



DICTAMEN TÉCNICO.

(Art 40 inc a) Res DNCP N°4401 y Res DNCP N° 453 Art 12)

Lugar y fecha: Villa Hayes, 26 de agosto de 2.024.-

UOC Convocante (*): Gobernación de Presidente Hayes

Unidad o área requirente (*): Secretaria de Obras

Funcionario o técnico responsable (*): Arq. Lorenzo Gamarra

Dependencia y cargo que desempeña (*): Secretario Departamental

- *Justificación técnica que respalda la objetividad, imparcialidad, regularidad y la razonabilidad o proporcionalidad de los requerimientos técnicos solicitados (*).*

La necesidad de la presente LICITACIÓN DE MENOR CUANTIA N° 009/2024, ID N° 448213, PARA LA “REPARACIONES MAYORES DE CONSTRUCCIONES PERTENECIENTES A LA INSTITUCIÓN” (Refacción del edificio de la Gobernación de Presidente Hayes), traerá beneficios para la Institución gubernamental, para el desarrollo de las actividades diarias. Dichas refacciones de la Gobernación son muy necesarias para un ambiente de comodidad y confort para los funcionarios y personas que acuden a diario en la institución.

La institución beneficiada para este proyecto es:

- **GOBERNACIÓN DE PRESIDENTE HAYES:**
 1. Refacción del Edificio

Dichas refacciones son muy necesarias actualmente y responde a una necesidad temporal teniendo en cuenta que con la ejecución de la obra se estará cumpliendo con la institución.-

ESPECIFICACIONES TECNICAS GENERALES

REPARACIONES MAYORES DE CONSTRUCCIONES PERTENECIENTES A LA INSTITUCIÓN (REFACCIÓN DEL EDIFICIO DE LA GOBERNACION DE PRESIDENTE HAYES).

CONSIDERACIONES GENERALES.

- Todos los materiales de obra se ajustarán estrictamente a las especificaciones Técnicas, y deberán ser previamente aprobados por el Fiscal de Obras antes de su uso.
- Para la ejecución de los trabajos a construir, EL CONSTRUCTOR proveerá, la mano de obra, y equipos necesarios para ejecutar las obras que se describen en los planos, planillas de obra, Especificaciones Técnicas documentos contractuales.
- EL CONSTRUCTOR está obligado a emplear mano de obra calificada, métodos y elementos de trabajos que aseguren la correcta ejecución de la obra.
- EL CONSTRUCTOR, se encargaran de la provisión de la totalidad de los materiales a ser utilizados en la obra, LA GOBERNACIÓN proveerá los planos, las especificaciones técnicas, planillas de obras y documentos contractuales
- Todos los materiales de obra deberán ajustarse estrictamente a las Especificaciones Técnicas, y deberán ser previamente aprobados por el Fiscal de Obras antes de su uso.

LIBRO DE OBRAS.

- A los efectos del control de la obra, se establece la necesidad de contar con un libro de obras que quedara en custodia y responsabilidad del Fiscal de Obras de la GOBERNACIÓN, o a quien ésta designe, cuyas páginas serán enumeradas y cada una de ellas firmadas por el fiscal designado por la GOBERNACIÓN.
- En dicho cuaderno de obras, se dejará constancia del control de todos los trabajos desde la preparación de la obra hasta la recepción definitiva.

Los rubros que se encaran en la generalidad de los casos son:

N°	Descripción	unidad medida	cantidad
1	Desmante, provisión y colocación de tejas con refuerzo de tirante y cambio de alfajia	Metros cuadrados	95
2	Colocacion y Provision de cielorraso	Metros cuadrados	85
3	Pintura de cielorraso previa preparacion	Metros cuadrados	100
4	Revoque fino a 1.5m de altura con hidrófugo	Metros cuadrados	180
5	Pintura exterior al agua con terminación mate, color a definir	Metros cuadrados	1.200
6	Pintura interior al agua con terminación mate, color a definir	Metros cuadrados	1.158
7	Pintura sintética para canaleta y bajada de techo	Metro lineal	250
8	Arreglo de canaletas y bajada de techo, completar faltantes	Metro lineal	150
9	Cambio de Accesorios, Baños inodoro, mingitorio y lavadero	Unidad Medida Global	1

DESCRIPCIÓN DE LOS RUBROS.

1. Desmante, provisión y colocación de tejas con refuerzo de tirante y cambio de alfajia

- **Reposición de tejas, tejuelas y tejuelones rotos.**

Los trabajos de reposición de tejas se realizan cuando se observan goteras en las faldas de los techos, generalmente se producen por roturas de tejas en los canales y en algunos por roturas de tapas. Para realizar la sustitución se debe tener especial cuidado de pisar en los lugares en donde se superponen las tejas en las tapas y en caso de producirse roturas o rajaduras al pisar las mismas deben sustituirse inmediatamente de modo a no olvidar el lugar donde se produjo esa fisura o rotura.



En los casos de reposición de tejas y tejuelones, se procede de la misma forma pero el trabajo puede ser realizado desde abajo en el caso de tejas o removiendo parte del techo para reponer tejuelones ya que los mismos se traban unos con otros.

- **Reposición total y Reposición.**

Este trabajo se realiza cuando la falda de los techos está muy dañada, ya sea por saturación de tejas muy antiguas o por mala calidad del material usado en la ejecución.

En algunos casos el maderamen también es sustituido ya sea por ataque de termitas (cupí) o por mal dimensionamiento de las secciones de los tirantes y vigas, rajaduras, etc.

Al realizar el trabajo de remoción se debe tener especial cuidado de no dañar la estructura de los muros portantes como así también pisos, revoques y aberturas. Los trabajos de reposición deben ser realizados conforme indican las especificaciones técnicas de este rubro.

2. Colocacion y Provision de cielorraso

MATERIALES

PANELES DE PVC TECNOPVC

-Dimensiones: 200mm de ancho x 10mm de espesor x 5.90m de largo

Propiedad: Resistente e inmutable a la humedad.

ESTRUCTURA METÁLICA GALVANIZADA (PERFILES); sistema de suspensión y fijación tradicional.

Parante Galvanizado de 38mm x 38mm x 0.45mm x 3.00ml

Riel Galvanizado de 39mm x 25mm x 0.45mm x 3.00ml

TORNILLOS; según condiciones estructurales.-

Tornillo FRAMER P/Estructura Metal Pta.Fina de 7x7/16"

Tornillo WAFER P/Estructura Pta. Fina de 8x12-

Tornillo FRAMER P/Panel Pta.Fina de 7x7/16"

Tornillo GYPLAC P/Panel Pta. Fina de 1"

A. Armado de la Suspensión:

1. Antes de instalar los perfiles, se determinará el nivel en el que se instalará el cielorraso de PVC, así mismo las paredes de los ambientes deberán estar lisos, libres de rebabas o similares.

2. Se fijarán los perfiles para colgateo respetando las especificaciones del fabricante y el diseño de detalles en los planos correspondientes, dejando los elementos colgantes para fijar el falso cielo raso.

3. A partir de allí se constituirá la estructura, empezando por el perímetro del ambiente, con rieles metálicos galvanizados, luego la estructura de fijación del falso cielo raso con parantes metálicos galvanizados; siguiendo las especificaciones detalladas en los planos correspondientes.

B. Seguidamente se fijará los acabamientos perimetrales de PVC, tipo "U" o "L".

C. Se procederá a montar y fijar las planchas de PVC de 200mm x 10mm con tornillos framer de 7x7/16" o similar (esta operación se hará con taladro eléctrico o inalámbrico).

D. Terminado del emplanchado total del techo.

E. Limpieza final.

Sobre el Terminado - Retoques:

1. Las juntas u orificios se sellarán con sellador y aplicador asegurándose de no dejar espacios vacíos entre el perfil de PVC y el muro o similar.

2. Dar una capa final de silicona al PVC.

3. Pintura de cielorraso previa preparación.

El cielorraso deberá ser pintado con pintura anticorrosiva, dos manos, antes de su colocación en obra, y otras dos, con pintura esmaltada sintética opaca como terminación; el color a ser determinado por el Fiscal de Obras.

4. Revoque fino a 1.5m de altura con hidrófugo

Los muros se revocarán a una capa con mezcla 1:4:16 (cemento-cal-arena), con adición especial de "ceresita" en porcentaje adecuado.

Si se observan revoques desprendidos, antes de la reparación del mismo se deben golpear.

Las paredes con la mano y de observarse huecos en los mismos se debe proceder a la remoción de estos, para luego proceder a la reparación. Previo a su ejecución se debe remojar con agua el muro en la parte a reponer. En el caso de revoques saturados por humedad, los mismos una vez removidos, se debe proceder a azotar con mezcla 1:3 (cemento - arena) y luego se revoca con mezcla preparada con hidrófugo especialmente en la parte exterior de las paredes. Para este rubro debe respetarse lo indicado en las especificaciones técnicas.

5. Pintura exterior al agua con terminación mate, color a definir

Los trabajos de pintura son muy importantes porque aparte de hermosear el Edificio cumple la función de sanitar y mantener, las paredes, techos y aberturas.

Se procederá al pintado con material "Pintura látex color". Se deberá optar por colores claros en el interior de las oficinas, los ladrillos a la vista podrán ser pintados en color cerámico (siempre hablamos de colores preparados, pintura al agua).

6. Pintura interior al agua con terminación mate, color a definir

Los trabajos de pintura son muy importantes porque aparte de hermosear el Edificio cumple la función de sanitar y mantener, las paredes, techos y aberturas.



Se procederá al pintado con material "Pintura látex color". Se deberá optar por colores claros en el interior de las oficinas, los ladrillos a la vista podrán ser pintados en color cerámico (siempre hablamos de colores preparados, pintura al agua).

7. Pintura sintética para canaleta y bajada de techo

Antes de pintar se procederá a limpiarlas, secando todo herrumbre, grasa, suciedad, etc. Irán pintadas con pintura anticorrosiva acromato de zinc, a dos manos, la primera antes de su colocación y la segunda después de la misma. Sobre esta última mano de pintura anticorrosiva se pintará con dos manos de pintura sintética color a definir con el fiscal de obras.

8. Arreglo de canaletas y bajada de techo, completar faltantes

Canaletas y Caños de Bajada.

Las canaletas deben ser construidas con chapa No 24 y deben ejecutarse de acuerdo a los planos respectivos, las bajadas deben conectarse a las rejillas de desagüe pluvial, estas de ser posible deben tener un sistema de cañerías de desagüe pluvial subterránea que deben desembocar en lugares que no afecten otras edificaciones, en lo posible deben desembocar a la parte exterior del predio escolar o sea a las calles. Las canaletas deberán estar pintadas con un fondo anti óxido con terminación de pintura sintética, color a definir.

Este sistema de cañerías debe ejecutarse colocando los caños en zanjas de la profundidad requerida, colocándose previamente en el fondo de las mismas arena y sobre estas deben asentarse los caños se coloca nuevamente arena y sobre estas, ladrillos para proteger sean dañados y sobre estos se realiza el relleno final y el compactado.

En caso de existir árboles en el predio de la escuela, las canaletas deben limpiarse una vez a la semana o cada 15 días a fin de evitar que las mismas se atoren en las bajadas por acumulación de hojas.

Canaletas de Desagüe Pluvial.

Este tipo de obra se ejecuta cuando no se cuenta con un sistema de cañerías de desagüe pluvial y se realiza conforme a planos de detalles en paralelo a las paredes longitudinales y en casos de existir desniveles en los extremos de los bloques, esto permite canalizar las aguas de lluvias y proteger de las erosiones que puedan producir estas.

9. Cambio de Accesorios, Baños inodoro, mingitorio y lavadero

Los sanitarios son los que requieren un mantenimiento permanente, la limpieza debe ser realizada al finalizar la jornada de cada turno, de manera a que los mismos estén bien higienizados.

Los trabajos de limpieza y destranque en las cañería de desagüe cloacal deben realizarse con varillas que tengan las puntas protegidas para evitar daños en las cañerías, estos pueden producir filtraciones que con el correr del tiempo producen asentamientos de pisos, etc.

Las tapas de los registros de inspección deben ir sellados con mezcla pobre de manera a evitar el ingreso de materiales que puedan obstruir las cañerías.

Las reparaciones más frecuentes en la instalación de agua corriente son: cambio de válvulas de goma en canillas, reparación de cisternas, se debe evitar el uso de conexiones que con el correr del tiempo se herrumbren y producen obstrucción en la cañería de agua corriente. Se debe observar si en los muros de los sanitarios no existen filtraciones en cuyo caso deben picarse las paredes en las zonas afectadas para su reparación. Cambio completo de cañería de alimentación 1" en 3 sectores, SSM, SSH y Junta.

- **Identificar y justificar de forma expresa si algún requerimiento podría limitar la participación de potenciales oferentes.**

NO APLICA

- **Si en las bases licitatorias se indica una marca específica u otro derecho intelectual exclusivo, mencionar la justificación que respalda lo solicitado o que no existe otro modo de identificarlo. Se aclara que, en caso de incluirlos, los mismos tendrán carácter referencial.**

NO APLICA


Arq. Lorenzo Gamarra
Secretario de Obras
ARO. LORENZO GAMARRA
Secretario de Obras
Gobernación de Pte. Hayes