

REPÚBLICA DOMINICANA
AYUNTAMIENTO DEL DISTITO NACIONAL
(ADN)

ESTUDIO PREVIO
“RECONSTRUCCIÓN Y REMOZAMIENTO DE LA SALA
CAPITULAR DEL AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL”

Santo Domingo,
Distrito Nacional, República Dominicana
Septiembre del 2026

Antecedentes y Justificación del Proyecto

En el marco de la línea estratégica institucional del Ayuntamiento del Distrito Nacional (ADN) orientada al mantenimiento, modernización y conservación del patrimonio municipal, y en coherencia con los objetivos del Plan Municipal de Desarrollo 2024–2028, el ADN ha definido como prioridad la mejora de las condiciones físicas, funcionales y tecnológicas de sus instalaciones administrativas. Esta iniciativa cobra especial relevancia debido a la necesidad creciente de contar con espacios públicos administrativos que respondan a los estándares actuales de funcionalidad, accesibilidad y tecnología.

Una de las limitaciones más significativas de la infraestructura actual ha sido el deterioro progresivo de la Sala Capitular, espacio de suma importancia institucional donde se llevan a cabo las sesiones solemnes del Ayuntamiento, reuniones del concejo municipal y eventos cívicos y culturales. El envejecimiento de las instalaciones eléctricas, el estado de los baños, la falta de un área de almacenamiento adecuada, la ausencia de un área audiovisual moderna y el desgaste de las butacas y escritorios han afectado tanto la funcionalidad del espacio como la experiencia de los usuarios y visitantes.

Consciente de esta necesidad, el Ayuntamiento del Distrito Nacional proyecta la "Reconstrucción y Remozamiento de la Sala Capitular del Ayuntamiento del Distrito Nacional", una obra que se concibe como parte integral de las políticas de modernización institucional, mejora de la infraestructura municipal y promoción de un entorno administrativo más eficiente, cómodo y tecnológicamente actualizado.

Beneficios Esperados para la Comunidad

El presente proyecto responde a objetivos estratégicos previamente definidos, orientados a resultados concretos y medibles que benefician directamente a la administración municipal, los miembros del concejo, empleados, visitantes y al patrimonio institucional del Distrito Nacional.

Modernización de las Instalaciones y Mejora Funcional

- Remozamiento integral de los baños, garantizando condiciones de higiene, accesibilidad y comodidad para todos los usuarios.
- Adecuación del área de almacén para optimizar el almacenamiento de materiales y equipos institucionales.
- Construcción de un área audiovisual equipada con tecnología moderna para presentaciones, sesiones y eventos cívicos.

Actualización Tecnológica y Eléctrica

- Instalación de nuevas instalaciones eléctricas y tecnológicas que garanticen seguridad, eficiencia energética y conectividad.
- Incorporación de sistemas audiovisuales que permitan la realización de sesiones híbridas y transmisiones en vivo.

Conservación del Mobiliario Institucional

- Mantenimiento y restauración de las butacas y escritorios de la Sala Capitular, preservando el patrimonio mobiliario municipal.
- Recuperación de la estética y funcionalidad del mobiliario existente, extendiendo su vida útil.

Reforzamiento Estructural

- Suministro e instalación de estructuras metálicas que aporten soporte, seguridad y durabilidad a las nuevas instalaciones y áreas intervenidas.

Accesibilidad y Cumplimiento de Normativas

- Cumplimiento del Reglamento M-007 sobre construcción sin barreras arquitectónicas, asegurando el acceso universal a la Sala Capitular.
- Cumplimiento de las normativas eléctricas (M-003 y M-010) y sanitarias (M-008) del MOPC.

Su ejecución es fundamental para cumplir con los compromisos del Ayuntamiento en materia de mantenimiento institucional, modernización tecnológica y accesibilidad, contribuyendo al fortalecimiento institucional y a la consolidación de una administración municipal más eficiente y moderna.

Descripción Geográfica y Territorial del Proyecto

El proyecto se localiza en la sede principal del Ayuntamiento del Distrito Nacional, sita en la calle Fray Cipriano de Utrera, Centro de los Héroes, Distrito Nacional, República Dominicana. La Sala Capitular constituye el recinto institucional de mayor jerarquía del órgano legislativo municipal, donde se celebran las sesiones solemnes del Ayuntamiento, las reuniones del concejo municipal y eventos cívicos y culturales de carácter público.

El Centro de los Héroes es un complejo institucional emblemático del Distrito Nacional que alberga múltiples dependencias gubernamentales, de gran accesibilidad desde los principales ejes viales de la capital y bien comunicado por las rutas de transporte público. La intervención se realiza en el interior de un edificio en funcionamiento, lo que exige una planificación cuidadosa de los

frentes de trabajo, cierres provisionales y controles de seguridad, ruido y polvo, a fin de no interrumpir la operación administrativa ordinaria del Ayuntamiento.

Contexto Territorial y Geográfico

El área de intervención comprende los espacios interiores de la Sala Capitular y sus anexos: los baños existentes, un área destinada al nuevo almacén institucional, el espacio donde se construirá el área audiovisual, las redes eléctricas y tecnológicas del recinto, y el mobiliario institucional (butacas y escritorios). La topografía del emplazamiento es plana y no se contemplan trabajos de movimiento de tierra de magnitud, concentrándose la intervención en trabajos de remodelación, acabados, instalaciones y equipamiento.

Impacto en la Conectividad Institucional

La modernización de la Sala Capitular fortalecerá la capacidad del Ayuntamiento para celebrar sesiones híbridas y transmitir sus actividades en vivo, acercando la gestión municipal a la ciudadanía. La incorporación de cableado estructurado, sistema de audio distribuido, CCTV y nuevas instalaciones eléctricas dotará al recinto de una infraestructura tecnológica acorde a los estándares actuales de los espacios de gobierno.

Consideraciones Ambientales

La intervención contempla el manejo responsable de los residuos de demolición y construcción, con acarreo y disposición final en lugares autorizados; la selección de materiales de primera calidad y de luminarias LED de bajo consumo energético; y la ejecución de un Plan de Seguridad, Higiene y Manejo Ambiental por parte del contratista, conforme a lo exigido en el pliego de condiciones. La restauración del mobiliario existente —en lugar de su sustitución— constituye además una práctica de sostenibilidad y conservación del patrimonio institucional.

Descripción de la Situación Económica

Contexto Económico General

La inversión contemplada en el proyecto, estimada en Diecinueve Millones de Pesos Dominicanos (RD\$19,000,000.00), representa una inyección directa de recursos en el sector de la construcción y los servicios conexos del Distrito Nacional. El proyecto genera demanda de mano de obra local calificada y no calificada, así como de materiales, acabados, equipos eléctricos, tecnológicos y de mobiliario, dinamizando la actividad de proveedores y contratistas locales.

Inversión Pública y Efecto Multiplicador

El remozamiento de la Sala Capitular constituye una inversión en el patrimonio institucional del municipio con un efecto multiplicador: mejora los espacios donde se toman las decisiones que

afectan a más de un millón de habitantes del Distrito Nacional y proyecta una imagen institucional moderna y eficiente. Además, la convocatoria mediante Contratación Simplificada promueve la participación de empresas locales especializadas en mantenimiento, reparaciones y remodelación de construcciones e instalaciones (rubro 72101500).

Oportunidades para el Sector Constructivo

El proyecto ofrece oportunidades concretas a contratistas especializados en remodelación de edificaciones, instalaciones eléctricas y sanitarias, tratamiento acústico, sistemas audiovisuales y restauración de mobiliario, estimulando la competencia efectiva y la profesionalización del sector.

Cohesión Institucional y Ciudadana

Una Sala Capitular funcional, segura y tecnológicamente actualizada favorece la celebración de sesiones ordinales y solemnes, audiencias públicas y eventos cívicos y culturales, fortaleciendo el vínculo entre el gobierno municipal y la ciudadanía y promoviendo la transparencia y la participación.

Perspectivas Futuras

La intervención garantiza la sostenibilidad del espacio a largo plazo mediante la renovación integral de las instalaciones, la restauración del mobiliario y la incorporación de tecnología actual, reduciendo los costos de mantenimiento correctivo futuros y prolongando la vida útil del inmueble.

Población Impactada, Características Demográficas y Socioeconómicas

Población Beneficiaria Directa

Los beneficiarios directos del proyecto son los miembros que componen el concejo municipal, el personal administrativo y de apoyo del Ayuntamiento, y los servidores públicos que utilizarán el área y las instalaciones renovadas.

Población Beneficiaria Indirecta

De manera indirecta se beneficia la ciudadanía del Distrito Nacional que asiste a las sesiones solemnes y eventos cívicos y culturales, sigue las transmisiones de las sesiones del concejo, y se beneficia de una administración municipal que opera en espacios dignos, seguros y funcionales.

Accesibilidad Universal

El diseño de la intervención incorpora barras de apoyo, pasamanos y rampas donde aplique, en cumplimiento del Reglamento M-007 del MOPC sobre construcción sin barreras arquitectónicas, garantizando el acceso universal de personas con discapacidad, adultos mayores y mujeres embarazadas.

Impacto de la Intervención en la Población

- Modernización institucional: espacios adecuados para la deliberación y la toma de decisiones municipales.
- Transparencia y participación: capacidad para realizar sesiones híbridas y transmitirlos en vivo.
- Empleo: generación de empleos directos e indirectos durante la ejecución de la obra.
- Seguridad: nuevas instalaciones eléctricas, sistema contra incendios y CCTV que protegen a usuarios y patrimonio.

Necesidad Pública que se Pretende Atender

El proyecto responde a una necesidad institucional fundamental: la recuperación de las condiciones físicas, funcionales y tecnológicas de la Sala Capitular del Ayuntamiento del Distrito Nacional. El deterioro de los baños, el envejecimiento de las instalaciones eléctricas, la falta de un área de almacenamiento adecuada, la ausencia de un área audiovisual moderna y el desgaste de las butacas y escritorios limitan el uso pleno del principal recinto de deliberación municipal y comprometen la imagen institucional del Ayuntamiento.

Problemática Identificada

- Instalaciones eléctricas envejecidas, con riesgos de seguridad y capacidad insuficiente para las demandas tecnológicas actuales.
- Baños deteriorados, sin los estándares de higiene, accesibilidad y comodidad requeridos.
- Ausencia de un área de almacén adecuada para materiales y equipos institucionales.
- Inexistencia de un área audiovisual para sesiones híbridas, presentaciones y transmisiones.
- Desgaste de las butacas y escritorios, patrimonio mobiliario municipal que requiere restauración.

La intervención transforma esta problemática en una oportunidad de mejora significativa, restituyendo la funcionalidad del espacio y creando un entorno moderno, seguro y accesible.

Justificación de la Intervención

La intervención propuesta es una respuesta proactiva a los compromisos del Ayuntamiento en materia de mantenimiento institucional, modernización tecnológica y accesibilidad. Invertir en la Sala Capitular es invertir en el corazón institucional del gobierno municipal, asegurando espacios dignos para la representación ciudadana y la gestión de los asuntos del Distrito Nacional.

Descripción del Objeto Contractual

El objeto del contrato relativo a la "Reconstrucción y Remozamiento de la Sala Capitular del Ayuntamiento del Distrito Nacional", con un presupuesto estimado de Diecinueve Millones de Pesos Dominicanos (RD\$19,000,000.00), incluidos los impuestos de Ley y cualquier otro concepto que incida en el costo total de la ejecución de la obra, es una oportunidad para seleccionar a los mejores oferentes que aporten innovación y calidad a la ejecución del proyecto.

El valor que ha sido obtenido en el marco de los estudios previos realizados y que sustentan el expediente de la presente contratación, de conformidad con el artículo 93 de la Ley núm. 47-25 de Contrataciones Públicas, ha tomado las medidas previsoras necesarias a los fines de garantizar la apropiación de fondos correspondiente.

El objeto comprende: remozamiento de baños, adecuación de área de almacén, construcción de área audiovisual, renovación de instalaciones eléctricas y tecnológicas, mantenimiento de butacas y escritorios, y suministro e instalación de estructuras metálicas.

ÍTEM	NOMBRE DE OBRA	OBJETO
1	Reconstrucción y Remozamiento de la Sala Capitular del Ayuntamiento del Distrito Nacional	Remozamiento de baños, área de almacén, construcción de área audiovisual, instalaciones eléctricas y tecnológicas, mantenimiento de butacas y escritorios, estructuras metálicas.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	MONTO TOTAL ESTIMADO (RD\$)
1	Reconstrucción y Remozamiento de la Sala Capitular del Ayuntamiento del Distrito Nacional	19,000,000.00
	TOTAL	19,000,000.00

Descripción General del Proyecto

El proyecto contempla una mejora integral de la Sala Capitular del Ayuntamiento del Distrito Nacional, enfocándose en la recuperación de sus condiciones físicas, funcionales y tecnológicas. La transformación del espacio permitirá que las sesiones solemnes del Ayuntamiento, las reuniones del concejo municipal y los eventos cívicos y culturales se celebren en un entorno moderno, seguro, accesible y dotado de tecnología de punta.

Los beneficios de la intervención se extienden más allá de la estética: la renovación de las instalaciones eléctricas y la incorporación de sistemas contra incendios y CCTV garantizan la seguridad de los ocupantes y del patrimonio; el área audiovisual permite sesiones híbridas y transmisiones en vivo, acercando el trabajo del concejo a la ciudadanía; y la restauración del mobiliario preserva el patrimonio institucional.

Alcance del Proyecto

El alcance del proyecto incluye las siguientes áreas de intervención, conforme a las especificaciones técnicas del pliego de condiciones:

- Área 1 – Remozamiento de baños: demolición y retiro de acabados, impermeabilización, cerámica antideslizante en pisos y paredes hasta 2.20 m, sanitarios y accesorios de porcelana vitrificada de primera calidad, puertas de MDF melamínico, pintura antimanchas y antihongos, iluminación LED IP44, extractores y renovación de plomería en PVC conforme al Reglamento M-008 del MOPC.
- Área 2 – Área de almacén: paredes divisorias en bloque de 6" repelladas, puerta metálica de seguridad, estantería metálica modular anticorrosiva, iluminación LED, protecciones eléctricas (M-003 y M-010), piso de concreto pulido o cerámico, pintura y ventilación adecuada.
- Área 3 – Área audiovisual: divisiones en drywall con aislamiento acústico, paneles acústicos en paredes y techo, pantalla LED o sistema de proyección de alta resolución, sistema de audio profesional, cableado UTP Cat. 6 e HDMI, iluminación LED regulable con controles escénicos, piso técnico o alfombra y techo suspendido acústico.
- Área 4 – Instalaciones eléctricas y tecnológicas: renovación completa del cableado en THW con conduit (M-003 y M-010), circuitos independientes con protecciones, luminarias panel y decorativas LED, cableado estructurado Cat. 6 con rack y patch panel, CCTV IP con NVR, audio distribuido con altavoces empotrados, sistema contra incendios y puesta a tierra.
- Área 5 – Mantenimiento de butacas y escritorios: limpieza profunda, reparación de estructuras, re-tapizado con tela resistente al fuego, pintura epóxica y barnizado, lubricación de mecanismos, reemplazo de piezas e inspección y ajuste general.
- Área 6 – Estructuras metálicas: soportes para pantallas y equipos, barandas y pasamanos, marcos y estructuras de soporte, estructuras para estantería; tratamiento anticorrosivo (fosfatizado) y pintura electrostática al horno; soldadura conforme al Reglamento R-028 del MOPC; acero ASTM A36 y A500.

Componentes del Proyecto

Los componentes del proyecto abarcan intervenciones de acabados, instalaciones electromecánicas, tecnología, mobiliario y estructuras, concebidas para crear un entorno institucional funcional, seguro y tecnológicamente actualizado. La incorporación de sistemas audiovisuales, tratamiento acústico, iluminación escénica y cableado estructurado dota a la Sala Capitular de capacidades de sesiones híbridas y transmisión en vivo, mientras que la restauración del mobiliario y las estructuras metálicas garantizan la durabilidad y seguridad de la inversión.

Tipo de Contrato y Modalidad de Ejecución

El tipo de contrato es de Contratación Simplificada y la modalidad de ejecución permitirá una gestión eficiente y efectiva del proyecto. Este enfoque ágil garantizará que las mejoras se realicen de manera oportuna, minimizando las interrupciones de la operación administrativa del Ayuntamiento durante la intervención.

El proyecto contempla una duración de ejecución máxima de doce (12) meses, contados a partir de la orden de inicio de los trabajos. Este plazo ha sido calculado tomando en consideración la magnitud de las obras, la naturaleza de los trabajos interiores en un edificio en funcionamiento y la necesidad de minimizar el impacto sobre la operación institucional. La planificación del cronograma de ejecución se estructurará por etapas y áreas, permitiendo que los distintos frentes de trabajo avancen de manera coordinada.

Viabilidad del Proyecto

La viabilidad del proyecto está respaldada por un análisis cuidadoso y un presupuesto realista de Diecinueve Millones de Pesos Dominicanos (RD\$19,000,000.00) que asegura la disponibilidad de los fondos necesarios. La identificación de fuentes de financiamiento y la planificación estratégica, con un plazo de ejecución de doce (12) meses, garantizan que el proyecto no solo sea realizable, sino que también aporte un valor significativo a la institución y a la ciudadanía. La ejecución en la sede principal del ADN, con supervisión directa de la institución, reduce además los riesgos logísticos de la obra.

Investigación de Mercado

La investigación de mercado que se llevará a cabo no solo asegurará la selección de las mejores propuestas, sino que también proporcionará una plataforma para que las empresas locales especializadas en remodelación, instalaciones eléctricas y tecnológicas, y restauración de mobiliario participen y contribuyan al fortalecimiento institucional. Este enfoque fortalecerá la

economía local y fomentará la innovación en la ejecución del proyecto. Los oferentes deberán preferiblemente acreditar la actividad comercial 72100000 – Servicios de mantenimiento, reparaciones y remodelación de construcciones e instalaciones.

Planificación Financiera

La planificación financiera detallada, con un presupuesto estimado de Diecinueve Millones de Pesos Dominicanos (RD\$19,000,000.00) incluidos los impuestos de Ley y cualquier otro concepto que incida en el costo total de la ejecución de la obra, garantiza que cada componente del proyecto esté adecuadamente financiado y que se cumplan los plazos establecidos dentro del período de ejecución de doce (12) meses. Este enfoque meticuloso no solo asegura la transparencia en la gestión de los recursos, sino que también genera confianza sobre el uso responsable de los fondos públicos.

Conclusiones del Estudio Previo

El estudio previo concluye que la Reconstrucción y Remozamiento de la Sala Capitular del Ayuntamiento del Distrito Nacional es una intervención necesaria y estratégica que mejorará considerablemente las condiciones físicas, funcionales y tecnológicas del principal recinto institucional municipal. Al abordar el deterioro de los baños, el envejecimiento de las instalaciones eléctricas, la falta de un almacén adecuado, la ausencia de un área audiovisual y el desgaste del mobiliario, se estará creando un espacio moderno, seguro, accesible y a la altura de las funciones representativas del Ayuntamiento.

La implementación de este proyecto no solo beneficiará a la administración municipal y a los miembros del concejo en el corto plazo, sino que también sentará las bases para la modernización sostenible del patrimonio institucional a largo plazo. Se recomienda proceder con la implementación del proyecto para garantizar que los beneficios esperados se materialicen.

En atención a lo anterior, y conforme a lo establecido en el artículo 121 de la Ley núm. 47-25 de Contrataciones Públicas y en el artículo 131 del Reglamento núm. 52-26, se recomienda que el proceso de contratación del proyecto sea convocado mediante la modalidad de contratación simplificada, a fin de garantizar la participación de proveedores especializados y promover la competencia efectiva entre oferentes con capacidad técnica para ejecutar el objeto contractual.