

MEMORANDO

2021 NOV 29 A 10:09

**A:** **Johanna Peguero**  
Gerente de Compras y Contrataciones

**Visto Bueno:** **Nelson Arroyo Perdomo**  
Presidente del Consejo Directivo

**Vía:** **Julissa Cruz Abreu**  
Directora Ejecutiva

**Visto Bueno:** **Luz Estrella Severino**  
Directora Financiera

**Vía:** **Yanira Bueno**  
Directora Administrativa

**De:** **Ángel E. Rosario**  
Encargado de Infraestructura

**Asunto:** **Solicitud de Contratación de una Empresa para  
la Elaboración de Estudio de Suelo, Planos  
Estructurales, Planos Sanitarios y Planos  
Eléctricos de las nuevas oficinas  
Administrativas del INDOTEL.**

**Fecha:** **26 de noviembre 2021.**

Cortésmente, les solicitamos la contratación de una empresa para la elaboración de estudio de suelo, planos estructurales, planos sanitarios y planos eléctricos de las nuevas oficinas administrativas propias del INDOTEL, ubicada en la Av. 27 de febrero, entre la Av. Fernando Defillo y Av. Enrique Jiménez Moya, en el polígono central de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional.

Agradeciendo sus atenciones,

Anexo: Informe Justificativo, Términos de Referencias, Planos Arquitectónicos, Planos Dimensionados, Elevaciones, Secciones, Perspectiva Digital de la Propuesta.

Cordialmente,

AR/vg  
DINF-M-000186-21



## **Informe Justificativo**

### **Antecedentes.**

#### **Situación actual:**

Con el pasar de los años debido a la demanda creciente de los servicios que se ofrecen en el INDOTEL y el crecimiento de la población en general, el Instituto Dominicano de las Telecomunicaciones ha experimentado aumento en su personal, lo que ha conllevado la creación de direcciones y departamentos para poder cumplir con las demandas exigidas al órgano regulador.

Como resultado de este crecimiento, el órgano regulador evidencia una estrechez superficial que limita y entorpece sus funciones.

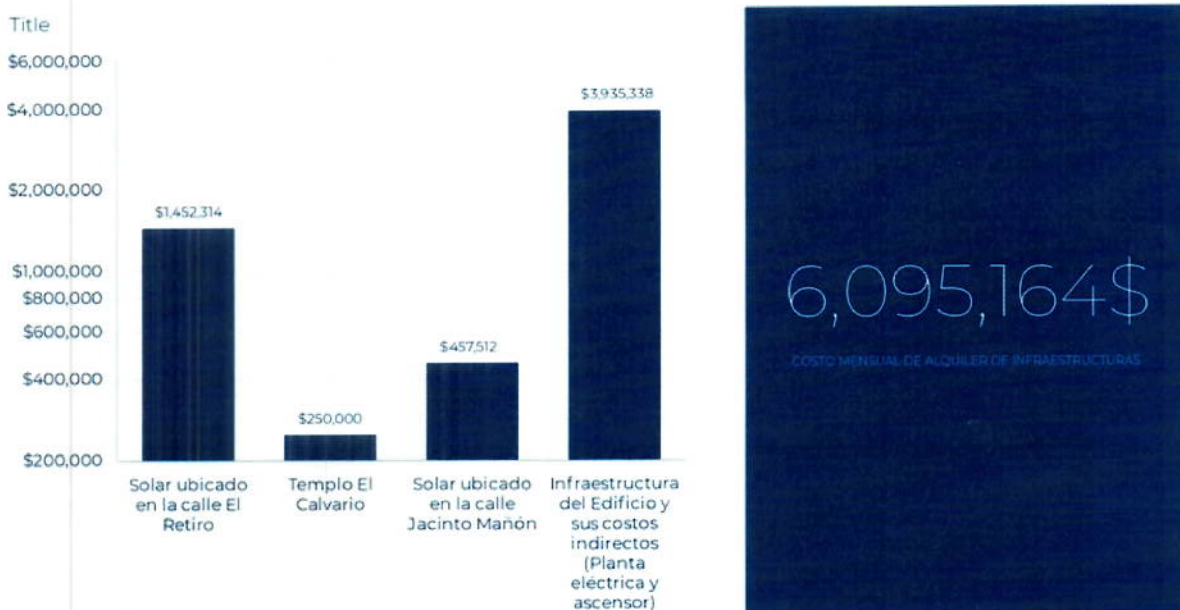
El edificio Osiris tiene una superficie de total de 4,010.25 metros cuadrados, pero el Instituto Dominicano de las Telecomunicaciones solo cuenta con un área útil de 3,643.15 metros cuadrados, debido a que el propietario de la edificación ocupa un espacio de 367.10 metros cuadrados en el segundo nivel. El área mínima por empleados en ente gubernamentales es 12-14 metros cuadrados. Con esta información se determina que el edificio Osiris solo tiene la capacidad de albergar el 60% de la cantidad de empleados actual de la institución.

#### **Algunas evidencias de lo planteado:**

- Área de recepción con poco espacio.
- Solo disponemos de 2 salones para reuniones y capacitación de personal.
- Departamento de asistencia al usuario con personal limitado porque no disponemos de espacio para más personal.
- Compartimos edificación con una empresa.
- Edificio alquilado.
- Parqueos alquilados.
- Planta eléctrica alquilada.



Todo esto equivale a un costo mensual de 6, 095,164 (seis millones noventa y cinco mil



ciento sesenta y cuatro pesos dominicanos), distribuidos de la siguiente forma:

Por lo que sin duda alguna, este monto por concepto de alquiler de infraestructuras representa un gasto significativo para la institución, excediendo los **73, 000, 000.00 (Setenta y tres millones de pesos dominicanos)** anuales. Además, en la actual infraestructura en donde se desarrollan las actividades del INDOTEL, carece de espacio para la correcta ejecución de sus funciones, por lo que luego de esto, procedemos a plantear una posible y viable solución a nuestra problemática, convertir un pasivo en activo.

**Propuesta de solución a problemática:**

El objetivo principal es ejecutar de manera organizada y sistemática la contratación de una empresa para la elaboración de estudio de suelo, planos estructurales, planos sanitarios y planos eléctricos para la construcción de la nueva sede central del INDOTEL, con la finalidad de satisfacer necesidades presentes en cuanto a capacidad y/o comodidad de nuestros colaboradores.

La misma estaría ubicada en la Av. 27 de febrero, entre la Av. Fernando Defillo y Av. Enrique Jiménez Moya, en el polígono central de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional. (Al lado del actual edificio del Ministerio de Industria y Comercio).

Cuenta con accesibilidad a rutas de transporte público (carros, autobuses, metro).  
Disponemos de este terreno que esta segmentado de la siguiente forma:

- Área superficial de: 4,437.60 metros cuadrados.
- Área superficial de: 1,277.90 metros cuadrados.

**Para un total de 5,715.50 metros cuadrados.**

**Colindancias:**

- Al Norte: Avenida 27 de Febrero.
- Al Este: Solar no.15 (Princess Entertainment Dominicana, S.A).
- Al Sur: Solar no.24 (Ángel Taveras Guzmán), Solar no.24-A (Ángel Taveras Guzmán), Parc. No. 400401720602 (Crotones Inwestimento, S.A), Parc. No.400401627584 (Torre Gaspar).
- Al Oeste: Solar no.10 (Diseño Integral, S.A).

**Las características de dicha edificación sería la siguiente:**

- Edificio tipo torre con diez niveles.
- 29,740.70 Mts2 de construcción aproximadamente (13.50 m2 x empleado).
- Capacidad: 950-1,000 personas aproximadamente.
- Estructura porticada (planta libre) para ser redistribuidas según las necesidades del Indotel.
- Escaleras de servicio / emergencia según las normas establecidas por MOPC.
- 3 ascensores con capacidad para 27 personas.
- 1 Montacargas para uso de servicio general.
- Estacionamiento para 563 vehículos aproximadamente, divididos en tres (3) áreas: 483 parqueos soterrados, 80 parqueos en el primer nivel para ejecutivos, colaboradores y área de servicio. Además los parqueos cuenta con espacios para personas con discapacidad según los reglamentos del MOPC, y espacio para autobuses (2).

- Arquitectura Inclusiva (Espacios y accesos con la capacidad de uso para persona con alguna discapacidad).
- Arquitectura Sostenible (Optimización de los recursos naturales como el agua, techos verdes, iluminación y ventilación natural, uso de paneles solares).
- Cisterna o pozo y bomba de agua; y pozo séptico y filtrante.
- Sistema contra incendio.
- Estacionamiento con barreras de control y acceso automatizado para vehículos.
- Muro perimetral para la seguridad del área.
- Área para comedor de empleados y cocina general.
- Área para garitas de seguridad en accesos.
- Enfermería.



### **Términos de Referencias.**

#### **Para el estudio de suelos:**

El oferente deberá presentar una propuesta económica de dicho estudio de modo que, se pueda estimar un monto del costo del mismo.

#### **A su vez deberá agregar:**

- Perfil empresarial de su empresa.
- Experiencias específicas (cuadro con proyectos ejecutados completos, certificado de clientes de cada proyecto realizado, especialistas a fines).
- Historial profesional CV (Profesionales y Especialistas).
- Experiencia mínima de 5 años.
- 3 Recomendaciones de empresas diferentes.
- Certificación de Codia.
- Planilla de equipos de la empresa.
- Cronograma de ejecución.
- Entregable de datos arrojados por dicho estudio (Inf datos técnicos y recomendaciones de tipos de estructura
- Agregar Plazo de entrega.

← de quien?

#### **Para los planos estructurales:**

El oferente deberá enviar una propuesta económica.

#### **A su vez deberá agregar:**

- Perfil empresarial de su empresa.
- Experiencias específicas (cuadro con proyectos ejecut clientes de cada proyecto realizado, especialistas a fin
- Historial profesional CV (Profesionales y Especialistas).
- Experiencia mínima de 5 años.
- 3 Recomendaciones de empresas diferentes.
- Certificación de Codia.
- Planilla de equipos de la empresa.

- Cronograma de ejecución.
- Planos de diseño estructural (planos de vigas, columnas, losas, hueco de ascensor, fundación de soterrado, rampas de parqueos).
- Memoria de cálculo estructural (Informe ejecutivo que incluya datos técnicos y recomendaciones de tipos de estructuras a utilizar).
- Todos los planos deben ser aprobados y diseñados bajo las normas de diseños del MOPC.
- Agregar Plazo de entrega.

**Soporte Técnico para el cálculo estructural:**

- Soterrado 1. (5,394.70 M2).
- Soterrado 2. (5,394.70 M2).
- Soterrado 3. (5,394.70 M2).
- 1er Nivel (1,768.00 M2).
- 2do Nivel (1,572.60 M2).
- 3er Nivel (1,572.60 M2).
- 4to Nivel (1,228.00 M2).
- 5to Nivel (1,235.90 M2).
- 6to Nivel (1,235.90 M2).
- 7mo Nivel (1,235.90 M2).
- 8vo Nivel (1,235.90 M2).
- 9no Nivel (1,235.90 M2).
- 10mo Nivel (1,235.90 M2).

**Para un total de 29,740.70 Mts2 Metros Cuadrados de Construcción.**

**Para los planos sanitarios:**

El oferente deberá presentar una propuesta económica del suministro y elaboración del sistema sanitario de la edificación, tomando en cuenta calidad/garantía de los materiales a usar y apegarse a las características técnicas suministradas en planos arquitectónicos.

**A su vez deberá agregar:**

- Perfil empresarial de su empresa.
- Experiencias específicas (cuadro con proyectos ejecutados completos, certificado de clientes de cada proyecto realizado, especialistas a fines)

- Experiencia mínima de 5 años.
- 3 Recomendaciones de empresas diferentes.
- Certificación de Codia.
- Planilla de equipos de la empresa.
- Cronograma de ejecución.
- Diseño Sanitario (tuberías de polipropileno).
- Diseño de drenaje aguas pluviales.
- Diseño de drenaje A/C.
- Diseño de sistema contra incendio.
- Planos isométricos.
- Planos generales de los diseños descritos anteriormente.
- Griferías y aparatos sanitarios inteligentes en baños (con sensores).
- Descripción de materiales a utilizar.
- Memoria de cálculo Sanitario (Informe ejecutivo que incluya datos técnicos, recomendaciones y conclusiones).
- Todos los planos deben ser aprobados y diseñados bajo las normas de diseños del MOPC.
- Agregar Plazo de entrega.

#### **Para los planos eléctricos:**

El oferente deberá presentar una propuesta económica del suministro y elaboración del sistema eléctrico de la edificación, tomando en cuenta calidad/garantía de los materiales a usar y apearse a las características técnicas suministradas en planos arquitectónicos.

- Perfil empresarial de su empresa
- Experiencias específicas (cuadro con proyectos ejecutados completos, certificado de clientes de cada proyecto realizado, especialistas a fines)
- Historial profesional CV (Profesionales y Especialistas)
- Experiencia mínima de 5 años.
- 3 Recomendaciones de empresas diferentes.
- Certificación de Codia.
- Planilla de equipos de la empresa.
- Cronograma de ejecución.
- Diseño, Suministro e Instalación de Planta eléctrica (agregar capacidad).



- Diseño, Suministro e Instalación de Paneles Solares.
- Diseño Eléctrico general de la edificación presentado (incluir instalación de A/C).
- Diseño de Iluminación de fachada (Luces LED).
- Utilizar tuberías industriales.
- Planos de diseño eléctrico.
- Todos los planos deben ser aprobados y diseñados bajo las normas de diseños del MOPC.
- Memoria de cálculo Eléctrico (Informe ejecutivo que incluya datos técnicos, recomendaciones y conclusiones).
- Agregar Plazo de entrega.

**Nota:**

- 1. Todos los planos deben ser aprobados por el grupo técnico de INDOTEL antes de ser aprobados por el MOPC.**
- 2. Los planos son propiedad del INDOTEL.**
- 3. Los procesos contratados (Estudio de suelo, diseño estructural, diseño sanitario, diseño eléctrico). Deben ser entregados en formato PDF, AUTOCAD e IMPRESO. En caso de utilizar metodología BIM, anexar el archivo en formato IFC u otro compatible.**
- 4. Cualquier modificación de cantidad o forma de (Diseño estructural, diseño sanitario, diseño eléctrico) en la aprobación de estos, deberán ser asumidos por la empresa contratada.**
- 5. Reuniones periódicas con el adjudicado para revisar el proceso del trabajo a realizar.**



**Arq. Ángel Emilio Rosario**  
Encargado Dpto. Infraestructura



**Ing. José Hortón**  
Coordinador Dpto. Infraestructura