
INFORME TECNICO

A : Dr. Alberto Pereira Fernández - Intendente Municipal
Municipalidad de Campo Aceval

DE : Ing. Fernando Rotela – Fiscal de Obras –

ASUNTO : Informe Final

REF. : NOTA DE JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIONES CONTRACTUALES: CONTRATO
N° 05/2025: LMCN N° 05/2025 "AMPLIACION DE LA SEDE MUNICIPAL DEL
DISTRITO DE CAMPO ACEVAL " con ID N° 459.729

FECHA : 09/10/2025

Justificación técnica de no ejecución, ejecución parcial y ampliación de ítems estipulados en contrato

En mi carácter de Ingeniero Civil responsable de la obra, elevo a consideración la presente **justificación técnica** respecto a las modificaciones observadas en la ejecución de los ítems contenidos en la planilla de contrato.

Dichas modificaciones responden a verificaciones **in situ**, criterios técnicos, condiciones reales del sitio y decisiones orientadas a **garantizar la calidad, funcionalidad, durabilidad y buena estética** de la obra.

I. ÍTEMS ESTIPULADOS EN CONTRATO QUE NO SE REALIZARON

Ítem 15 – Colocación de Cielo Raso de PVC

No se ejecutó debido a la instalación de **chapas termoacústicas**, cuya capacidad de absorción térmica resulta más adecuada para el clima extremo de la zona. Además, ofrecen una terminación uniforme y estética, superando al sistema originalmente previsto.

Ítem 32 – Marco y puerta placa 1,20 × 2,10 m

Se decidió reemplazar la abertura principal por una **puerta de vidrio templado**, manteniendo coherencia estética con el resto de la fachada, compuesta por aberturas del mismo material.

Asimismo, considerando la exposición directa al sol y el desgaste prematuro del material en la zona, la opción de vidrio templado se evaluó como más **duradera y adecuada** que la puerta de madera.

Ítem 34 – Ventana de vidrio templado 1,20 × 1,00 m

Debido a la ubicación de pilares y vigas existentes, la abertura no pudo ser construida con las medidas previstas en contrato. Se procedió a una **modificación dimensional**, manteniendo la funcionalidad requerida.

Ítem 36 – Panel corredizo con tela metálica y rejas

A fin de lograr una **fachada uniforme y mejor terminación general**, se decidió prescindir de este ítem, priorizando la estética y continuidad de las aberturas y cerramientos existentes.

Ítem 43 – Alimentación de ventiladores

Dado el clima extremo, se determinó **no utilizar ventiladores** y ampliar las bocas de aire acondicionado. Por lo tanto, este ítem queda sin ejecución.

Ítems 45 y 46 – Paneles LED de adosar (30×60 y 20×20)

Con el cambio del tipo de techo, se optó por la instalación de **focos LED**, los cuales presentan las siguientes ventajas:

- No requieren mano de obra calificada para mantenimiento o reemplazo.
- Son económicos y se consiguen fácilmente en la zona.
- Los paneles LED requieren técnicos especializados y no están disponibles localmente.
Por estos motivos se reemplazaron los artefactos previstos originalmente.

II. ÍTEMS ESTIPULADOS QUE SE EJECUTARON PARCIALMENTE

Ítem 23 – Pintura texturada exterior

Se ejecutó en toda la fachada. Las paredes laterales exteriores del lindero, por recomendación técnica, se pintaron con **pintura impermeabilizante** para garantizar protección ante las condiciones climáticas. Las mediciones finales constataron una **cantidad menor a la estipulada en contrato**.

Ítem 25 – Pintura con enduido cementicio en sanitarios

Al realizar las mediciones finales se verificó que **la superficie real es menor** a la indicada en planilla, ejecutándose las cantidades correspondientes in situ.

Ítem 29 – Cenefa metálica con chapa trapezoidal

Conforme a los planos y luego de su ejecución, se constató que **la cantidad real es menor** a la previsión contractual.

Ítem 35 – Ventana de vidrio templado para baño

Una vez ejecutados los sanitarios y verificadas las medidas finales, se procedió a certificar solamente **la cantidad realmente ejecutada** in situ.

III. ÍTEMS EJECUTADOS EN MAYOR CANTIDAD CON JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

Ítem 2 – Demolición de techo de galería

El proyecto no contemplaba la demolición de parte del techo existente que estaba sostenido por mampostería que debió ser removida.

Esto obligó a **ampliar la demolición** más allá de la cantidad prevista.

Ítem 8 – Encadenado inferior

Por la demolición adicional del techo existente, fue necesario **reforzar la estabilidad** de las mamposterías, ampliándose este rubro.

Ítem 9 – Encadenado superior

La estructura metálica del nuevo techo exige anclaje a la viga superior.

Tras la demolición ampliada del edificio existente, la reposición del área afectada **obligó a ampliar** este ítem.

Ítem 12 – Muro de nivelación 0,30 m

La ampliación de los ítems de mampostería generó la necesidad de **ampliar correlativamente** este rubro.

Ítem 13 – Mampostería de elevación de ladrillo hueco

Debido a la ampliación de las mamposterías, todos los rubros relacionados **debieron ampliarse**.

Ítem 14 – Estructura metálica para techo

La necesidad de demoler parte del techo existente para garantizar la estabilidad estructural de la nueva cubierta requirió **mayor cantidad de estructura metálica**.

Ítem 17 – Contrapiso de cascotes 7 cm

Se colocaron pisos en la galería ampliada y la existente, para lograr **uniformidad** en todo el sector, ampliando este rubro.

Ítems 18, 19 y 20 – Carpeta, piso cerámico y zócalo

La colocación de pisos en toda la galería existente generó la ampliación directa de todos estos ítems asociados.

Ítems 21 y 22 – Revoque y pintura de paredes

Al haberse ampliado las mamposterías, se ampliaron proporcionalmente estos rubros.

Ítem 26 – Pintura de aberturas de madera

Se agregaron aberturas de puertas para unificar oficinas entre el edificio existente y la ampliación, incrementando la necesidad de pintura.

Ítem 27 – Pintura de estructura de techo

Ampliación derivada del incremento en la estructura metálica.

Ítem 28 – Pintura de canaleta y bajada

Fue necesario reemplazar la canaleta existente para garantizar el correcto desagote de la nueva cubierta, ampliando este rubro.

Ítem 33 – Puerta doble de vidrio templado 1,20 × 2,10 m

La abertura prevista para la sala de sesiones era una puerta placa; por criterios estéticos y de continuidad en fachada, se reemplazó por **puerta de vidrio templado**, ampliando el rubro.

Ítem 37 – Aislación asfáltica 0,15 m

Ampliación derivada del incremento de mampostería ejecutada.

Ítem 38 – Revoque de aberturas y mochetas

Ampliado por la modificación dimensional de aberturas.

Ítem 41 – Alimentación de luces

Se agregaron tres bocas adicionales para mejorar la iluminación interna.

Ítem 44 – Alimentación de AA

Se colocaron bocas para aire acondicionado en todas las dependencias, reemplazando las previstas para ventiladores de techo.

Ítem 51 – Registros de inspección

Se ampliaron en cantidad debido a la gran distancia de los pozos absorbentes y cámara séptica ubicada en la parte posterior del predio.

Ítem 52 – Alimentación de agua desde aljibe

Analizado el desagote de la estructura de techo nueva y existente, se verificó la necesidad de **una alimentación más completa** que la previsión inicial.

Ítem 56 – Canaleta de chapa

La canaleta existente se encontraba en mal estado y no garantizaba el correcto desagote una vez instalada la nueva cenefa. Se procedió a su reemplazo.

Ítem 57 – Bajada PVC 100 mm

Al reemplazar la canaleta existente, fue obligatorio también ampliar las bajadas para asegurar el buen funcionamiento del sistema pluvial.

Ítem 58 – Registros pluviales

Se agregaron registros tipo colador para garantizar que el agua de lluvia que alimenta el aljibe llegue **limpia y sin restos**, asegurando su correcto uso en sanitarios y kitchenette.

IV. CONSIDERACIÓN FINAL

Tras la revisión completa de los ítems **no realizados, realizados parcialmente y ampliados**, se confirma que **no existe variación en el monto contractual estipulado**.

Monto total vigente del contrato: Gs. 386.419.402.

Sin otro particular, elevo esta justificación para su análisis y aprobación.
Quedo a disposición para cualquier información adicional.

Atentamente,
Ing. Fernando Rotela
Ingeniero Civil – Registro N° 4045
Responsable de Obra



Fernando Rotela
Ingeniero Civil
Reg. Prof. N° 4.045