



DICTAMEN TECNICO

Asunción, de mayo de 2024

Ref.: MCN N° 01 Mantenimiento y reparación de los edificios pertenecientes a la DINAVISA.

Lic. Claudia Maria Ojeda Rojas, Directora Interina

Dirección Administrativa

Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria

DINAVISA

Que, conforme a lo establecido en los artículos 25 y 45 de la ley N° 7021/22; se establecen las siguientes especificaciones técnicas para el mantenimiento y reparación de los edificios pertenecientes a la DINAVISA, el cual será utilizada para los servicios incluidos que comprenden, principalmente trabajos de albañilería, pintura, instalaciones hidrosanitarias e instalaciones eléctricas, así como otros rubros afines a este pedido, las cuales son cuanto sigue:

PLANILLA DE ESPECIFICACIONES TECNICAS DNVS I

PLANTA BAJA

N° DE ORDEN	ITEMS	DESCRIPCION DEL BIEN	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	LOTE
DEMOLICIONES VARIAS CON REPOSICION					
1	1.1	Cambio y restructuración tela media sombra en estacionamiento	M2	1,00	1,00
TECHO					
2	2.1	Verificación y colocación de chapas afectadas por desarrollo de canaleta, sobre estructura existente, previa colocación de aislante hidrófugo, con cambio de chapa	M2	1,00	1,00
	2.2	Verificación y reparación de techo traslucido tipo policarbonato alveolar sobre estructura metálica existente en aire y luz	UNIDAD	1,00	1,00
	2.3	Desomonte de cielo raso de PVC y colocación de cielo raso de yeso (entrada principal, oficinas, garage 1).	M2	1,00	1,00
	2.4	Colocación de cielo raso de yeso (entrada principal y oficinas)	M2	1,00	1,00
	2.5	Verificar y reparar cielorraso de PVC a partir del 1er piso hasta el 5to piso	M2	1,00	1,00
INSTALACION ELECTRICA BLOQUE A y B					
3	3.1	Verificación, provisión y colocación de artefacto eléctrico en todas las oficinas tipo LED.	UNIDAD	1,00	1,00
	3.2	Instalación y colocación de luces led empotrables de 11w 6500 k cuadrado 29,5 x 29,5 cm. Cielo raso P.B.	UNIDAD	1,00	1,00
	3.3	Verificar y reparar instal. electrica existente (cambios de luces, apliques y fluorescentes)	UNIDAD	1,00	1,00
	3.4	TPG, mantenimiento y saneamiento de los conductores, falta terminales y reapriete general de las llaves termomagnetica TM cables de neutro se encuentran sin terminales, provocando falso contacto por ende sobrecalentamiento del conductor y perdida de aislamiento. Equilibrio de carga en las fases R21,4 amp. s 20,4 amp T 26,6 amp., equilibrar.	UNIDAD	1,00	1,00
	3.5	Instalacion de un circuito en el tablero electrico para la automatización del generador al tablero electrico, todos los pisos Bloque A y B,	UNIDAD	1,00	1,00
	3.6	Cambio y verificacion de disyuntores con sus amperajes T.P.G.	UNIDAD	1,00	1,00
	3.7	Instalacion de un circuito en el tablero electrico para la automatización del generador al tablero electrico. Bloque A y B.	UNIDAD	1,00	1,00
	3.8	Verificar, reacondicionar, y saneamiento de los conductores y reapriete general, tablero electrico.	UNIDAD	1,00	1,00
	3.9	Verificar y cambio de motor electrico de portones vasculantes (GARAJE 1 y 2)	UNIDAD	1,00	1,00
	3.10	Verificación e instalación eléctrica del extractor eólico, sobre estructura existente en techo aire y luz.	UNIDAD	1,00	1,00
REVOQUES					
3	3.1	Revoque en mampostería con hidrófugo en áreas removidas por humedad, previo tratamiento en todas las áreas afectadas, todos los pisos.	M2	1,00	1,00
DESAGUE CLOCAL					
5	5.1	Verificación y reparación de desagues en sanitarios (caños de 40, 50 y 100), en todas las áreas afectadas.	UNIDAD	1,00	1,00
	5.2	De bajadas sanitaria, registro (P.B.)	UNIDAD	1,00	1,00
	5.3	Verificación y reparación de desagues en sanitarios y kitchenette	UNIDAD	15,00	1,00
PISO PORCELANTO BLOQUE A y B					
6	6.1	Remosión y colocacion de piso de porcelanto de alta resistencia, previa preparación de base en escalera, todos los tramos	M2	65,00	1,00
	6.2	Remosión y colocación de zócalos previa reparacion de base.	ML	1,00	1,00
	6.3	Remosión de piso existente, provisión y colocación de porcelanato de alta resistencia, previa preparación de base. Ala 1 y 2, sector garage 1 (no incluyen los baños)	M2	1,00	1,00
PISO PARED BLOQUE A y B					
7	7.1	Remosión, colocacion, revestimiento de piso cerámico pared de alta resistencia, previa preparación de base en mesada, sanitarios y kichinette .	M2	1,00	1,00
INSTALACION SANITARIA BLOQUE A Y B					
8	8.1	Remosión, colocacion e instalacion de cañería hidraulica de agua fria de PVC, Loza de baño (a elegir), pileta de granito a reconstituir, pileta de acero inoxidable 1 o 2 bachas y otras instalaciones (muebles).	UNIDAD	1,00	1,00

Sr. Claudia Maria Ojeda Rojas
Lic. Claudia Maria Ojeda Rojas, Directora Interina
Dirección Administrativa - DNVS



AGUA CORRIENTE - BLOQUE A y B					
9	9.1	Verificación y reparación de entrada de agua corriente, cambio de conexiones en sanitarios y kitchenette	UNIDAD	1,00	1,00
PLOMERIA - BLOQUE A y B					
10	10.1	Verificación y reparación de desagues en sanitarios y kitchenette	UNIDAD	1,00	1,00
	10.2	Provisión y colocación de grifería pico alto frío en kitchenette, sanitarios y lavaderos	UNIDAD	1,00	1,00
DESAGUE PLUVIAL					
11	11.1	Verificar y reparar boca de desagüe pluvial existente en terraza	UNIDAD		1,00
	11.2	Verificar y reparar ventana donde entra agua de lluvia	UNIDAD	1,00	1,00
	11.3	Verificación y colocación de canaleta embutida de desagüe pluvial hasta unión de cañería de bajada (AZOTEA)	UNIDAD	1,00	1,00
	11.4	Verificación de chapa para inicio de desarrollo de canaleta 0,60 ancho a todo lo largo x 10ml X2	UNIDAD	1,00	1,00
	11.5	Verificación y reparación de canaleta de chapa de hierro galvanizada N°18 desarrollo= 0,60ml bajo techo de chapa existente previa colocación de aislante hidrófugo, +0,25+0,30+0,25x 10ml longitud protegido con malla metálica a lo largo de la canaleta. Con 2 bocas para unión a los caños de bajada de PVC 100mm existentes mediante un embudo de transición o "Boqueta". Este embudo o "boqueta" tendrá 0,10 m de altura y en su parte superior tendrá un diámetro mínimo de 3.0 veces mayor al del tubo de bajada donde se conecta. Se repite en ambos lados.	UNIDAD	1,00	1,00
	11.6	Verificación de cañería de ventilación 100mm. desde la bajada 100mm de canaleta techo ultimo piso como respiradero con terminación codo protegido con malla metálica. H=0,50. Diseño según detalle, cambiarlos	UNIDAD	1,00	1,00
	11.7	Verificación y reparación de plato terraza - sumidero PVC 100mm con sifón, para drenaje pluvial en terraza 5to. piso mediante un embudo de transición o "Boqueta". Incluye accesorios., aislaciones y tratamiento. Que se conctarán a la cañería de desagüe pluvial existente. Se colocarán mallas metálicas, sobre una rejilla de hierro para protección de basuras.	UNIDAD	1,00	1,00
	11.8	Verificación, reparación y pintura de piso de chapa metálica de terraza técnica	M2	1,00	1,00
	11.9	Verificar, reparar, y pintura de la escalera metálica que lleva a la antena y tanque superior de agua	UNIDAD	1,00	1,00
AISLACION					
12	12.1	Remoción de aislación con tela vinil y pintura en toda la azotea y paredes del tanque de agua superior.	UNIDAD	1,00	1,00
	12.2	Verificación, reparación, pintura de caseta de máquinas del ascensor en azotea	UNIDAD	1,00	1,00
Limpieza periódica y final de obra					
SUB TOTAL					

PLANILLA DE ESPECIFICACIONES TECNICAS EDIFICIO SUDAMERICA

N° DE ORDEN	ITEMS	DESCRIPCION DEL BIEN	UNIDAD DE MEDIDA		CANTIDAD
FACHADA FRONTAL Y LATERAL					
PINTURA					
1	1.2	Limpieza de ladrillo laminado visto (exterior)	M2	1,00	1,00
	1.3	Aislamiento de ladrillo laminado (exterior)	M2	1,00	1,00
	1.4	Paredon de fachada lateral y frontal, pintura (exterior), color a elegir	M2	1,00	1,00
	1.5	De estructura metálica vertical, parasol los dos paños. Ambas caras, color a elegir	M2	1,00	1,00
	1.6	Mantenimiento de columnas de marmol	UNIDAD	1,00	1,00
	1.7	Limpieza y mantenimiento de cantero	UNIDAD	1,00	1,00
	1.8	Reparación y mantenimiento de vereda.	GLOBAL	1,00	1,00
	1.9	Limpieza, reparación y mantenimiento de desagüe puvial y cloacal(sellados de registros)	UNIDAD	1,00	1,00
	1.10	Provision y colocacion de caños para desagüe de todos los aires acondicionados con sus accesorios en fachada frontal, lateral y aire de luz, material a elección.	ML	1,00	1,00
	1.11	Limpieza de obra	UNIDAD	1,00	1,00
	TOTAL				

DIRECCION GENERAL DE HABILITACION DE ESTABLECIMIENTOS

N° DE ORDEN	ITEMS	DESCRIPCION DEL BIEN	UNIDAD DE MEDIDA		CANTIDAD
PINTURA					
	1.1	Pared interior previa preparacion de base con enduido, color a elegir	M2	1,00	1,00
	1.2	Pared exterior en fachada principal previa preparacion de base con enduido color a elegir	M2	1,00	1,00
	1.3	Pintura, reparación, mantenimiento, aislamiento contra la humedad muralla, color a elegir	M2	1,00	1,00

Dr. Néstor Brito
Jefe Dpto. Servicios Generales
Dirección Administrativa - DNVS



1	1.4	Pintura, reparación, mantenimiento del texturado, en fachada frontal e interior de paredes color a elegir	M2	230,00	1,00
	1.5	Pintura, tratamiento, mantenimiento de ladrillo a la vista (garage)	M2	22,00	1,00
	PINTURA DE ABERTURAS				
	1.6	Puertas de maderas	UNIDAD	1,00	1,00
	1.7	Ventanas de maderas	UNIDAD	1,00	1,00
	1.8	Balancines metalicos	UNIDAD	1,00	1,00
TECHO					
2	1.5	De arreglo de columna (lavadero)	UNIDAD	1,00	1,00
	2.1	Verificación, reparación, mantenimiento, arreglo (cambio de tejas y tejelitas) de techo	M2	1,00	1,00
HOJALATERIA					
3	3.1	Verificación y reparacion de canaleta de chapa de hierro galvanizada N°18 desarrollo, con bajadas	UNIDAD		1,00
DESAGUE					
	1.7	Limpieza, reparación y mantenimiento de desagüe pluvial (registros)	UNIDAD		1,00
HERRERIA					
	1.8	De portón vasculante metálico previo mantenimiento, reparacion y pintura	UNIDAD	1,00	1,00
	1.9	Limpieza de obra	UNIDAD	1,00	1,00
TOTAL					

Que, la necesidad de adquisición del servicio surge a partir el cual será utilizada para los que comprenden, trabajos de albañilería(revoque de partes afectadas del edificio incluyendo la pintura), verificación y reparación de las instalaciones hidrosanitarias, así como otros rubros afines. En las instalaciones de la parte eléctrica los tableros eléctricos generales y secundarios faltando limitadores de carga, mantenimiento de los conductores y equilibrio de cargas en los tableros generales y seccionales, así como el cambio de artefactos de todo el edificio de **DINAVISA I**. En el Edificio Sudamérica comprende la limpieza y mantenimiento total de las 2 fachadas laterales y frontales revestidos con ladrillos prensados vistos, marmolería, revoque, el mantenimiento general de dicho material para así preservar su color y textura, así mismo la colocación de desagües exteriores para los aires acondicionados instalados en toda la fachada lateral como principal que no cuentan con los desagües para la evacuación de la agua condensada de los aparatos de AA para la evacuación final para no así dañar el revestimiento.

En la Dirección General de Habilitación de establecimientos básicamente se realizará en el mantenimiento de preparación y pintado de sus instalaciones, incluyendo todas las superficies que se encuentren permanentemente expuestas a los efectos degradantes del clima y desgaste natural, así mismo cambio de las tejas y tejelitas del área utilizada para el área de lavadero y el cambio de canaleta por averías del efecto clima. Que, las especificaciones técnicas del servicio cumplen con las necesidades de las dependencias de DINAVISA, por lo que se determina que lo solicitado son los servicios idóneos, el cual esta dirección nacional necesita adquirir para el correcto funcionamiento de las actividades solicitadas mas arriba.

Salvo mejor parecer.

Sr. Raúl Brito
Jefe Dpto. Servicios Generales
Dirección Administrativa - DNVS

Firma y sello Responsable
UNIDAD REQUERENTE
Dirección Nacional de Vigilancia Sanitaria

Observación: El Dictamen Técnico fue elaborado en función a lo establecido en la Circular N°27/24, siendo el Área Requiriente la responsable del contenido del Dictamen mencionado.

V° B°
Lic. Claudia Ojeda
Directora Interina de la D.A.
DGAF - DINAVISA
21/05/2024

Lic. Luis Alfredo...
Director Interino...
DGAF - DINAVISA