

TÉRMINOS DE REFERENCIA (TDR)
CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE PINTURA DE EDIFICIOS

ANTECEDENTES

La institución requiere contratar una empresa especializada para la ejecución de trabajos de pintura, mantenimiento y acondicionamiento de superficies en varias edificaciones, con el objetivo de preservar la infraestructura física, mejorar la estética institucional y garantizar condiciones adecuadas de uso.

OBJETIVO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar una empresa calificada para realizar los trabajos de preparación, resane, suministro y aplicación de pintura en distintas edificaciones institucionales, incluyendo trabajos en altura, garantizando calidad, durabilidad y cumplimiento de normas de seguridad.

ALCANCE DE LOS SERVICIOS

El contratista deberá ejecutar los trabajos conforme a las siguientes partidas:

ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
1	SERVICIO DE PINTURA EDIF. SEDE CENTRAL Av. 27 de febrero No.232, casi ese. Tiradentes, D.N.	4,372.00	M2
1.01	Realización de violinado y elementos irregulares	73.70	MI
1.02	Preparación y resane de superficie a pintar con Suministro y mano de obra de pintura acrílica blanco hueso 60 fachada. Incluye equipos de trabajo en altura, escaleras, guindolas, artículos para protección de seguridad del área y del personal EPP.	2,336.00	M2
1.03	Preparación y resane de superficie a pintar con Suministro y mano de obra de pintura acrílica blanco hueso 60 Muros perimetrales. Incluye equipos de trabajo en altura, escaleras, guindolas, artículos para protección de seguridad del área y del personal EPP	188.84	M2
1.04	Preparación y resane de superficie a pintar con Suministro y mano de obra de pintura acrílica preparada - Verde Pantone 361 C. Incluye equipos de trabajo en altura, escaleras, guindolas, artículos para protección de seguridad del área y del personal EPP.	197.21	M2
1.05	Suministro y mano de obra de pintura Epoxica rojo y amarillo tráfico estacionamiento sótano	737.52	M2
1.6	Limpieza Final	1.00	PA
2	EDIFICIO SENASA ADM. FINANCIERO (CO-SENASA) Calle Presidente González No. 19, casi esq. Ave. Tiradentes, Ens. Naco., D.N.	1,889.59	M2
2.01	Preparación y resane de superficie a pintar con Suministro y mano de obra de pintura acrílica blanco hueso 60 fachada. Incluye equipos de trabajo en altura, escaleras, guindolas, artículos para protección de seguridad del área y del personal EPP.	1257.45	M2

2.02	Preparación y resane de superficie a pintar con Suministro y mano de obra de pintura acrílica blanco hueso 60 Muros perimetrales. Incluye equipos de trabajo en altura, escaleras, guindolas, artículos para protección de seguridad del área y del personal EPP.	114.68	M2
2.03	Suministro y mano de obra de pintura acrílica blanco muros parqueos	454.40	M2
2.04	Suministro y mano de obra de pintura acrílica color crema reja frontal	63.06	M2
2.05	Suministro y mano de obra de pintura esmalte industrial gris plata 65. Escalera emergencia y bases compresores aire acondicionado	1.0	PA
2.06	Limpieza Final	1.0	PA
3	EDIFICIO SENASA LA ROMANA	950.00	M2
	Calle Diego Avila #42, Frente al parque Central Duarte, La Romana		
3.01	Preparación y resane de superficie a pintar con Suministro y mano de obra de pintura acrílica blanco hueso 60 fachada. Incluye equipos de trabajo en altura, escaleras, guindolas, artículos para protección de seguridad del área y del personal EPP.	950.00	M2
3.02	Limpieza Final	1.00	PA
4	EDIFICIO SENASA ALMA MATER	2396.26	M2
	Av. Alma Máter # 19, casi esq. Av. 27 de febrero, D.N.		
4.01	Preparación y resane de superficie a pintar con Suministro y mano de obra de pintura acrílica blanco hueso 60 fachada. Incluye equipos de trabajo en altura, escaleras, guindolas, artículos para protección de seguridad del área y del personal EPP.	1872.00	M2
4.02	Preparación y resane de superficie a pintar con Suministro y mano de obra de pintura acrílica blanco hueso 60 Muros perimetrales. Incluye equipos de trabajo en altura, escaleras, guindolas, artículos para protección de seguridad del área y del personal EPP.	485.13	M2
4.03	Suministro y mano de obra jardinera exterior blanco hueso acrílico 60	39.13	M2
4.04	Limpieza Final	1.00	M2

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Uso de pintura acrílica de alta calidad (tipo blanco hueso 60 y colores especificados).
- Aplicación de pintura epóxica en áreas de alto tránsito.
- Preparación de superficies incluye:
- Limpieza
- Lijado
- Resane de grietas e imperfecciones
- Equipos requeridos:
- Andamios, escaleras y guindolas
- Equipos de seguridad (EPP)
- Cumplimiento de normas de trabajo en altura y seguridad laboral.

RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA

- Suministro total de materiales, equipos y mano de obra.
- Garantizar la calidad de los trabajos ejecutados.

- Cumplir con normativas de seguridad y salud ocupacional.
- Proteger áreas intervenidas y mobiliario.
- Retiro de escombros y limpieza final.

GARANTÍAS

- Garantía de calidad mínima de los trabajos: **12 meses**
- Corrección de defectos sin costo adicional

Especificaciones de pintura	
Descripción	
SERVICIO DE PINTURA DE LOS EDIFICIOS DE LA SEDE CENTRAL, EDIFICIO FINANCIERO, ALMA MATER Y LA ROMANA	
Pinturas a Utilizar	Detalles Técnicos de la Pintura
Pintura Acrílica - Blanco Hueso 60 (fachada completa) (requiere presentación de muestra en empaque ¼ , con especificaciones técnicas descritas en el empaque)	Resina: 100% acrílica Pigmentación: Dióxido de Titanio/ extender. Acabado: Mate Solvente: Agua Color: Blanco Hueso 60 Tiempo de Secado: 50 Minutos Repintado: 5 Horas Rendimiento Teórico: 30 mt2/gl a 50 micrones, dependiendo de la superficie y la porosidad de la misma Manos Requeridas: 2 Toxicidad: No contener Mercurio, Plomo, ni Cromato
Pintura Acrílica Preparada - Verde Pantone 361 C (aplica solo para detalles como: columnas, vigas, murales, etc.) (requiere presentación de muestra en empaque ¼ , con especificaciones técnicas descritas en el empaque de la base)	Resina: 100% acrílica Pigmentación: Dióxido de Titanio/ extender. Acabado: Mate Solvente: Aguarras Color: Verde Pantone P 361 C Tiempo de Secado: 45 Minutos Repintado: 4 Horas Rendimiento Teórico: 30 mt2/gl a 50 micrones, dependiendo de la superficie y la porosidad de la misma Manos Requeridas: 2 Toxicidad: No contener Mercurio, Plomo, ni Cromato
Pintura Epóxica Gris o Rojo Ladrillo (según sea el caso) (requiere presentación de muestra) (requiere presentación de muestra en empaque ¼ , con especificaciones técnicas descritas en el empaque)	Genérico: Epoxi poliamida Acabado: Brillante o Semi Brillante Color: Gris Densidad: 4.18Kg/Gal Aplicación: Brocha, rolo, pistola Disolvente: Disolvente Industrial DI-1005 Tiempo de secado: 3-5 horas (25- 30°C) Secado Duro: 12 Horas Repintado: 24 horas Rendimiento: 18 m2/gal. 75-100 micrones Curado: Oxidación

	Incluir: Disolvente industrial por cada Galón de pintura Epóxica Color: Transparente Densidad: 3.26 Kg/gal.
Pintura Tráfico de Señalización Vial (requiere presentación de muestra en empaque ¼ , con especificaciones técnicas descritas en el empaque)	Descripción: Pintura alquídica de rápido secado, diseñada para señalización horizontal en pavimentos. Acabado: Brillante. Color: Amarillo. Aplicación: Brocha, rodillo o equipo de pulverización. Rendimiento Práctico Aproximado: 6 m ² /galón (puede variar según la porosidad de la superficie). Secado: Rápido. Adherencia: Buena sobre asfalto y concreto. Resistencia: - Buena resistencia a la abrasión (tránsito vehicular y peatonal). - Buena resistencia a la intemperie y a los rayos ultravioleta.
Pintura blanco 00 acrílico (requiere presentación de muestra en empaque ¼ , con especificaciones técnicas descritas en el empaque)	Resina: 100% acrílica Pigmentación: Dióxido de Titanio/ extender. Acabado: Mate Solvente: Agua Color: Blanco 00 Tiempo de Secado: 50 Minutos Repintado: 5 Horas Rendimiento Teórico: 30 mt ² /gl a 50 micrones, dependiendo de la superficie y la porosidad de la misma Manos Requeridas: 2 Toxicidad: No contener Mercurio, Plomo, ni Cromato
Pintura gris plata 65 esmalte industrial (requiere presentación de muestra en empaque ¼ , con especificaciones técnicas descritas en el empaque)	TIEMPO DE SECADO AL TACTO: 30-45 minutos PIGMENTACIÓN: Dióxido de Titanio/Agregados ACABADO: Brillante TIEMPO REPINTADO: 12 HORAS RENDIMIENTO TEORICO: 30 m ² /gl NUMERO DE MANOS REQUERIDAS: 2 manos
DESCRIPCION DE LAS AREAS A PINTAR	
EDIFICIO SENASA SEDE CENTRAL Foto actual	EDIFICIO SENASA ADMINISTRATIVO FINANCIERO (CO-SENASA) Foto actual



Dirección: Av. 27 de Febrero casi esq. Tiradentes, La Esperilla (frente a Plaza Merengue), Santo Domingo, Distrito Nacional.

Detalles

Edificio de 4 Pisos y una Azotea, parqueos

Pintar

Fachada frontal, lateral Izquierdo, Derecho, Trasero, Azotea, verjas perimetrales y parqueos.

Horario para realizar esta labor

Será coordinado con el Encargado de Mantenimiento y el oferente que resulte adjudicatario.



Dirección: Calle Presidente González No. 19, casi esq. Av. Tiradentes, Ensanche Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional.

Detalles

Edificio de 4 Pisos, Azotea

Pintar

Fachada frontal, lateral Izquierdo, Derecho, Trasero, Azotea y parqueos, resanar y pintar la estructura metálica donde están instalados los condensadores de los aires acondicionados y escalera de emergencia del edificio.

Horario para realizar esta labor

Será coordinado con el Encargado de Mantenimiento y el oferente que resulte adjudicatario.

EDIFICIO SENASA LA ROMANA

Foto actual



EDIFICIO SENASA ALMA MATER

Foto actual



Dirección: Calle Diego Ávila #42, Frente al parque Central Duarte, La Romana.

Detalles

Edificio de 2 Pisos y una Azotea, parqueos

Pintar

Fachada frontal, lateral Izquierdo, Derecho, Trasero, Azotea, Muros perimetrales y parqueos.

Horario para realizar esta labor

Será coordinado con el Encargado de Mantenimiento y el oferente que resulte adjudicatario.

Dirección: Av. Alma Máter # 19, casi esq. Av. 27 de febrero, D.N.

Detalles

Edificio de 3 Pisos y una Azotea, parqueos

Pintar

Fachada frontal, lateral Izquierdo, Derecho, Trasero, Azotea, Muros perimetrales y parqueos.

Horario para realizar esta labor

Será coordinado con el Encargado de Mantenimiento y el oferente que resulte adjudicatario.

➤ **METODOS DE LA MANO DE OBRA**

• **Inspección y Preparación**

Antes de iniciar el trabajo de pintura de los edificios se debe de tener la aprobación de del Encargado de Mantenimiento quien supervisará los trabajos, para inspeccionar todos los defectos que encuentren y reportará al contratista, quien hará que se corrijan todas las observaciones registradas en un Libro de Obras. El comienzo del trabajo implica que ambos han realizado todas las actividades que previamente indican estas especificaciones.

• **Limpieza y Seguridad.**

Todo lugar ha de ser aseado antes y después de los trabajos en cada lugar donde se encuentren realizando faenas o similar. Delimitando con huinchas de seguridad las áreas de tránsito de las áreas de trabajo. Utilizando una señalética clara y legible para los residentes del condominio resguardando la seguridad de sus habitantes en todo tiempo y lugar. En conserjería del edificio para todas las personas involucradas en la obra quedará un registro de su ingreso y salida, junto a la lista entregada por la empresa de sus trabajadores debidamente acreditados a la administración, la seguridad podrá ejercer su labor ante cualquier diferencia que encuentren.

• **Mano de obra en general:**

Todo el trabajo ha de ser hecho por el personal del contratista.

➤ **MISCELANEAS**

A) Muestras

Antes de ordenar sus materiales, el contratista someterá a la aprobación del Supervisor, muestras de todos y cada uno de los tipos de elementos a utilizar.

B) Limpieza

El contratista, al terminar su trabajo deberá remover toda suciedad que no haya existido con anterioridad a los trabajos, dejando la señalética respectiva del caso en todo lugar según eventualidad

C) Protección

Los artefactos eléctricos, tapas, ferreterías, etc., que han de ser removidos o cubiertos a un lugar seguro antes de comenzar los trabajos y deberán volverse a colocar después de terminar la obra, manteniendo un registro fotográfico del estado actual de sus partes antes de ser retirados.

➤ **PROTECCION DEL TRABAJO Y DE LA PROPIEDAD**

El Contratista mantendrá todo el tiempo adecuada protección en el trabajo para evitar todo daño a la obra o propiedad del dueño por causa de la ejecución de este proyecto y será el único responsable de las consecuencias que provoquen daños causados por su causa en la propiedad del dueño. El Contratista tomará además todas las precauciones necesarias para la debida seguridad de los empleados en el trabajo, cumpliendo con las disposiciones aplicables de las leyes de seguridad y reglamento de construcción nacional o municipal para evitar accidentes o daños a cualquier persona o cosa.

➤ **SEGUROS DE RIESGOS PROFESIONALES**

El contratista asumirá por su propia cuenta la seguridad de todos los empleados que ocupe en la obra por los riesgos inherentes al trabajo, salvo que lo anterior sea cubierto por el seguro social, que corresponde de igual forma al Contratista.



Arq. Giomar Santana M.
ENCARGADO DIVISION DE MANTENIMIENTO
GERENCIA ADMINISTRATIVA
SEGURO NACIONAL DE SALUD SENASA