguientes especificaciones: potencia de 40 W, flujo luminoso de 4,000 lúmenes, eficacia luminosa de 100 lúmenes por vatio (lm/W) temperatura de color seleccionable de 4000K, 5000K y 6500K, configurada a 5000K; índice de reproducción cromática (CRI) de 80, voltaje de operación de 100-277 V, factor de potencia mayor de 0.90, distorsión armónica total (THD) menor de 20% y vida útil nominal de 25,000 horas, o equivalente aprobado por la Agencia.

Los trabajos incluirán:

- Suministro de las luminarias
- Soportes y accesorios de instalación.
- Cableado.
- Conexiones eléctricas.
- Difusores.
- Nivelación.
- Pruebas de funcionamiento.
- Ajustes finales.
- Cualquier material o accesorio necesario para su correcta instalación y operación.

8.2 Luminarias LED Empotrables

Suministro e instalación de treinta y cuatro (34) luminarias LED tipo panel plano circular de 7.5 pulgadas de diámetro, acabado blanco y sistema atenuable (dimmable), para ser instaladas en el Salón de Conferencias Don Guillermo, con las siguientes especificaciones: potencia de 10.5 W, flujo luminoso de 800 lúmenes, eficacia luminosa aproximada de 76.2 lúmenes por vatio (lm/W), vida útil nominal de 50,000 horas y temperatura de color seleccionable de 3000K, 4000K y 5000K, o equivalente aprobado por la Agencia.

Las luminarias deberán cumplir, como mínimo, con las siguientes características:

- Diámetro nominal de 7.5 pulgadas.
- Tecnología LED integrada.
- Color blanco.
- Sistema dimmable (atenuable).
- Temperatura de color (CCT) ajustable.
- Driver electrónico integrado o remoto, según el fabricante.
- Certificación ETL o UL, o equivalente.
- Aptas para uso comercial.

Los trabajos incluirán:

- Suministro de treinta y cuatro (34) luminarias LED empotrables.
- Drivers electrónicos.
- Materiales y accesorios de instalación.
- Cableado y conexiones eléctricas.
- Mano de obra especializada.
- Configuración de la temperatura de color (CCT), cuando aplique.
- Ajuste y programación del sistema de atenuación (dimming), cuando aplique.
- Pruebas de funcionamiento.
- Ajustes finales.
- Terminaciones necesarias para su correcta instalación y operación.

9.3 Luminarias LED Tipo Tube Light

Suministro e instalación de veinticinco (25) luminarias LED tipo tubo T8 para el Salón de Conferencias Don Guillermo, compatibles con las luminarias existentes, según el siguiente desglose y especificaciones por unidad:

Descripción	Cantidad	Potencia	Flujo luminoso	Eficacia luminosa	Vida útil nominal	CRI
Tubo LED T8 de 8 pies	14	50 W	6,750 lúmenes	135 lm/W	Mínimo 50,000 horas*	Mínimo 80*
Tubo LED T8 de 4 pies	8	22 W	2,860 lúmenes	130 lm/W	50,000 horas	Mínimo 80
Tubo LED T8 de 3 pies	3	16 W	1,450 lúmenes	90.6 lm/W	50,000 horas	Mínimo 80

Todas las unidades deberán contar con temperatura de color de 6500K, fija o seleccionable y configurada a dicho valor. Las unidades de 8 pies tendrán alimentación de 100–277 V AC, cubierta esmerilada y base FA8 de un solo pin. Las referencias de 4 y 3 pies tendrán alimentación de 120–277 V AC y base G13 de dos pines. El contratista deberá verificar en campo la compatibilidad de las bases, dimensiones y conexiones con los equipos existentes antes del suministro.

La instalación incluirá la eliminación o desconexión del balastro cuando corresponda, conforme al diagrama del fabricante; cableado, conexiones, accesorios, adaptaciones necesarias y pruebas de funcionamiento. Todas las unidades deberán contar con certificación UL o ETL, o equivalente aprobado por la Agencia.

El contratista deberá presentar las fichas técnicas de cada tamaño para aprobación de la Agencia, incluyendo potencia, lúmenes, eficacia luminosa, vida útil, CRI, voltaje, tipo de base y método de conexión. Se aceptarán equivalentes aprobados por la Agencia.

Las luminarias deberán ser compatibles con el sistema existente y cumplir, como mínimo, con las siguientes especificaciones:

- Alimentación de 100–277 V AC para los tubos de 8 pies y 120–277 V AC para los tubos de 4 y 3 pies.

- Tecnología LED tipo tubo T8.
- Temperatura de color de 6500K, fija o seleccionable y configurada a dicho valor.

- Potencia, flujo luminoso, eficacia luminosa, vida útil y CRI conforme a la tabla de especificaciones correspondiente a cada tamaño.
- Bases y conexiones compatibles con los equipos existentes, previa verificación en campo.
- Certificación ETL o UL, o equivalente aprobado por la Agencia.
- Presentación de fichas técnicas de cada tamaño para aprobación de la Agencia antes del suministro

Los trabajos incluirán:

- Suministro de las luminarias.
- Desinstalación de los tubos existentes.
- Verificación de las bases, portalámparas y conexiones eléctricas.
- Desconexión o eliminación de los balastros cuando corresponda, conforme a las instrucciones del fabricante.
- Instalación de las nuevas luminarias.
- Adaptaciones necesarias para su correcta instalación.
- Cableado y conexiones eléctricas.
- Materiales y accesorios necesarios para su instalación.
- Configuración de la temperatura de color a 6500K en las unidades seleccionables.
- Pruebas de funcionamiento.
- Ajustes finales.

9. Protección de la Infraestructura de Telecomunicaciones

El contratista deberá proteger en todo momento la infraestructura existente de telecomunicaciones ubicada en el tercer piso, incluyendo el rack o punto principal de distribución de la red de datos, evitando cualquier daño a los equipos, cableado estructurado, paneles de conexión (patch panels), bandejas, tuberías y demás componentes asociados. De ser necesario realizar trabajos en las proximidades de esta infraestructura, el contratista deberá coordinar previamente con el personal de Tecnología de la OGP y tomar las medidas necesarias para garantizar la continuidad de los servicios de red y evitar interrupciones en las operaciones de la Agencia.

10. Sistema de Aire Acondicionado

Reubicación y modificación del sistema de distribución de aire acondicionado existente. Los trabajos incluirán:

- Reubicación de conductos.
- Instalación de aproximadamente veinte (20) ventanillas tipo flor.
- Ajuste de difusores.
- Balanceo del sistema.
- Sellado de ductería.
- Pruebas de funcionamiento.

El sistema deberá quedar operando adecuadamente en todas las áreas remodeladas.

11. Limpieza

Durante todo el proyecto el contratista mantendrá las áreas limpias y libres de desperdicios.

Al finalizar deberá realizar limpieza general que incluya:

- Aspirado.
- Limpieza de cristales.
- Limpieza de plafón.
- Limpieza de luminarias.
- Limpieza de pisos.

- Eliminación de residuos de construcción.

12. Entrega del Proyecto

Antes de la aceptación del proyecto el contratista deberá:

- Corregir cualquier detalle pendiente (Punch List).
- Verificar el funcionamiento de todos los sistemas.
- Entregar todas las áreas completamente limpias.
- Entregar garantías de materiales y equipos instalados.
- Entregar manuales de operación cuando aplique.

13. Garantía

El contratista deberá ofrecer una garantía mínima de un (1) año sobre la mano de obra y los materiales suministrados, contados a partir de la aceptación final del proyecto por parte de la Agencia, sin perjuicio de las garantías adicionales ofrecidas por los fabricantes de los equipos o materiales instalados.

Observaciones

- Todas las medidas indicadas son aproximadas y deberán ser verificadas por el contratista antes de la fabricación e instalación de cualquier componente.
- Se suministra el plano de la nueva distribución arquitectónica como parte de este alcance, el cual deberá ser utilizado por el contratista como referencia para la ejecución de los trabajos. El contratista será responsable de verificar en campo las condiciones existentes, dimensiones, ubicaciones y cantidades necesarias, y de coordinar los trabajos conforme al plano suministrado y a las condiciones reales del área.
- El contratista será responsable de coordinar las labores para minimizar las interrupciones de las operaciones de la Agencia.
- Cualquier trabajo incidental necesario para completar la remodelación, aunque no esté expresamente descrito en este alcance, deberá considerarse incluido como parte integral del proyecto, siempre que sea indispensable para la correcta ejecución y funcionamiento de las instalaciones.

- Todos los trabajos deberán ejecutarse conforme a las mejores prácticas de construcción, los códigos y reglamentos aplicables en Puerto Rico y las especificaciones técnicas de los fabricantes.

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.

Christian Vega

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