



DICTAMEN TÉCNICO

DIRECTRICES DE DICTAMEN TÉCNICO N° 25/2025.

Para inicio de la Convocatoria para el Servicio de Mantenimiento de Edificios para la Filial Villa Hayes – ID 470934

(Art. 40 Inc. a) Res. DNCP N° 230/25)

Lugar y fecha: San Lorenzo, 18 de junio de 2025.

UOC Convocante (*): Facultad de Ciencias Económicas - UNA

Unidad o área requirente (*): Departamento de Mantenimiento.

Funcionario o técnico responsable (*): Arq. Alcides Estigarrribia.

Dependencia y cargo que desempeña (*): Jefe del Departamento de Mantenimiento.

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

La Filial de Villa Hayes de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional de Asunción ha expresado la necesidad de contar con mantenimientos de edificios, con el fin de mejorar las condiciones de accesibilidad, comodidad y proporcionar a estudiantes y docentes un entorno propicio para el proceso de enseñanza aprendizaje, es decir, contar con edificios adecuados y bien equipados para el desarrollo académico. Cabe mencionar la importancia de la realización de los trabajos de reparación y mantenimiento del techo de losa, canaletas de bajada, colocación de babetas, revoques, servicio de pintura impermeabilizante de las aulas, oficinas académicas y administrativas, teniendo en cuenta que la afluencia de alumnos, profesores y usuarios es bastante numerosa, estamos además ante cambios climáticos atípicos que deterioran significativamente la infraestructura edilicia de las instalaciones, en donde, cada aspecto descuidado impacta directamente en el proceso enseñanza-aprendizaje.

Por consiguiente, se recomienda el servicio de mantenimientos de los edificios atendiendo las siguientes especificaciones técnicas, que se ajustan a las necesidades y fines de la Institución:

ESPECIFICACIONES TECNICAS – MANTENIMIENTO DE EDIFICIO FILIAL VILLA HAYES

1- Techo de chapa trapezoidal N° 27 - con estructura metálica sobre Losa de H°A°

La estructura de techo metálico será fabricada con caños tubulares de 120x120x3mm sobre pilares metálicos de 120x120x3mm, estos pilares tendrán en el extremo inferior placas de 200x200x4.5mm, totalmente soldadas con cuatro perforaciones para anclaje en la losa existente

La fijación de la misma se realizará con pasantes de acero galvanizado, varilla dentada de doble cabeza con sistema de tuercas (tamaño Ø 16mm). Las Correas a utilizar serán con perfil tipo “C” 100x50x2mm con las respectivas distribuciones indicadas en el plano.

Cobertura de chapa trapezoidal N°27., fijados con tornillos auto perforantes cabeza hexagonal con sello de goma vulcanizada / terminación con tapa gotera.

No se permitan abolladuras en la chapa.

Traslape como mínimo 25cm

Para las fijaciones el personal deberá colocar tablones para el recorrido sobre las chapas evitando el esfuerzo puntual. Las estructuras que constituyen la carpintería de hierro se ejecutarán de acuerdo con las indicaciones del Fiscal de los trabajos y de acuerdo a las especificaciones.

El tipo de metal a emplearse estará sin deformaciones, las uniones se ejecutarán compactas y prolijas debiendo resultar suaves al tacto. Se aplicarán dos manos de pintura con base antióxido: la primera en taller y la segunda en obra, una vez terminado el montaje.

Todas las superficies se limpiarán de manera que queden libres de óxido, escamas y suciedades.

En las uniones la soldadura debe llenar toda la superficie de contacto y no se permitirá que sean sólo puntos aislados. El contratista asumirá todos los gastos de la reposición, si el fiscal considera el cambio algunas de chapas en mal estado.

SEGURIDAD EN LOS TRABAJOS

El Contratista asumirá todas las responsabilidades de los trabajos a ser ejecutados y tomará todas las precauciones de tal manera a evitar daños a personas que transiten por el sitio, y propiedades dentro o en las inmediaciones del trabajo, colocando barreras de protección, así mismo tomar las medidas de no interferir el normal tránsito peatonal y vehicular colocando carteles de señalización.

El Contratista deberá mantener durante el transcurso de los trabajos el personal diurno y nocturno encargado de las tareas de control y custodia de los elementos depositados en zona de los trabajos, sean éstos de propiedad o no. Establecerá vigilancia continua para prevenir deterioros y robo de materiales.

Campus UNA – Teléfono (021) 7292001 – San Lorenzo - Paraguay

Arq. Alcides Estigarrribia
Jefe del Dpto. de Mantenimiento
FCE



Universidad Nacional de Asunción
Facultad de Ciencias Económicas
Departamento de Mantenimiento



Con ese fin, deberán permanecer en la zona de los trabajos una cantidad de serenos necesaria en horas y días laborables y no laborables, a cuenta y cargo de la Contratista, con la autorización de la Fiscalización de los trabajos.

PROTECCION INDIVIDUAL

Es de carácter obligatoria la utilización de vestimenta identificadora (con logo de la empresa) y equipos de protección individual en la construcción, (cascos, botas, guantes de protección, cinturón de protección contra caídas, gafas de protección, mascarillas con filtro, otros) exigidos por normas técnicas de seguridad. El incumplimiento de ésta obligación dará curso a la suspensión inmediata de la obra, por parte de la Fiscalización de los trabajos hasta tanto se regularice el equipamiento del sistema de protección individual del personal.

2 Canaleta de chapa galvanizada nro 24 desarrollo 60cm

Las canaletas serán fabricadas en chapa galvanizada N° 24 con desarrollo de 60 cm. En los planos se detallan pormenorizadamente las canaletas aéreas y los tubos de bajada que conectan a las mismas con la tubería subterránea. Debe cuidarse que el embudo de transición entre canaleta y bajada sea correctamente ejecutado para evitar perturbaciones al flujo en ese punto. La pendiente horizontal de las canaletas aéreas será cero coma cinco por ciento (0,5%) como mínimo.

3 Bajada de PVC 150MM

Sera de P.V.C. 150 mm. De marca reconocida en el mercado. Entre la unión de la boqueta y la bajada se realizara a 45 grados con los accesorios correspondientes.

4 Babetas perimetral

Las babetas serán fabricadas en chapa galvanizada N° 24. La forma y desarrollo de la misma será de acuerdo al detalle solicitado. La pestaña superior será embutida en la mampostería y luego Sellada con un componente a base de poliuretano de marca reconocida en el mercado. El contratista deberá informar 24 horas antes de la colocación al Fiscal para su respectiva aprobación

5 Mampostería de 0,30

Serán de ladrillos macizos comunes, asentados con mezcla en proporción TIPO B 1:2:8 (cemento, cal, arena), las juntas de no más de 15mm de espesor, rellenas las juntas verticales, bien trabadas en niveles perfectos. Serán de exclusiva responsabilidad del Contratista los gastos que se originen por rechazo de las partidas de los ladrillos y/o las paredes, que a juicio de la Fiscalización de los trabajos no cuenten con la calidad aceptable.

6 Revoque con hidrofugo inorgánico

Una vez terminado el mampuesto de 0,30 se procederá al revoque de terminación a dos capas la primera capa 1:3+hidrofugo inorgánico en la proporción indicada por el fabricante y disuelto en el agua con que debe prepararse el mortero. La segunda capa será con proporciones de 1:4:16(cemento -cal-arena).

Tipo A 1:3 con hidrófugo, que deberá extenderse con cuchara de albañil a fin de evitar la existencia de intersticios en la capa aislante; sobre dicha capa deberá azotarse inmediatamente con mortero Tipo E 1:4:16 antes de iniciarse el fraguado de dicho mortero Tipo A 1:3.

7 Pintura Fibrada

Antes de ejecutar la pintura fibrada, se verificará la completa remoción de suciedad, polvo, películas, eflorescencias y resto de revoque saliente mediante lijado prolijo y uniforme. Se aplicará como mínimo tres manos de pintura fibrada (membrana líquida) con rodillo teniendo sumo cuidado en las esquinas Se debe esperar que la capa aplicada se seque de (8 a 12 horas) antes de aplicar la siguiente

8 Pintura de canaleta y bajada

Las canaletas de chapa llevarán acabado de pintura antióxido y esmalte sintético satinado color grafito. Y las bajadas llevarán acabado de pintura esmalte sintético satinado del mismo color que las canaletas metálicas. Todas las superficies se limpiarán de manera que queden libres de óxido, escamas y suciedades

9 Limpieza y retiro de escombros

Comprende todos los trabajos necesarios para dejar el edificio perfectamente limpio interior y exteriormente. Se deberá retirar todo resto de material del predio. Los trabajos auxiliares realizados por el Contratista, (depósito de almacenamiento de materiales, retretes, etc.), serán desmanteladas y retiradas del predio. Las zanjas para el apagado de cal serán rellenas y apisonadas. Las canchas de mezclas serán levantadas. El área de limpieza será el área total del predio, donde haya trabajado el Contratista.

Firma del técnico o responsable del área requirente (*):

Aclaración (*):

Arq. Alcides Estigarribia

Jefe del Dpto. de Mantenimiento
FCE

