



SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

DICTAMEN TÉCNICO

FISCALÍA DE OBRAS

Obra:	CONSTRUCCIONES Y REFACCIONES DE COMISARIAS CON ID N° 474640 CONTRATO N° 35/2025.
Situación:	INFORME DE PEDIDO DE APROBACIÓN DE LA AMPLIACIÓN PRESUPUESTARIA DEL CONTRATO INICIAL, BASADO EN LA OBRA, PRESENTADA POR LA EMPRESA CONSTRUCTORA PIERCE S.A. EN FECHA 16-03-2026.
Distrito de Obra:	SARGENTO JOSÉ FÉLIX LÓPEZ.
ID de la obra:	ID N° 474.640
Contratista:	PIERCE S.A.
Residente de Obra:	MARCOS MANUEL DUARTE ARGUELLO
Fecha final de Obra:	16 DE MARZO DE 2026.

En la Ciudad de Concepción, a los dieciséis días del mes de marzo del 2026, el que suscribe, Arq. Julio Díaz Cristaldo en mi carácter de Fiscal de Obras del Gobierno Departamental de Concepción, procedo a informar al Superior cuanto sigue:

JUSTIFICACIÓN.

Que, en la fecha de hoy, se ha procedido a realizar una verificación in situ de la situación actual de la obra, en relación con la solicitud de ampliación del presupuesto del contrato con la empresa contratista PIERCE S.A. Durante la inspección, se constató que las observaciones notificadas han sido debidamente esgrimidas por la contratista y corroboradas por el Fiscal de Obras, quien avala la justificación técnica de los ajustes propuestos, según planilla adjunta:

Lote 3 Grupo 2 - Comisaria N° 15 Sgto. José F. López						
Ítem	Código Catálogo	Descripción	Atributos	Cantidad Adenda	Precio Unitario (IVA Incluido)	PRECIO ADENDA
5	72102905-001	Relleno y Compactación	unidad de medida: Metros cúbicos presentación: UNIDAD	50	134,076	6,703,800
14	72131601-005	Pilares circulares Ø30 cm - de ladrillo prensado visto con núcleo de HºAº. (Incluye Capitel de Hº)	unidad de medida: Metro lineal presentación: UNIDAD	-5	301,528	-1,507,640
17	72131601-009	Revoque Exterior/Interior a dos manos, dosaje 1:4:16, con hidrofugo	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	10	41,126	411,260
27	72131601-010	Provision y colocacion de ventana de vidrio templado color	unidad de medida: Unidad presentación: UNIDAD	-4	1,451,061	-5,804,244
28	72131601-010	Provisión y colocación de Mampara corrediza de eucatex con perfilera de aluminio para separación en baño	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	-3	557,288	-1,671,864
32	72131601-012	Pintura para canaleta y bajada	unidad de medida: Metro lineal presentación: UNIDAD	2	41,208	82,416
33	72101510-005	Provisión y colocación de canaleta para limahoya y bajada de chapa N° 26	unidad de medida: Metro lineal presentación: UNIDAD	-25	171,489	-4,287,225
45	82101502-004	Provisión y colocación de cartel comisaria con escudo y leyenda Policía Nacional	unidad de medida: Unidad presentación: UNIDAD	-1	1,210,400	-1,210,400
49		Provisión y colocación de Mampara corrediza tipo blindex con perfilera de aluminio para separación en baño	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	3.00	635,000	1,905,000
50		Provisión y colocación de canaleta y bajada de chapa N° 26, desarrollo 55 cm	unidad de medida: Metro lineal presentación: UNIDAD	27.00	171,489	4,630,203
51		Mampostería vista a una cara de ladrillo prensado	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	10.00	190,000	1,900,000
52		Pintura de mampostería a la vista con hidrofugo incoloro	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	10.00	35,000	350,000
53		Elaboración de pilastra trifásica de mampostería con nicho según EETT ANDE con conexión a acometida y registro de 0,30 x	unidad de medida: Unidad Medida Global presentación: UNIDAD	1.00	5,199,914	5,199,914
54		Letras corpóreas en fachada (Comisaria N° 15 Policía Nacional)	unidad de medida: Unidad Medida Global presentación: UNIDAD	1.00	4,000,000	4,000,000
55		Escudo de policía nacional (anexo a letras corpóreas)	unidad de medida: Unidad presentación: UNIDAD	1.00	1,200,000	1,200,000
56		Provision y colocacion de piso tipo paver	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: UNIDAD	20.00	215,264	4,305,280
57		Provision y colocacion de ventana de vidrio templado color oscuro de 10 mm, med 1,20 x 1,50 m (Incluye marco,	unidad de medida: Unidad presentación: UNIDAD	6.00	1,850,000	11,100,000
58		Pilares de ladrillo prensado visto con núcleo de HºAº. (Incluye Capitel de Hº)	unidad de medida: Metro lineal presentación: UNIDAD	5.00	300,000	1,500,000
						28,806,500

Monto total de la Ampliación Presupuestaria es de Gs. 28.806.500 (Veintiocho millones ochocientos seis mil quinientos).



Arq. Julio Díaz Cristaldo
Fiscal de Obras
Gobierno Departamental
de Concepción



OBSERVACIONES TÉCNICAS.

Las modificaciones propuestas responden estrictamente a criterios técnicos verificados en obra y resultan imprescindibles para asegurar la calidad, la estabilidad, la durabilidad y la adecuada terminación de la infraestructura.

Relleno y compactación – Aumento

Se prevé un aumento en el volumen de relleno y compactación, debido a que durante el replanteo y nivelación del terreno se constató la necesidad de elevar algunos sectores para alcanzar las cotas de nivel adecuadas para la implantación de la edificación.

Este aumento es necesario para garantizar una correcta estabilidad del suelo de apoyo, evitar asentamientos diferenciales y asegurar la adecuada evacuación de aguas superficiales, condiciones indispensables para la durabilidad y seguridad de la estructura.

Pilares circulares Ø30 cm de ladrillo prensado visto con núcleo de H°A° (Incluye capitel de H°)

Este ítem se elimina debido a una modificación en el diseño estructural y arquitectónico, optándose por reemplazar los pilares circulares por pilares de sección cuadrada.

Esta decisión responde a criterios técnicos que permiten mejorar la transmisión de cargas hacia la cimentación, facilitar la ejecución constructiva y lograr una mejor integración con el sistema de mampostería y acabados previstos en el proyecto.

Pilares de ladrillo prensado visto con núcleo de H°A° (Incluye capitel de H°)

Como reemplazo del ítem anterior, se incorpora el ítem de pilares de sección cuadrada de ladrillo prensado visto con núcleo de hormigón armado, incluyendo su respectivo capitel.

Esta solución permite optimizar el comportamiento estructural de los elementos portantes, mejorar la estabilidad de la estructura y facilitar el proceso constructivo, manteniendo además la estética prevista en el diseño arquitectónico.

Revoque exterior/interior a dos manos, dosaje 1:4:16 con hidrófugo

Se contempla un aumento en este ítem debido a ajustes en las superficies finales de mampostería que requieren revestimiento, detectados durante la revisión detallada del proyecto.

La incorporación del hidrófugo garantiza una mayor protección de los muros frente a la humedad, lo cual resulta fundamental para preservar la durabilidad de la edificación y asegurar condiciones adecuadas de habitabilidad y mantenimiento.

Provisión y colocación de ventana de vidrio templado color oscuro de 10 mm, med. 1,40 x 0,40 m (Incluye marco, contramarco y herrajes)

Se dispone la eliminación de cuatro (4) unidades de este tipo de ventana debido a ajustes realizados en la distribución arquitectónica y funcional de los ambientes, identificados durante la revisión detallada del proyecto ejecutivo.

Durante el análisis técnico se determinó que la cantidad inicialmente prevista de estas aberturas resultaba superior a la necesaria para garantizar las condiciones adecuadas de iluminación natural y ventilación, por lo que su reducción permite optimizar el diseño sin afectar el confort de los espacios interiores.

Asimismo, la modificación responde a criterios de seguridad y control visual, considerando que se trata de una edificación destinada a funciones policiales, donde es necesario mantener un adecuado equilibrio entre iluminación natural, privacidad y control de accesos. De esta manera, la redistribución de las aberturas permite mejorar la funcionalidad de determinados ambientes y adecuarlos a los requerimientos operativos propios de una comisaría.



Arq. Julio Díaz Cristaldo
Fiscal de Obras
Gobierno Departamental
de Concepción



SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

Provisión y colocación de mampara corrediza de Eucatex con perfilera de aluminio para separación en baño

Se dispone la eliminación de este ítem debido a que el material inicialmente previsto, paneles de eucatex, no presenta las características óptimas de resistencia y durabilidad requeridas para su utilización en ambientes sanitarios.

Los baños se caracterizan por presentar altos niveles de humedad y exposición constante al agua, condiciones que pueden provocar el deterioro prematuro de materiales derivados de fibras prensadas como el eucatex, generando deformaciones, pérdida de resistencia mecánica y mayores requerimientos de mantenimiento.

En consideración a lo expuesto, se determina la necesidad de reemplazar este sistema por una alternativa que garantice mayor durabilidad, mejores condiciones higiénicas y una vida útil más prolongada, acorde a los estándares de calidad requeridos para edificaciones de uso institucional.

Provisión y colocación de mampara corrediza tipo blindex con perfilera de aluminio para separación en baño

En reemplazo del sistema inicialmente previsto, se incorpora la provisión e instalación de mamparas corredizas tipo blindex con perfilera de aluminio, las cuales presentan mejores prestaciones técnicas para su utilización en ambientes sanitarios.

El vidrio templado tipo blindex se caracteriza por su alta resistencia mecánica, mayor seguridad ante posibles impactos y excelente comportamiento frente a la humedad, lo que lo convierte en una solución más adecuada para espacios donde existe contacto frecuente con agua.

Asimismo, este tipo de mamparas ofrece mayor facilidad de limpieza y mantenimiento, además de brindar una terminación estética superior y mayor durabilidad en el tiempo. La incorporación de este ítem permite mejorar la calidad de los acabados del edificio, garantizando condiciones de uso más adecuadas para los funcionarios y usuarios de la dependencia policial.

Pintura para canaleta y bajada

Se prevé un aumento en la cantidad de pintura destinada a canaletas y bajadas pluviales, debido a modificaciones introducidas en el sistema de evacuación de aguas de la cubierta.

La protección mediante pintura cumple un rol fundamental en la protección anticorrosiva de los elementos metálicos, especialmente considerando que estos se encuentran permanentemente expuestos a la acción de agentes climáticos como lluvia, humedad y radiación solar.

El incremento de este ítem responde a la necesidad de cubrir una mayor superficie de elementos metálicos incorporados tras el rediseño del sistema de canalización de aguas pluviales, garantizando así una adecuada protección superficial que contribuya a prolongar la vida útil de los componentes y reducir costos de mantenimiento futuro.

Provisión y colocación de canaleta para limahoya y bajada de chapa N° 26

Este ítem se elimina debido a una modificación en la configuración de la cubierta del edificio, la cual fue replanteada con el objetivo de optimizar tanto el aspecto arquitectónico como el desempeño hidráulico del sistema de drenaje pluvial.

El diseño original contemplaba la utilización de canaletas específicas para sectores de limahoya; sin embargo, tras la revisión técnica del proyecto se determinó que una nueva configuración de cubierta permitiría simplificar el sistema de escurrimiento de aguas, mejorar la conducción del caudal pluvial y reducir posibles puntos de acumulación de agua.

Esta modificación también contribuye a mejorar la estética general del edificio, otorgando una imagen arquitectónica más ordenada y acorde a la tipología institucional de la comisaría.



Provisión y colocación de canaleta y bajada de chapa N° 26, desarrollo 55 cm

Como consecuencia de la modificación en el diseño de la cubierta, se incorpora este nuevo ítem que contempla la instalación de canaletas y bajadas pluviales de chapa N° 26 con un desarrollo de 55 cm, dimensión que permite una mayor capacidad de captación y conducción de aguas de lluvia.

Esta solución mejora significativamente la eficiencia del sistema de drenaje pluvial, permitiendo evacuar adecuadamente los caudales generados durante eventos de precipitación intensa, evitando así desbordes, filtraciones o acumulaciones de agua que pudieran afectar la estructura o los elementos constructivos del edificio.

La incorporación de este nuevo sistema responde a criterios de funcionalidad, durabilidad y seguridad constructiva, asegurando un comportamiento adecuado de la cubierta frente a las condiciones climáticas propias de la región.

Provisión y colocación de cartel comisaría con escudo y leyenda Policía Nacional

Se dispone la eliminación de este ítem debido a una actualización en el diseño de la fachada principal del edificio, orientada a mejorar la identidad institucional y la presencia visual de la dependencia policial.

El sistema de cartel tradicional previsto inicialmente fue reemplazado por una solución arquitectónica más moderna y representativa, que permite integrar los elementos de identificación institucional directamente en la fachada del edificio.

Mampostería vista a una cara de ladrillo prensado

Se incorpora este ítem con el objetivo de ejecutar sectores de mampostería vista en la fachada del edificio, utilizando ladrillo prensado como material de terminación.

La utilización de mampostería vista permite mejorar significativamente la imagen arquitectónica de la edificación, otorgándole mayor jerarquía y una apariencia más sólida y representativa, acorde a la función institucional que cumple la comisaría.

Asimismo, este tipo de solución constructiva presenta ventajas en términos de durabilidad y mantenimiento, ya que el ladrillo prensado posee alta resistencia a la intemperie y reduce la necesidad de recubrimientos adicionales.

Pintura de mampostería a la vista con hidrófugo incoloro

Como complemento a la mampostería vista prevista para la fachada, se incorpora la aplicación de protección superficial mediante hidrófugo incoloro, el cual permite preservar las características estéticas del ladrillo sin alterar su apariencia natural.

Este tratamiento tiene como finalidad reducir la absorción de humedad por parte del material, evitando la aparición de manchas, eflorescencias o deterioro prematuro provocado por la acción del agua de lluvia y la humedad ambiental.

De esta manera, se garantiza una mayor durabilidad del acabado y se contribuye a la conservación de la calidad estética del edificio a lo largo del tiempo.

Elaboración de pilastra trifásica de mampostería con nicho según EETT ANDE con conexión a acometida y registro de 0,30 x 0,30 con tapa de H°

Se incorpora este ítem con el fin de dar cumplimiento a los requisitos técnicos establecidos por la Administración Nacional de Electricidad (ANDE) para la instalación de acometidas eléctricas trifásicas en edificaciones institucionales.

La pilastra de mampostería incluirá el nicho correspondiente para la colocación del medidor eléctrico, así como el registro con tapa de hormigón para el alojamiento y protección de las conexiones eléctricas.



Esta infraestructura resulta indispensable para garantizar una conexión eléctrica segura, ordenada y conforme a las normativas vigentes, permitiendo además un acceso adecuado para tareas de mantenimiento, inspección y lectura del medidor por parte de la empresa proveedora del servicio eléctrico.

Letras corpóreas en fachada (Comisaría N° 15 Policía Nacional)

Se incorpora este ítem con el objetivo de mejorar la identificación institucional del edificio, mediante la instalación de letras corpóreas en la fachada principal.

Este tipo de señalización proporciona una mayor visibilidad y presencia a la dependencia policial, permitiendo que la misma sea fácilmente identificada por la ciudadanía. Además, contribuye a reforzar la imagen institucional de la Policía Nacional mediante una presentación más moderna y acorde a estándares actuales de señalización en edificios públicos.

Escudo de la Policía Nacional (anexo a letras corpóreas)

Como complemento de las letras corpóreas, se prevé la instalación del escudo institucional de la Policía Nacional, el cual será colocado de manera integrada a la señalización de la fachada.

La incorporación de este elemento busca reforzar la identidad institucional y representatividad del edificio, constituyendo un símbolo visual que identifica claramente la función y pertenencia de la infraestructura dentro del sistema de seguridad pública.

Provisión y colocación de piso tipo paver

Se incorpora la ejecución de veredas con paver en sectores de circulación peatonal del predio, debido a que las condiciones actuales del terreno favorecen la formación de barro y lodo durante periodos de lluvia.

Esta situación dificulta el acceso de peatones y genera condiciones inadecuadas de circulación tanto para el personal policial como para los ciudadanos que acuden a la comisaría.

La utilización de pavimento tipo paver constituye una solución adecuada debido a su alta resistencia, facilidad de mantenimiento, buen comportamiento frente a cargas y capacidad de permitir un adecuado drenaje superficial del agua, contribuyendo a mejorar la accesibilidad y el ordenamiento del espacio exterior.

Provisión y colocación de ventana de vidrio templado color oscuro de 10 mm, med. 1,20 x 1,50 m (Incluye marco, contramarco y herrajes)

Se incorpora este nuevo ítem como parte de las modificaciones realizadas en el diseño de las aberturas del edificio, con el objetivo de optimizar las condiciones de iluminación natural, ventilación y funcionalidad de determinados ambientes.

El uso de vidrio templado de 10 mm garantiza mayor resistencia mecánica, seguridad y durabilidad, características importantes en edificaciones institucionales de uso intensivo.

Asimismo, el color oscuro del vidrio contribuye a reducir la incidencia directa de la radiación solar, mejorar el confort térmico interior y brindar mayor privacidad, aspectos relevantes considerando las funciones operativas que se desarrollan dentro de una dependencia policial.

CONCLUSIÓN.

Durante la ejecución de las obras correspondientes a la Construcciones y refacciones de comisarías, se identificaron condiciones imprevistas en el terreno existente que afectan el alcance inicial del proyecto. Considerando que el área intervenida se encuentra en una locación anexa al edificio existente, se determinó técnicamente la necesidad de incorporar soluciones constructivas que asegure la edificación. Esta decisión busca optimizar la funcionalidad operativa y la integración arquitectónica del conjunto.



Arq. Julio Díaz Cristaldo
Fiscal de Obras
Gobierno Departamental
de Concepción



SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

Este ajuste en las cantidades busca resolver de manera eficiente las deficiencias detectadas, asegurando la calidad y funcionalidad de las instalaciones. La medida se sustenta en la necesidad de adaptarse a las condiciones reales del lugar, las cuales sólo pudieron ser verificadas con precisión en el momento de la ejecución.

Esta intervención no solo responde a una necesidad funcional prioritaria, sino que también contribuye a mejorar las condiciones de trabajo del usuario, optimizando su operatividad y desempeño en un área de importancia estratégica. La concreción de esta obra es esencial para asegurar un entorno adecuado que cumpla con las exigencias propias del usuario y los estándares técnicos requeridos. En virtud de lo expuesto, y considerando la documentación respaldatoria, se concluye que corresponde la aprobación de la ampliación del monto del contrato, quedando esta recomendación sujeta al parecer final de la Superioridad.

En virtud de las modificaciones, ajustes técnicos y factores adicionales detallados en el presente informe, y considerando la necesidad de garantizar la correcta ejecución de los trabajos adicionales requeridos. Esta modificación contractual resulta indispensable para la adecuada implementación de los ítems ampliados, asegurando el cumplimiento de los estándares de calidad, seguridad y funcionalidad exigidos en la obra; También permitirá el correcto cumplimiento de los trabajos estructurales, de drenaje, revestimientos y demás componentes incluidos en la ampliación propuesta, evitando interferencias en el desarrollo del proyecto y asegurando la entrega en óptimas condiciones conforme a las especificaciones técnicas y normativas vigentes.

Es mi informe.

**ARQ. JULIO DIAZ CRISTALDO
FISCAL DE OBRAS**



Arq. Julio Díaz Cristaldo
Fiscal de Obras
Gobierno Departamental
de Concepción