# ALCANCE DEL TRABAJO "SCOPE OF WORKS"

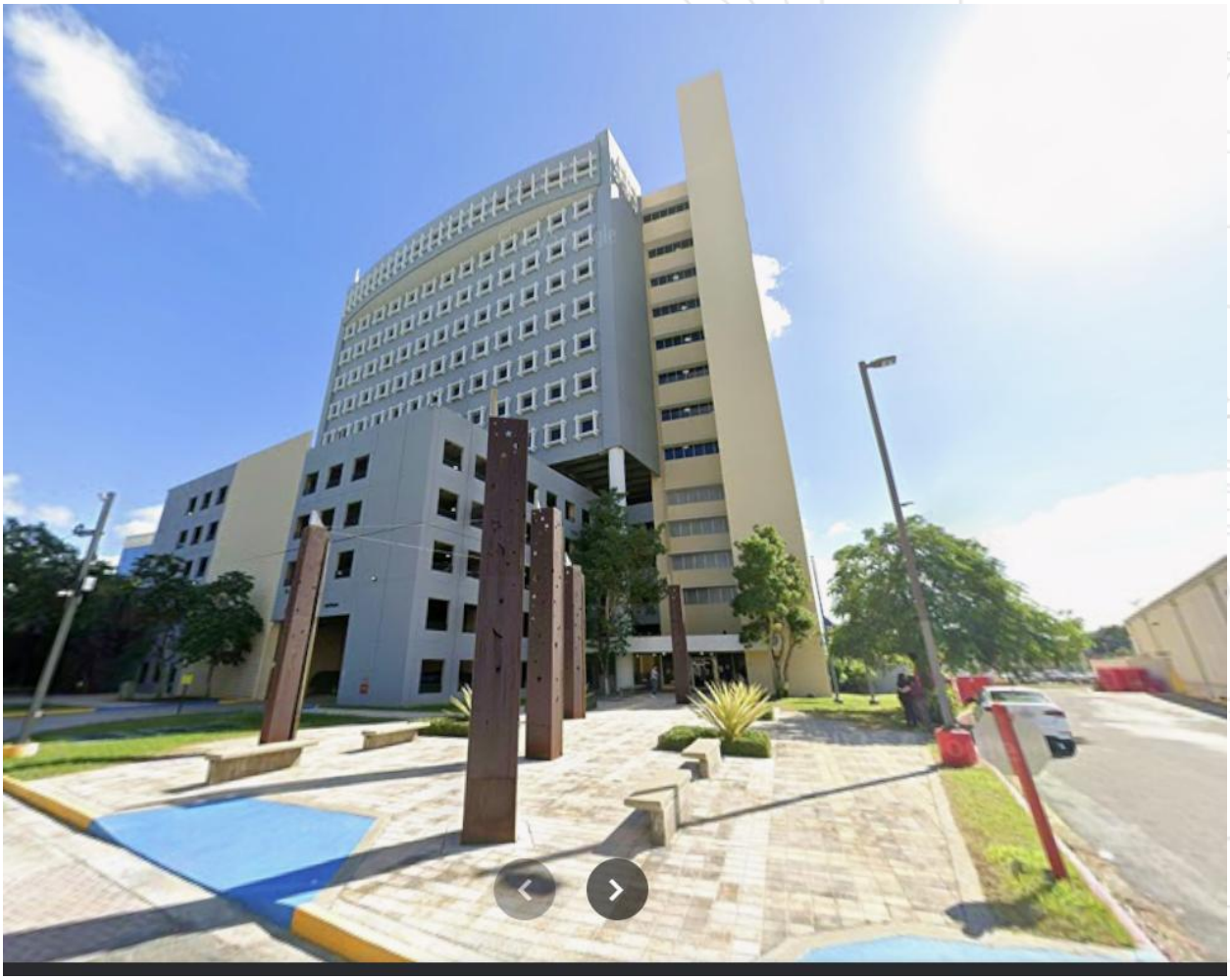
## Subasta Formal

### Mejoras y Renovación de Centro de Mando en el

### Departamento de Justicia de Puerto Rico

**Calle Teniente César González 677. Esq. Ave. Jesús T. Piñero San Juan, Puerto**

1 de septiembre de 2026.



# 1. DESCRIPCION DE LA OBRA

**Introducción**

El Departamento de Justicia de Puerto Rico está emitiendo solicitud para subasta con el propósito de invitar a diseñadores y contratistas calificados con experiencia comprobada a presentar ofertas para la prestación de servicios integrados de diseño y construcción, relacionados con mejoras al interior de edificios.

Se buscan ofertas de empresas con buena reputación, historial demostrado en proyectos similares, y capacidad técnica y operativa para ejecutar trabajos de diseño y construcción de interiores con altos estándares de calidad, cumplimiento normativo y eficiencia.

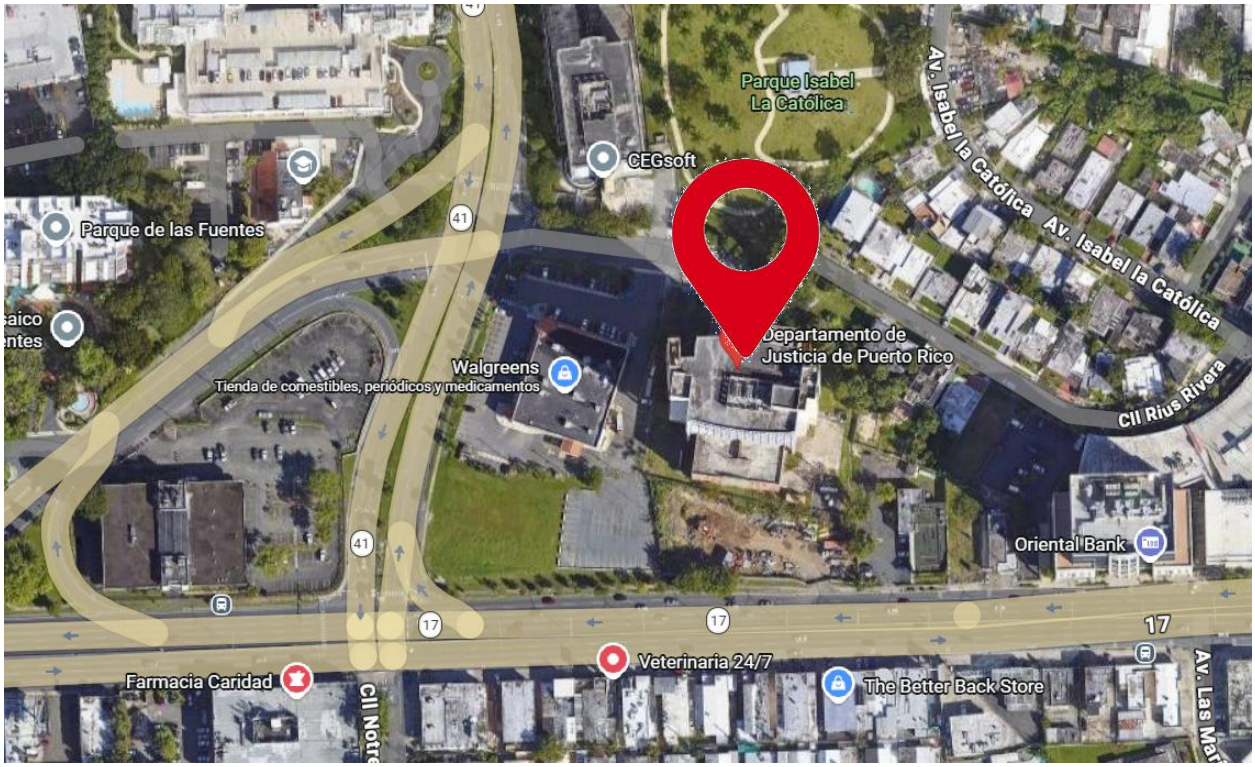
**Descripción del Proyecto**

El alcance del proyecto comprende el diseño y la construcción de un área interior adyacente al vestíbulo principal, que será destinada centro de operaciones por personal autorizado. Esta área deberá contemplar, como mínimo, los siguientes componentes:

- Area de bóveda de Seguridad, con área de oficina y despacho de materiales.
- Area de Monitoreo
- Dos oficinas administrativas
- Area salón múltiples usos.
- Dos baños uno de damas y uno de caballeros.
- Espacio para preparación de alimentos y meriendas.

Este proceso se llevará a cabo bajo la modalidad de **subasta de diseño y construcción**, mediante la cual se adjudicará un solo contrato a un contratista o equipo de contratistas que serán responsables tanto del diseño como de la ejecución de la obra. El equipo seleccionado deberá garantizar que el proyecto cumpla con todos los estándares aplicables de arquitectura, seguridad e ingeniería, y que la obra se ejecute dentro del cronograma y presupuesto establecidos. Se proporcionará un diseño conceptual que servirá como base para que la firma seleccionada complete el diseño final y proceda con la construcción del proyecto.

## 2. INFORMACION DE PROYECTO



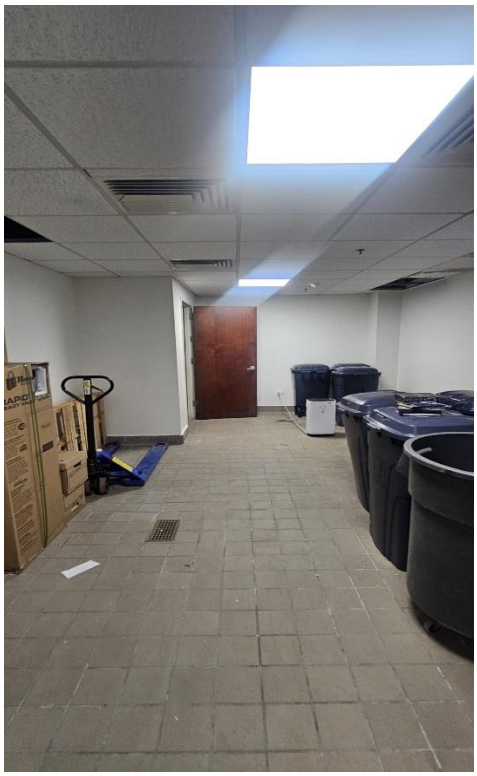

Información general de la instalación:

Tipo de instalación: Edificio
Tipo de edificio: Gubernamental
Descripción de la instalación: Edificio de hormigón y mampostería.
Número de pisos: 1
Descripción de la ubicación: Calle Teniente César González 677. Esq. Ave. Jesús T. Piñero
Latitud/longitud del GPS: 18.408507956042676, -66.0638090982686

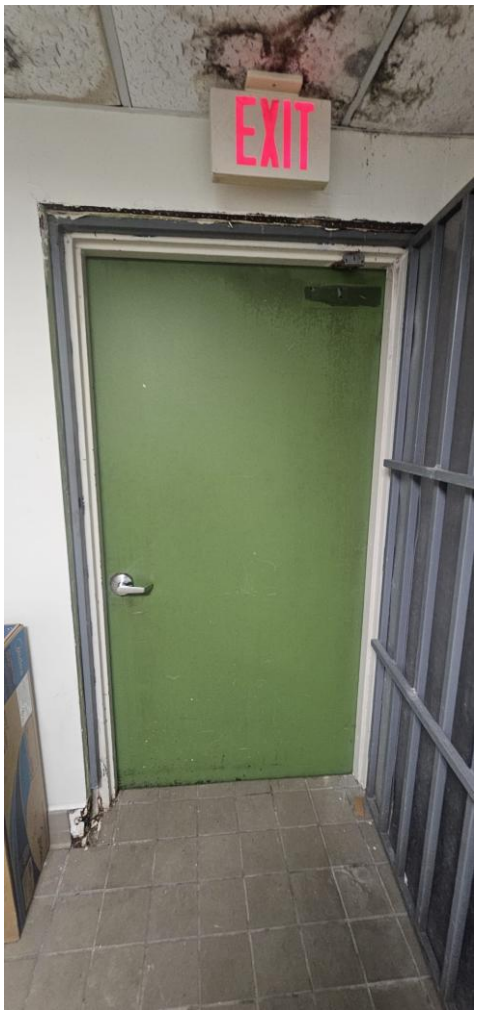
## 3. REPORTE DE FOTOS



Vista general de area a ser impactada.



Área donde se ubicara la boveda de seguridad.

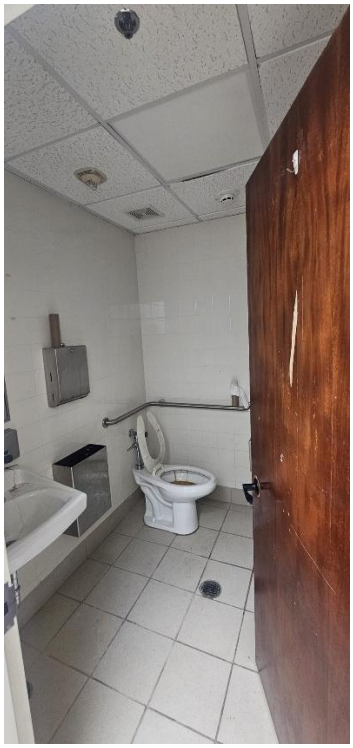



Puerta a ser reemplazada por puerta de seguridad.



Vista general de area a ser impactada.





Baño de damas a ser remodelado.



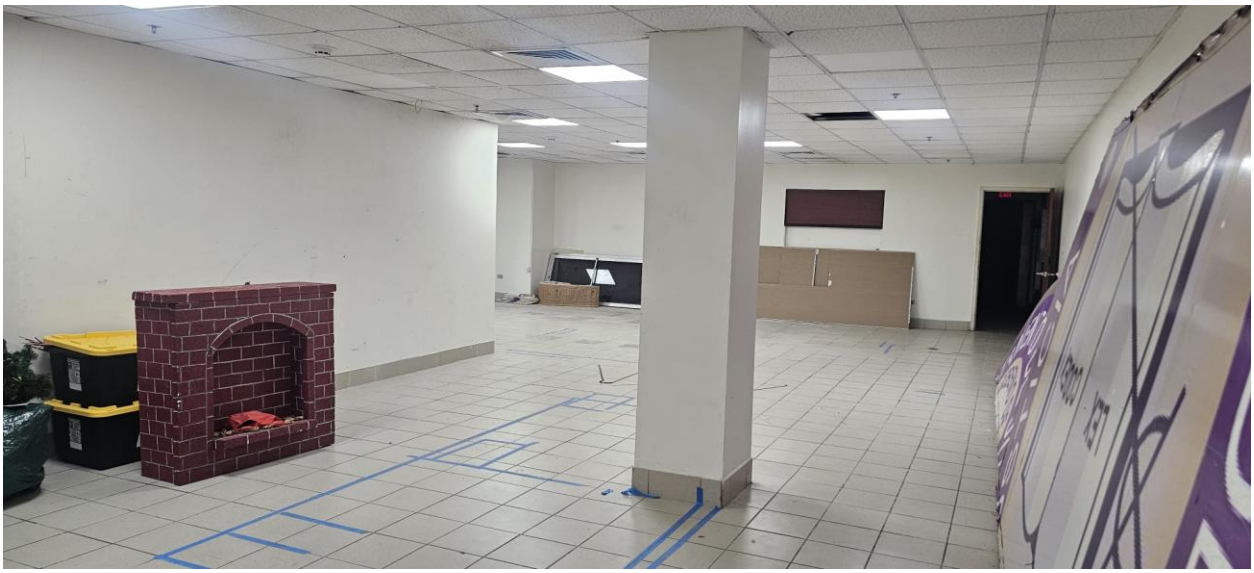
Baño de caballero a ser remodelado.



Entada de a los baños.



Area donde se colocara gabinete para nevera y equipos de cocina.



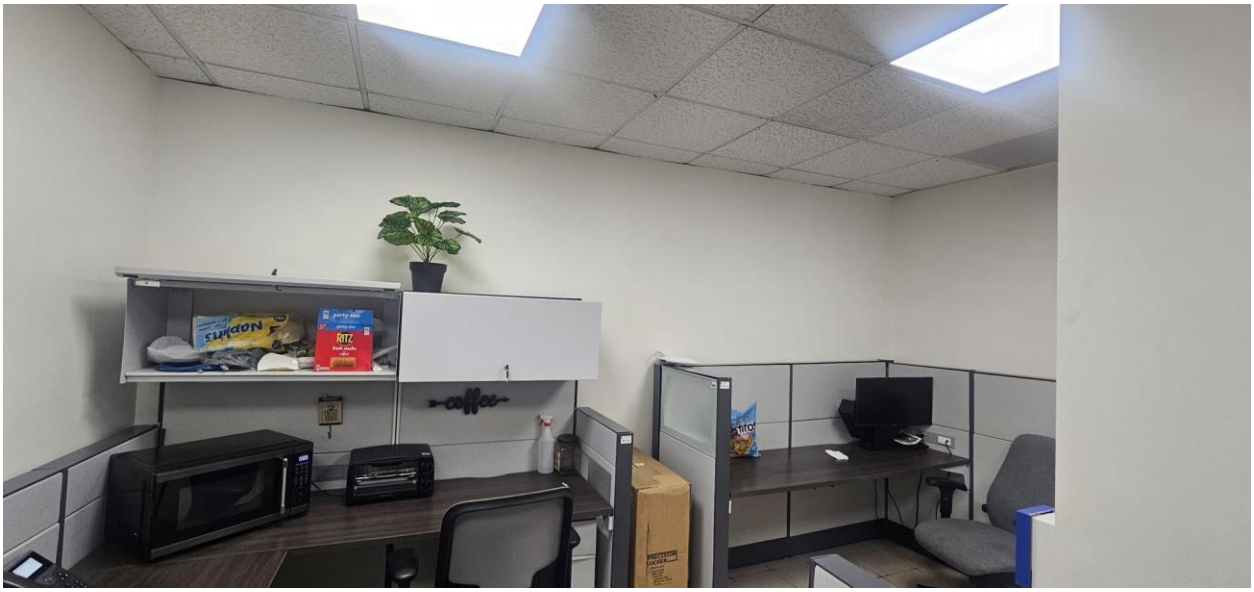
Vista de entrada al salon.



Puerta de entrada principal que se mantendra.



Nevera a ser colocada en gabinete.




Área de oficinas actuales a ser movidas.



Área de Instalación tormentera corredizas en puerta.



Área de Instalación tormentera corredizas en cristales.



Area de preparacion de cubre falta.




Luminarias para reubicar, reemplazadas, se estarán proveyendo luminarias faltantes.

# 4. DESCRIPCION DE ALCANCE DE TRABAJO

1. El contratista seleccionado será responsable de llevar a cabo el diseño y la construcción de un área de 1925 p2 aproximadamente según se muestra en el diagrama conceptual.

2. **Diseño y Planos**
    a. El Proponente deberá considerar el detalle esquemático provisto (Anejo A) como parte de esta subasta como referencia para el desarrollo del diseño y la construcción del proyecto. Todos los documentos de diseño y especificaciones de construcción deberán ser certificados, sellados y firmados por un arquitecto registrado o ingeniero licenciado en el Gobierno de Puerto Rico, debidamente colegiado en el CIAPR y/o CAAPPR. El diseño propuesto debe cumplir con los códigos de diseño y construcción vigentes en Puerto Rico.

3. **Permisos**
    a. El proponente será responsable de gestionar el permiso de construcción y cualquier otro permiso o autorización que sea necesaria para la ejecución del proyecto.

4. **Demolición**
    a. Paredes de Yeso se demolerá y aproximado de 584 pies cuadrados.
    b. Piso de Cerámica – a determinar.

5. **Manejo de Escombros**
    a. En caso de generarse escombros, deberá cumplirse con la disposición legal adecuada según las regulaciones aplicables. Incluir contenedor.

6. **Trabajos de Construcción de Interiores**
    El contratista deberá incluir en su oferta los trabajos completos de construcción de los espacios, considerando lo siguiente:

    a. **Superficies (paredes)**:
    Construcción de paredes de yeso. “Gypsum Board” todas las terminaciones y pintura acrílica colores a determinarse y zócalos de gomas. Gypsum Board 5/8 con cumplimiento con códigos. La pared que divide las oficinas con el salón de múltiples usos debe contar con tratamiento acústico a prueba de sonido para garantizar privacidad. En el salón de múltiples usos, las paredes se proveerá aislación acústica interior con al menos paneles de espuma acústica. Toda superficie se entregará pintada según color que se elija con sus zócalos de goma.

        i. 28 pies de largo x 8 de alto Pared doble de gypsum board, Insulada a prueba de sonido alta.
        ii. 28 pies de largo x 8 de alto pared doble de “gypsum board” reforzado para la colocación de Televisores. Se colocarán múltiples televisores.

iii. 35 pies de largo x 15 pies de alto, Construcción de pared de bloques reforzado y rellenado. Empañetada pintada.
iv. 81 pies de largo x 8 de alto pared doble de “gypsum board”.

b. **Pisos**
Adquisición e instalación de aproximadamente piso de vinilo de 1840 pies cuadrado de piso. Se corregirán imperfecciones de niveles en piso de ser necesario.

c. **Plafones**:
Adquirir e instalara plafones modulares de 2’-0” x 2’-0” en material no poroso con su respectivo sistema de suspensión. Color Negro. Área aproximada 1760 pies cuadrados. En baños se escogerán color.

d. **Puertas**:
i. Adquisición e instalación de 4 puertas de cristal sencilla según se muestra en diagrama, para la entrada de oficina.
ii. Adquisición e instalación de 3 puertas de metal de seguridad según diagrama. Hueco 3’ -10” ancho por 6”-10” alto.
iii. Adquisición e instalación de 3 puertas de madera sencilla según se muestra en diagrama.
iv. Adquisición e instalación de 2 puertas de metal de según diagrama para los baños y dispositivo para evitar salida de agua.

Todas las puertas incluirán los marcos, cerraduras de cilindro intercambiables para llaves codificadas y accesorio necesarios para el funcionamiento de estas.

7. **Trabajos mecánicos (sistema de aire acondicionado):**
Los trabajos de aire acondicionado serán provistos por el dueño del edifico. Hay que coordinar la colocación de los plafones e infraestructura según la instalación de sistema de aires acondicionado.

8. **Sistema de Protección Contra Incendios** –
a. Los trabajos de sistema de protección de incendios serán provistos por el dueño del edifico. Hay que coordinar la colocación de los plafones e infraestructura según la instalación de sistema de aires acondicionado.

9. **Sistema Eléctrico**:
Instalación eléctrica completa, asegurando la conexión adecuada desde el sistema existente. Deberá proveer receptáculos necesarios según diagrama de ubicación.
Incluir pruebas de funcionamiento y entrega de certificación.

a. **Luminarias**:
Las lámparas para instalar serán provistas por el Departamento de Justicia. Solo se estará contratando la instalación de lámparas, se estará reutilizando las que están en el salón actualmente.

10. **Sistema de Data, Comunicaciones/Internet**:
    a. Instalación de cableado estructurado y conexiones necesarias. Construir sistema de infraestructura para la conexión. Utilizar cable de data categoría 6E. Verificación en sitio para determinar puntos de conexión y alcance. Se instalar las cajas de data según diagrama conceptual presentado.

       Pruebas de funcionamiento y certificación de conectividad.

    b. Adquisición e instalación de Cámaras de seguridad compatible con programa ***Exacq Vision***, con toda la infraestructura y conexión al sistema en coordinación con el personal de informática del Departamento de Justicia. Se colocarán según diagrama. Cámaras a color.
        i. 1 Camara doble visión.
        ii. 5 cámaras sencillas.

    c. Adquisición e instalación de sistema de acceso biométrico.
        i. 5 sistemas biométricos para acceso den las puertas. Compatible con Software house, c-cure9000, bio connect Suprema BEP2OD BioEntry P2 Compact IP Fingerprint Reader. Incluir los magnetos para las puertas, componentes y sensores.

11. **Construcción de tarimas**
    a. Una tarima de 12'x 5'en el área de salón de múltiples usos, en madera tratada y con terminación en alfombra modular.
    b. Una tarima de 4'x 5'en el área de salón de múltiples usos, en madera tratada y con terminación en alfombra modular.

12. **Gabinete y fascia.**
    a. En un espacio de 8' x 8' x 4' pies diseñar y construcción de gabinete con gavetas y fregador sencillo con mezcladora, accesorios y espacio para colocación de nevera vertical y microondas en la parte de arriba. Que tenga puertas para poder cerrar todo en su interior, en PVC. El mismo incluir herrajes y cerraduras. Incluir la conexión a sistema de agua potable y sanitario.
    b. Construcción de fascia para cubrir contadores e infraestructura expuesta.

13. **Mudanza**
    a. Hay que llevar a cabo la mudanza de los muebles que se encuentran el centro de mando actual en el mezanine del edificio. Piso 2 no hay elevador.
        i. Mover televisores, torre y mueble para centro de mando. Con su debida instalación en la nueva área habilitada en el primer piso. Mesa de Monitoreo, 4 Monitores con sus Bases, 2 PC y Monitores, 1 UPS 3000

14. **Tormentera Corredizas tipo "Rollin Door" Heavy Duty electrica.**
    a. Adquisición e Instalación de puertas corredizas con sistema automático.
        i. 2 huecos de 5' x 5', Cristales
        ii. 1 hueco de 7' x 5', Puerta de entrada.
15. **Anaqueles para la bóveda.**
    a. Adquisición de anaqueles de metal Heavy Duty de 3 pies de largo x 2 pies de ancho x 7 pies de alto para cubrir 45 pies lineales aproximados. (4 o 5 tablillas) Los anaqueles tienen que ser fijados a la pared de concreto.

16. **Remodelación de Baños**
    a. Dos baños de tamaño 6 pies por 7 pies por 8 de alto. Baños actuales, uno de damas y uno de caballeros.
    b. Remover losas pared y construcción de pared impermeable.
    c. Reemplazos inodoros, para personas con impedimentos.
    d. Reemplazo de lavamanos para personas con impedimentos
    e. Instalación de espejo, porta papel y accesorios.
    f. Instalación de facilidad de mezcladora para ducha pared con agua fría y caliente.
    g. Adquisición e instalación de cortina en área de ducha con su respectivo soporte.

## 5.REQUISITOS DE PROYECTO

El alcance del trabajo para este proyecto también incluye:

Requisitos del Proyecto

Como parte del alcance integral del contrato, el proponente seleccionado deberá cumplir con los siguientes requisitos esenciales para la correcta planificación, ejecución y finalización del proyecto:

1. Visita al Sitio
   El proponente deberá realizar una visita técnica al lugar del proyecto previo a la presentación de su oferta. Esta visita tiene como propósito:
   - Verificar el alcance real de los trabajos.
   - Confirmar las dimensiones físicas del área.
   - Identificar posibles riesgos o condiciones preexistentes que puedan afectar la ejecución de la obra.

2. Recomendación de Diseño
   El contratista será responsable de desarrollar y presentar una oferta de diseño funcional, eficiente y en cumplimiento con los estándares de construcción:
   - El diseño deberá responder a las necesidades operacionales del espacio.
   - El proponente deberá realizar cualquier evaluación técnica adicional que considere necesaria (como pruebas de acústica, iluminación natural, carga estructural, entre otras) para garantizar que la oferta sea óptima, segura y conforme a reglamentos y códigos que apliquen.
   - Una vez este el diseño final el mismo será discutido con el personal asignado del Departamento de Justicia.

3. Permisos y Consideraciones Ambientales
   El proponente será responsable de:
   - Identificar todos los permisos requeridos ante las agencias reguladoras, incluyendo permisos de construcción, uso y cualquier otro aplicable. El Proponente deberá gestionar y obtener todos los permisos y endosos requeridos, asegurando el cumplimiento de todos los requisitos antes y durante las actividades de construcción.
   - Evaluar e incorporar consideraciones ambientales en el diseño y construcción, conforme a los reglamentos ambientales vigentes en Puerto Rico.
   - Asegurar que todas las actividades del proyecto se realicen de forma que se minimice el impacto ambiental, incluyendo la disposición adecuada de escombros y el control de polvo, ruido y otros contaminantes.

4. Seguridad
   Durante todas las etapas del proyecto, el contratista deberá implementar un plan de seguridad robusto que incluya, pero no se limite a:
   - Protocolos de seguridad para la protección del personal de trabajo y de terceros.
   - Señalización adecuada, delimitación de zonas de trabajo y uso obligatorio de equipo de protección personal (EPP).
   - Cumplimiento con las normas de seguridad y salud ocupacional establecidas por OSHA y entidades locales pertinentes.
   - Reporte e investigación de incidentes, y la presencia de un responsable de seguridad en el sitio.

5. Oferta

   El proponente deberá presentar una oferta de costos detallada y desglosada, que contemple todos los elementos necesarios para el diseño y la construcción del proyecto. La oferta económica deberá incluir:

- Los precios presentados deberán reflejar la totalidad del proyecto, incluyendo:
  - Movilización y desmovilización de equipos y personal.
  - Seguros aplicables, incluyendo responsabilidad civil, seguro de la Corporación del Fondo del Seguro del Estado (CFSE), entre otros.
  - Costos relacionados con:
    - Inspector de seguridad ocupacional.
    - Control de erosión y control de polvo fugitivo.
    - Dispositivos de seguridad en el área de trabajo.
    - Barreras de tráfico temporales (si aplican).
    - Maquinaria especializada, limpieza general del área y remoción de estructuras existentes, si fuera necesario.
    - Estudios o informes técnicos, como informe de suelos u otros estudios que el proponente entienda pertinentes.
    - Impuestos municipales sobre construcción, si aplican.

6. Tiempo Estimado para la Ejecución del Proyecto

   El tiempo estimado para completar el proyecto se divide en dos fases:

- **Diseño Final**: hasta un máximo de **treinta (30) días calendario** a partir de la emisión de la orden de inicio y culminar el proceso y hacer la presentación de los permisos necesarios ante la OGPe.
- **Construcción**: hasta un máximo de **ciento veinte (120) días calendario** a partir de la aprobación oficial del diseño y permiso propuesto.

Se espera que el contratista entregue el proyecto completo en el plazo establecido, salvo casos de fuerza mayor debidamente justificados y aprobados por la entidad contratante.

# 6.REQUISITOS DE TRABAJOS EN SITIO

Servicios, Supervisión y Empleados

El Contratista será responsable de ejecutar los trabajos contratados conforme a las mejores prácticas de su oficio o profesión, asegurando que todas las tareas se realicen con el más alto nivel de calidad, seguridad y eficiencia.

- Personal Calificado
  - El Contratista deberá emplear exclusivamente personal debidamente capacitado y calificado para las labores que se le asignen.
  - No se permitirá la participación en el proyecto de personas que no cuenten con la idoneidad técnica o experiencia necesaria para el trabajo encomendado.

- Supervisión
  - El Contratista deberá designar supervisores responsables que tendrán a su cargo:
    - La inspección rutinaria de las áreas de trabajo.
    - La elaboración de planes de trabajo eficientes y seguros.
    - La supervisión directa del orden y disciplina del personal a su cargo, incluyendo cualquier subcontratista.

  - Será responsabilidad del supervisor velar por el cumplimiento de las especificaciones técnicas, normativas de seguridad y el cronograma del proyecto.

- Coordinación de los Trabajos
  - Todos los trabajos deberán ser coordinados previamente con el personal del Departamento de Justicia, con el fin de garantizar que se ajusten a las especificaciones, plazos y requerimientos establecidos en el contrato.

- Horario Laboral
  - El horario autorizado para la realización de los trabajos será coordinado.

## 7. DIAGRAMA, DISEÑO CONCEPTUAL

