



INSTITUTO DE ESTABILIZACIÓN DE PRECIOS  
INESPRE  
Departamento de Ingeniería y Arquitectura

## Especificaciones Técnica de Ejecución de Obra

### Rehabilitación de Oficinas Gerencia San Juan de la Maguana

La presente ficha técnica define el alcance, las condiciones mínimas de ejecución y los criterios de aceptación para la rehabilitación de las oficinas de la Gerencia San Juan de la Maguana. El contenido se deriva del presupuesto suministrado y sirve como base técnica para la contratación, supervisión, recepción y cierre de los trabajos.

#### 1. Datos generales del requerimiento

| Nombre del requerimiento   | Ejecución de obra para la rehabilitación de oficinas de la Gerencia San Juan de la Maguana |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Entidad solicitante        | Instituto de Estabilización de Precios, INESPRE                                            |
| Dependencia técnica        | Departamento de Ingeniería y Arquitectura                                                  |
| Ubicación                  | INESPRE San Juan de la Maguana                                                             |
| Fecha del presupuesto base | 12 de agosto de 2026                                                                       |
| Cantidad                   | Una ejecución de obra                                                                      |
| Monto presupuestado        | RD\$1,723,336.40, ITBIS incluido                                                           |

#### 2. Descripción genérica

La obra consiste en la rehabilitación física y funcional de las oficinas de la Gerencia San Juan de la Maguana, incluyendo trabajos preliminares, adecuación de muros y divisiones, impermeabilización y resanes de techo, instalación de pisos y revestimientos, iluminación, puertas, ventanas, divisiones de cristal, aparatos sanitarios, mobiliarios fijos de baño y cocina, terminaciones interiores y actividades complementarias necesarias para entregar las áreas en condiciones operativas.

#### 3. Alcance técnico de los trabajos

- Demolición, retiro y bote de materiales producto de intervenciones en muros, panderetas, cerámicas, puertas y ventanas existentes.
- Replanteo y construcción de cierres con bloques de 6 pulgadas y divisiones interiores de sheetrock doble cara.
- Resane interior de techo, retiro de impermeabilizante deteriorado y colocación de lona asfáltica de 4 kg.

- Suministro e instalación de piso PVC macho hembrado, zócalos, reductoras de vinil, pisos y revestimientos de baños.
- Suministro e instalación de treinta y dos lámparas LED 2 x 2 de 6500 K y 40 W.
- Suministro e instalación de puertas de cristal, puertas WPC laminadas, puertas y divisiones HPL para baños, ventanas corredizas y divisiones fijas de cristal.
- Suministro e instalación de aparatos sanitarios, lavamanos, topes de granito, orinales, fregadero, mezcladora.
- Ejecución de revestimientos lisos, acanalados y de baños conforme a las áreas presupuestadas.

#### 4. Especificaciones técnicas mínimas

| Componente                     | Requisito técnico                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obras preliminares             | El contratista deberá proteger las áreas existentes que permanezcan en uso, ejecutar demoliciones controladas, retirar elementos no reutilizables y disponer los escombros fuera de la edificación conforme a las instrucciones de la supervisión. |
| Muros y divisiones             | Los cierres de bloque y divisiones de sheetrock deberán quedar aplomados, alineados, firmes y listos para recibir las terminaciones indicadas. Las uniones, esquinas y encuentros deberán resolverse sin fisuras visibles.                         |
| Techos e impermeabilización    | La superficie deberá prepararse antes de instalar la lona asfáltica. El sistema impermeabilizante deberá quedar continuo, adherido y sin puntos de filtración, con especial atención en bordes, solapes y encuentros.                              |
| Pisos y revestimientos         | Los pisos, zócalos, reductoras y revestimientos deberán instalarse nivelados, limpios, correctamente adheridos y con terminaciones uniformes en juntas, esquinas y remates.                                                                        |
| Instalación eléctrica          | Las luminarias LED 2 x 2 deberán quedar instaladas, niveladas, conectadas y probadas. La instalación deberá entregarse operativa y sin conexiones expuestas.                                                                                       |
| Puertas, ventanas y divisiones | Los elementos de cristal, aluminio, WPC y HPL deberán instalarse con medidas, herrajes, anclajes y sellos adecuados. Todas las hojas móviles deberán operar sin roces ni desalineaciones.                                                          |
| Instalación sanitaria          | Los aparatos sanitarios, lavamanos, orinales, fregadero, topes y mezcladoras deberán quedar instalados, sellados y probados, sin fugas y con funcionamiento adecuado.                                                                              |
| Terminaciones generales        | Las superficies intervenidas deberán entregarse limpias, uniformes y sin manchas, roturas, bordes cortantes, desprendimientos ni imperfecciones visibles que afecten la recepción técnica.                                                         |

#### 5. Criterios de aceptación

- Las cantidades ejecutadas deberán corresponder a las partidas presupuestadas y a las mediciones verificadas en obra.
- Los trabajos deberán estar concluidos, limpios, nivelados, alineados, funcionales y libres de defectos visibles.
- Las instalaciones eléctricas y sanitarias deberán ser probadas antes de la recepción.
- No se aceptarán filtraciones en las áreas impermeabilizadas ni fugas en aparatos sanitarios o accesorios.
- Las puertas, ventanas y divisiones deberán abrir, cerrar, deslizar o fijarse correctamente, según corresponda.
- La recepción estará sujeta a inspección del Departamento de Ingeniería y Arquitectura y a la corrección previa de observaciones pendientes.

## 6. Condiciones de ejecución y supervisión

El proveedor deberá ejecutar los trabajos con personal calificado, herramientas adecuadas, materiales nuevos y procedimientos compatibles con una intervención en oficina institucional. Deberá coordinar previamente el acceso, la protección de áreas existentes, el orden de ejecución, el retiro de escombros, la limpieza continua y la entrega final.

La supervisión técnica verificará replanteo, calidad de materiales, avance físico, cantidades ejecutadas, terminaciones, pruebas funcionales y corrección de observaciones. Cualquier variación de alcance deberá ser validada técnicamente antes de su ejecución.

## 7. Presentación tamaño y dimensión

El requerimiento corresponde a una ejecución de obra civil de rehabilitación interior y complementaria para las oficinas de INESPRES en San Juan de la Maguana, conforme a las cantidades, unidades y precios indicados en el presupuesto base. El alcance comprende una intervención integral de espacios administrativos, baños, elementos de cierre, terminaciones, iluminación e instalaciones asociadas.

## 8. Partidas detalladas derivadas del presupuesto

| No.  | Descripción                                                                                   | Cant.  | UD    |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
| 1.01 | Demolición de muros, panderetas, cerámicas en baños y retiro de ventanas y puertas existentes | 1      | P.A   |
| 1.02 | Bote de material producto de las demoliciones                                                 | 4      | Viaje |
| 1.03 | Replanteo de muros y panderetas nuevos                                                        | 1      | P.A   |
| 2.01 | Muro de bloque de 6" para cierre de puertas, ventanas y muro en baño                          | 16.80  | m2    |
| 2.02 | Divisiones de sheetrock doble cara                                                            | 77.49  | m2    |
| 3.01 | Resane interior en techo                                                                      | 1      | P.A   |
| 3.02 | Retiro de lona asfáltica deteriorada existente                                                | 170.39 | ML    |
| 3.03 | Suministro e instalación de impermeabilizante en lona asfáltica 4 kg                          | 170.39 | m2    |
| 4.01 | Suministro e instalación de piso de PVC macho hembrado                                        | 151.82 | m2    |
| 4.02 | Suministro e instalación de zócalo de vinil                                                   | 142.60 | ML    |
| 4.03 | Suministro e instalación de reductora de vinil                                                | 4      | Unid. |
| 4.04 | Suministro e instalación de pisos en baños                                                    | 11.55  | m2    |
| 4.05 | Suministro e instalación de revestimiento en baños                                            | 32.47  | m2    |
| 5.01 | Suministro e instalación de lámparas LED 2 x 2, 6500 K, 40 W                                  | 32     | Unid. |
| 6.01 | Suministro e instalación de puertas de cristal flotante en oficinas de 0.90 m x 2.10 m        | 11     | Unid. |
| 6.02 | Suministro e instalación de puertas WPC laminadas en baños de 0.80 m x 2.10 m                 | 4      | Unid. |
| 6.03 | Suministro e instalación de puertas HPL en baños de 0.72 m x 1.20 m                           | 4      | Unid. |
| 6.04 | Suministro e instalación de divisiones HPL en baños de 0.56 m x 1.20 m                        | 2      | Unid. |
| 6.05 | Suministro e instalación de ventanas corredizas en aluminio y cristal en oficinas             | 147.20 | pie2  |
| 6.06 | Suministro e instalación de divisiones de cristal fijo en oficinas                            | 155.92 | pie2  |
| 7.01 | Suministro e instalación de inodoro completo                                                  | 1      | Unid. |
| 7.02 | Suministro e instalación de mueble con lavamanos completo                                     | 1      | m2    |
| 7.03 | Suministro e instalación de lavamanos completo para tope                                      | 5      | Unid. |
| 7.04 | Suministro e instalación de tope de granito para lavamanos                                    | 24.27  | pie2  |
| 7.05 | Suministro e instalación de orinales con fluxómetro completo                                  | 2      | Unid. |
| 7.06 | Suministro e instalación de mueble para cocina                                                | 1      | Unid. |
| 7.07 | Suministro e instalación de tope de granito para cocina                                       | 6.50   | pie2  |
| 7.08 | Suministro e instalación de fregadero para cocina                                             | 1      | Unid. |
| 7.09 | Suministro e instalación de mezcladora para fregadero                                         | 1      | Unid. |
| 7.10 | Suministro e instalación de mezcladora para lavamanos                                         | 6      | Unid. |
| 8.01 | Revestimiento en baño de oficina                                                              | 12.60  | m2    |
| 8.02 | Revestimiento liso en oficinas                                                                | 33.84  | m2    |
| 8.03 | Revestimiento acanalado en oficinas                                                           | 10.45  | m2    |

9. Observaciones técnicas

- La ficha se limita a las partidas incluidas en el presupuesto suministrado. Cualquier condición oculta, daño adicional o modificación de distribución deberá documentarse y validarse técnicamente.
- La ejecución deberá mantener condiciones de seguridad, orden y limpieza, evitando afectar áreas operativas no intervenidas.

| Preparado por                                                                                        | Autorizado por                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Ing. Amado Domínguez C.<br>Coordinador Dpto. Ingeniería y Arquitectura<br>Exequatur 573; CODIA 20691 | Ing. Luis Alcántara López<br>Enc. Dpto. Ingeniería y Arquitectura |