SAGRADO
Universidad del Sagrado Corazón

AVISO DE CONTRATO PARA PROYECTO DE REHABILITACIÓN/CONSTRUCCIÓN PARA OBRA CIVIL Y ACABADOS PARA LA ESTRUCTURA TRASERA

El Departamento de Vivienda de Puerto Rico ("Beneficiario") y la Universidad del Sagrado Corazón ("Subreceptor") suscribieron un Acuerdo de Subreceptor el 14 de mayo de 2021 para la ejecución de ciertas actividades en el marco del Programa de Incubadoras y Aceleradoras de Pequeñas Empresas para apoyar y hacer crecer a las pequeñas empresas puertorriqueñas proporcionándoles asistencia técnica para ayudarlas a desarrollar sus habilidades empresariales y su red profesional a través de la estructura de una Incubadora o Aceleradora.

Este Aviso de Contrato para Proyecto de Rehabilitación/Construcción cumple con la Sección 3 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Urbano de 1968, según enmendada, 12 USC § 1701 u, y las regulaciones, 24 CFR § 135, y todas las reglas y órdenes aplicables emitidas.

ARTÍCULO	DESCRIPCIÓN
FUENTE DE FINANCIACIÓN	Este proyecto cuenta con el apoyo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos, la Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación ante Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en inglés, *Community Development Block Grant - Disaster Recovery*). Ciertas restricciones y otros requisitos federales aplican a esta oportunidad.
BENEFICIARIO	Departamento de Vivienda de Puerto Rico
SUBRECEPTOR	Universidad del Sagrado Corazón
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO	2021-DR0211
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	El proyecto de Obra Civil y Acabados para la Estructura Trasera comprende la rehabilitación, reparación y mejora de la estructura trasera existente. Los trabajos incluyen la impermeabilización del techo, reparaciones de paredes y pisos, rehabilitación del baño y la instalación de nuevas puertas, ventanas y luminarias. El objetivo del proyecto es restaurar el estado físico y la funcionalidad de la estructura trasera, abordar los problemas de deterioro e infiltración de agua, mejorar los acabados interiores y exteriores, y proporcionar una instalación segura, funcional y con los acabados adecuados para el uso previsto. El trabajo requiere la coordinación entre las actividades de ingeniería civil, arquitectura, electricidad y otras actividades de construcción para garantizar que todas las reparaciones e instalaciones se integren adecuadamente con la estructura existente. **Alcance detallado del trabajo:**

SAGRADO
Universidad del Sagrado Corazón

AVISO DE CONTRATO PARA
PROYECTO DE REHABILITACIÓN/CONSTRUCCIÓN PARA
OBRA CIVIL Y ACABADOS PARA LA ESTRUCTURA TRASERA

	1. Condiciones existentes y verificación sobre el terreno • Realice una inspección detallada de la estructura trasera antes de comenzar los trabajos. • Identifique los componentes deteriorados o dañados del techo, las paredes, el piso, el baño, las puertas, las ventanas y los sistemas eléctricos. • Verifique las dimensiones, elevaciones, aberturas, condiciones de drenaje y condiciones estructurales existentes. • Identificar las zonas afectadas por la infiltración de agua o los daños causados por la humedad. • Coordinar las reparaciones propuestas con los sistemas de construcción existentes y las condiciones del terreno. **2. Impermeabilización de techos** • Inspeccione la superficie del techo existente e identifique áreas de deterioro, grietas, perforaciones y posibles infiltraciones de agua. • Retire los materiales de techado sueltos, deteriorados o inadecuados según sea necesario. • Limpie y prepare el sustrato del techo existente. • Repare las grietas, juntas, perforaciones y áreas dañadas antes de impermeabilizar. • Suministrar e instalar un sistema de impermeabilización de techos adecuado. • Selle las penetraciones del techo, los bordes, las transiciones y otras áreas vulnerables. • Proporcione los detalles adecuados en desagües, bordillos, muros y otras interfaces del techo. • Verifique que el sistema de impermeabilización completo proporcione protección continua contra la infiltración de agua. • Realizar la inspección y las pruebas de agua pertinentes antes de la aceptación final. **3. Reparación de paredes** • Inspeccione las paredes interiores y exteriores en busca de grietas, deterioro, daños por humedad y deficiencias en la superficie. • Retire los materiales sueltos o deteriorados. • Reparar grietas, agujeros y daños en superficies de hormigón, estuco, yeso o mampostería. • Reparar y restaurar las zonas dañadas. • Prepare las superficies reparadas para los acabados finales. • Aplique los recubrimientos o la pintura adecuados según sea necesario. • Asegúrese de que las zonas reparadas presenten un aspecto uniforme y duradero. **4. Reparación y acabado de suelos**

SAGRADO
Universidad del Sagrado Corazón

AVISO DE CONTRATO PARA
PROYECTO DE REHABILITACIÓN/CONSTRUCCIÓN PARA
OBRA CIVIL Y ACABADOS PARA LA ESTRUCTURA TRASERA

	• Inspeccione los pisos existentes e identifique las áreas dañadas, deterioradas o irregulares. • Retire los materiales del suelo dañados donde sea necesario. • Reparar grietas, agujeros e irregularidades en la superficie. • Prepare las superficies del suelo para los nuevos acabados. • Instalar o restaurar los materiales del suelo según sea necesario. • Proporcione transiciones adecuadas entre las diferentes superficies del suelo. • Asegúrese de que los suelos terminados estén nivelados, limpios, sean duraderos y adecuados para el uso previsto. **5. Rehabilitación del baño** • Inspeccione las áreas de baño existentes e identifique acabados, accesorios, paredes, pisos y otros componentes deteriorados. • Reparar paredes y suelos dañados. • Reparar o sustituir los acabados deteriorados del baño según sea necesario. • Tratar las zonas dañadas por la humedad. • Proporcione la impermeabilización y el sellado adecuados en las zonas húmedas donde sea necesario. • Reparar o reemplazar las puertas dañadas y sus herrajes correspondientes. • Coordinar los trabajos de reforma del baño con las instalaciones de fontanería y electricidad existentes. • Limpiar y preparar completamente las áreas del baño para su uso. **6. Instalación de la puerta** • Suministrar e instalar las puertas necesarias para la estructura trasera. • Verifique las aberturas existentes antes de la instalación. • Suministrar marcos, herrajes, bisagras, cerraduras y accesorios relacionados según sea necesario. • Alinee , nivele y asegure correctamente las puertas. • Verifique el correcto funcionamiento y las distancias de seguridad. • Selle y dé el acabado necesario a los conjuntos de puertas. **7. Instalación de ventanas** • Suministrar e instalar ventanas en los lugares designados. • Verifique las aberturas y dimensiones existentes antes de la fabricación o instalación. • Suministrar marcos, cristales, herrajes, juntas y accesorios relacionados. • Asegure y alinee correctamente los conjuntos de ventanas. • Selle las juntas perimetrales y las penetraciones para evitar la infiltración de agua.

AVISO DE CONTRATO PARA
PROYECTO DE REHABILITACIÓN/CONSTRUCCIÓN PARA
OBRA CIVIL Y ACABADOS PARA LA ESTRUCTURA TRASERA

	• Verifique el correcto funcionamiento y la resistencia a la intemperie. **8. Luminarias** • Suministrar e instalar luminarias en la estructura trasera. • Coordina la ubicación de las luminarias con el sistema eléctrico existente y la distribución interior. • Proporcione los herrajes de montaje, las conexiones de cableado y los accesorios necesarios. • Instale y alinee los accesorios de forma segura. • Compruebe el correcto funcionamiento de todas las luminarias instaladas. • Corrija cualquier deficiencia antes de la aceptación final. **9. Preparación de la superficie y pintura** • Prepare las paredes, techos, puertas, ventanas y demás superficies reparadas para pintarlas. • Retire la pintura suelta y los revestimientos deteriorados . • Reparar grietas, agujeros e imperfecciones de la superficie. • Lijar y alisar las superficies reparadas. • Aplique la imprimación y el acabado según sea necesario. • Proporcionar un color, una cobertura y un acabado uniformes. • Proteja los pisos, accesorios, ventanas, puertas y demás componentes terminados durante las actividades de pintura. • Realice los retoques finales según sea necesario. **10. Coordinación de los sistemas de construcción** • Coordinar las reparaciones civiles y arquitectónicas con los sistemas eléctricos, de plomería y mecánicos existentes. • Proteja los sistemas existentes del edificio durante la construcción. • Coordinar la instalación de puertas, ventanas y luminarias con los acabados circundantes. • Asegúrese de que las reparaciones no obstruyan el acceso a los equipos, las instalaciones o las áreas de mantenimiento. • Secuenciar las actividades de construcción para minimizar los conflictos y las repeticiones de trabajo. **11. Inspección final y entrega** • Realizar una inspección final exhaustiva de la estructura trasera. • Verificar que se hayan completado las medidas de impermeabilización y protección contra el agua del tejado. • Inspeccione las paredes, los pisos, los baños, las puertas, las ventanas y las luminarias. • Pruebe las luminarias instaladas y los componentes constructivos correspondientes. • Corregir las deficiencias detectadas durante las inspecciones. • Retire los escombros de la construcción y los materiales sobrantes.

AVISO DE CONTRATO PARA
PROYECTO DE REHABILITACIÓN/CONSTRUCCIÓN PARA
OBRA CIVIL Y ACABADOS PARA LA ESTRUCTURA TRASERA

	• Limpiar todas las áreas terminadas. • Entregar la estructura trasera en condiciones seguras, funcionales y con un acabado perfecto, lista para el uso previsto.
MATERIALES	Los materiales principales necesarios para el proyecto de Obra Civil y Acabados para la Estructura Trasera incluyen, entre otros: **1. Materiales para techos e impermeabilización** • Membrana impermeabilizante para techos o sistema de impermeabilización homologado. • Imprimaciones y agentes adhesivos. • Selladores y masillas para techos. • Materiales de sellado. • Compuestos para la reparación de techos. • Materiales de drenaje y sellado de penetraciones. **2. Materiales para muros y mampostería** • Materiales para la reparación de hormigón. • Cemento y mortero. • Materiales para la reparación de estuco/yeso. • Materiales para la reparación de mampostería. • Compuestos para reparar grietas. • Agentes de unión. • Materiales para la preparación de superficies. **3. Materiales para pisos** • Compuestos para la reparación y nivelación de suelos. • Materiales de pavimentación especificados para la estructura. • Adhesivos y materiales de instalación. • Tiras de transición y accesorios. • Lechada y selladores, según corresponda. **4. Materiales para el baño** • Materiales impermeabilizantes. • Materiales de acabado para paredes y suelos. • Lechada y selladores. • Accesorios de baño y componentes relacionados. • Materiales de reparación compatibles con las superficies existentes. **5. Puertas y ventanas** • Puertas y marcos de puertas. • Bisagras, cerraduras, manijas y herrajes relacionados. • Ventanas y marcos de ventanas. • Sistemas de vidrio o acristalamiento. • Burletes y selladores perimetrales. • Elementos de fijación y accesorios de instalación. **6. Materiales eléctricos** • Luminarias interiores y exteriores, según corresponda.

AVISO DE CONTRATO PARA
PROYECTO DE REHABILITACIÓN/CONSTRUCCIÓN PARA
OBRA CIVIL Y ACABADOS PARA LA ESTRUCTURA TRASERA

	• Cableado y conductores eléctricos. • Cajas y conectores eléctricos. • Interruptores y accesorios relacionados. • Herrajes y soportes de montaje. **7. Materiales de pintura y acabado** • Imprimaciones. • Pinturas para interiores y exteriores. • Recubrimientos protectores. • Selladores y masilla. • Compuestos para la reparación y preparación de superficies. Todos los materiales deberán ser compatibles con los sustratos existentes y adecuados para la aplicación prevista. Los materiales deberán cumplir con los requisitos del proyecto, los códigos, las normas y las recomendaciones del fabricante.
REQUISITOS ESPECIALES	El proyecto de Obra Civil y Acabados para la Estructura Trasera incluye los siguientes requisitos especiales: **1. Verificación de las condiciones existentes** Antes de comenzar los trabajos, se deberán inspeccionar minuciosamente las condiciones existentes, prestando especial atención al deterioro del techo, las filtraciones de agua, los daños por humedad, las paredes, los pisos, los baños, las puertas, las ventanas y los componentes eléctricos. **2. Impermeabilización y protección contra el agua del tejado** Las reparaciones e impermeabilizaciones del tejado deberán detallarse adecuadamente en las penetraciones, bordes, juntas, desagües y transiciones para proporcionar una protección continua contra la infiltración de agua. **3. Daños por humedad** Las zonas afectadas por la humedad deberán identificarse, repararse, secarse y prepararse adecuadamente antes de la aplicación de nuevos acabados o revestimientos. **4. Preparación de la superficie** Todas las superficies deberán limpiarse, repararse y prepararse adecuadamente antes de aplicar sistemas de impermeabilización, pintura, revestimientos de suelos u otros acabados. **5. Instalación de puertas y ventanas** Los conjuntos de puertas y ventanas deberán estar correctamente

AVISO DE CONTRATO PARA
PROYECTO DE REHABILITACIÓN/CONSTRUCCIÓN PARA
OBRA CIVIL Y ACABADOS PARA LA ESTRUCTURA TRASERA

	alineados, asegurados, sellados e impermeabilizados para evitar la infiltración de agua y garantizar su correcto funcionamiento. **6. Trabajo en el baño** Las reparaciones del baño deberán coordinarse con las condiciones existentes de fontanería, electricidad, impermeabilización y ventilación para garantizar una instalación funcional y duradera. **7. Seguridad y coordinación eléctrica** Las instalaciones de iluminación deberán cumplir con los requisitos eléctricos aplicables y deberán estar debidamente coordinadas con los sistemas eléctricos existentes. **8. Protección de las instalaciones existentes** Los componentes estructurales, acabados, servicios públicos, equipos y trabajos terminados existentes deberán protegerse durante toda la construcción. **9. Condiciones meteorológicas** La impermeabilización exterior, los revestimientos y otros trabajos sensibles a la intemperie deberán realizarse en condiciones ambientales adecuadas y de acuerdo con los requisitos del fabricante. **10. Control de calidad** Todas las reparaciones, sistemas de impermeabilización, acabados, puertas, ventanas y luminarias deberán ser inspeccionados durante y después de la instalación para verificar su calidad y correcto funcionamiento. **11. Inspección final y limpieza** Todas las deficiencias deberán corregirse antes de la aceptación final. La estructura trasera deberá limpiarse a fondo y dejarse en condiciones seguras, funcionales y con un acabado impecable.
ENVÍO	Los interesados deberán presentar una propuesta/presupuesto por escrito para el proyecto.
PERSONA DE CONTACTO	Para cualquier consulta, póngase en contacto con: Ing. Pedro Rodríguez Anadón Teléfono: 787.728.1515, ext. 5409 E. operaciones@sagrado.edu