



PODER LEGISLATIVO
Congreso de la Nación

Dirección de Mantenimiento

DICTAMEN N°12/2.024

Fecha: 27 de mayo de 2.024.

Ref: *Servicio de Pintura de oficinas para la Honorable Cámara de Senadores*

Dictamen relacionado a la solicitud de Contratación del “*Servicio de Pintura de oficinas para la Honorable Cámara de Senadores*”, para el siguiente período 2.024/2.025.

Este dictamen se emite a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la *Ley N° 7.021/2.022 y en el Decreto N° 9.823/23 Por el cual se reglamenta la Ley N° 7.021/2.022 “De Suministro y Contrataciones Públicas”*

1- Explicaciones sobre la necesidad de los usuarios del bien o servicio.

Las necesidades institucionales de contar con el Servicio de Pintura de Oficinas son variadas y están orientadas tanto a aspectos funcionales como estéticos. Estos servicios no solo ayudan a mantener y mejorar el aspecto físico del entorno de trabajo, sino también implica en la productividad, bienestar de los funcionarios y ocupantes, imagen corporativa; así como también contar con beneficios a corto y mediano plazo, en relación a la respuesta de mejoras continuas y el mantenimiento de la infraestructura edilicia.

Existen varios factores que ayudan a satisfacer las necesidades de contar con dicho servicio, como:

- Mejora de la estética y la imagen institucional.
- Mantenimiento y renovación
- Mejora de la productividad y trabajo más eficiente y eficaz
- Valoración y preservación del inmueble
- Mejoramiento del bienestar de los ocupantes y mantenimiento de la higiene.

2- Informar sobre los inventarios existentes

Actualmente, la institución cuenta con personales del área de mantenimiento, específicamente con 4(cuatro) funcionarios, que se desempeñan en el área de pintura, así también se cuenta con insumos de materiales (enduido, pintura, herramientas menores, escaleras y otros accesorios a fin), pero esto es insuficiente para dar una respuesta inmediata y a mediano plazo, ante las necesidades de mantenimiento y preservación de la infraestructura edilicia de 3(tres) edificios del cual de aprox 40.000 m² de superficie construida, donde la Dirección de Mantenimiento es responsable de su mantenimiento y reacondicionamiento, atendiendo a la alta demanda de dicho rubro.

3- Las soluciones existentes


La falta de contar con un plantel de profesionales más amplio, en el rubro de pintores, así como también, personal que pueda realizar trabajos en horarios extraordinarios, para una respuesta inmediata a las necesidades de resolución de trabajos de mantenimiento y reacondicionamiento de la infraestructura edilicia, puede impedir la implementación de una solución por parte nuestra, en forma Institucional.

En estas circunstancias, la contratación del servicio de pintura para oficinas de la HCS, es necesaria para poder contar con los recursos necesarios ya que se convierte en la única opción viable para poder cubrir dicha necesidad.

Es importante detallar, que, al tratarse de un servicio del tipo tercerizado, el mismo contempla la cantidad de personal técnico calificado necesario para el cumplimiento de lo requerido en el plazo establecido, y solo se abona por lo necesario e intervenido, así también, se cuenta con el personal en horarios del tipo extraordinario a lo establecido en el horario laboral de la institución y sobre todo con el debido cuidado y seguridad industrial que conlleva el tratamiento de este tipo de servicios


Econ. Jorge Medina Yorio
Director
Unidad Operativa de Contratación




Ing. Sebastián Romero
Director
Dirección de Mantenimiento
Congreso Nacional



PODER LEGISLATIVO
Congreso de la Nación

Dirección de Mantenimiento

4- Informar brevemente sobre el resultado de contrataciones anteriores.

Como resultado de contar con contratos del Servicio de Pinturas para la Honorable Cámara de Senadores, ha proporcionado una mejor eficacia en la preservación y cuidado del edificio y su interior (oficinas y áreas públicas), y la arquitectura del edificio que conforman la infraestructura edilicia.

Así también, se ha tenido la experiencia de trabajos continuos, sin contratiempos y la utilización racional de la materia prima y el correcto desempeño de las tareas de reparación y reacondicionamiento, atendiendo a que el servicio contempla contar con profesional técnico calificado, y así como el retiro de los materiales desechos y la limpieza final, según corresponda, sin gastos innecesarios y desperdicios de materiales.

Esto ayuda considerablemente, a que no se resienta el funcionamiento de las labores cotidianas, y se tenga una eficiencia y eficacia del mismo, sin ocasionar paros innecesarios durante la ejecución de los trabajos ni retrasos en los mismos, y sobre todo evitando la superposición de trabajos de pintura y la posibilidad de intervenir diferentes áreas y edificios, en forma simultánea.

Así mismo, ha favorecido a la seguridad y prevención de riesgos de accidente por este tipo de trabajos.

5- Los requisitos que se derivan de la necesidad que se pretende satisfacer:

Para satisfacer la necesidad de reacondicionamiento y mantenimiento de pinturas, es fundamental establecer una serie de requisitos que aseguren un servicio integral, eficiente y seguro.

Para satisfacer las necesidades del servicio de pintura de oficinas, es fundamental establecer una serie de requisitos que aseguren la calidad, eficiencia y efectividad del trabajo realizado. Aquí se detallan los principales requisitos derivados de las necesidades que los usuarios buscan satisfacer:

1. Calidad del Trabajo.
2. Cumplimiento de Plazos de ejecución, en tiempo y firma.
3. Personal técnico calificado y con experiencia.
4. Seguridad y Salud, cumpliendo las normas técnicas de seguridad y compromiso social.
5. Adaptabilidad y Flexibilidad, en cuanto al horario de los trabajos.
6. Sostenibilidad y Responsabilidad Ambiental, implementando prácticas que minimicen el impacto ambiental, el reciclaje y gestión adecuada de los residuos de obras.
7. Garantías del trabajo.
8. Costo transparente y competitivo, acorde a los precios del mercado y la relación calidad-precio.

Los requisitos para un servicio de pintura de oficinas eficaz y satisfactorio abarcan una amplia gama de aspectos, desde la calidad del trabajo y la seguridad hasta la comunicación y la sostenibilidad. Cumplir con estos requisitos no solo asegura que las necesidades de los usuarios sean satisfechas, sino que también construye una reputación positiva para el proveedor del servicio y fomenta relaciones a largo plazo con los clientes.

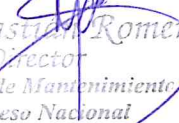
6- Las soluciones alternativas que permitan satisfacer las necesidades.

Institucionalmente, no se dispone de otra alternativa para satisfacer las necesidades de contar con el Servicio de Pinturas de oficinas del edificio, que no implique una nueva contratación del servicio. Dado que dicho servicio implica, la asistencia con personales técnicos profesionales del rubro de pintura, con la cantidad de personal requerido, lo que no es posible hacerlo mediante recursos propios de forma institucional, ya que no se cuenta con un plantel de funcionarios amplio, para dicho rubro.

El servicio es crucial para la ejecución de las tareas de mantenimiento y cuidado de las instalaciones que conforman la infraestructura edilicia, mejorar la experiencia del usuario y


Econ. Jairo Medina Yano
Director
Unidad Operativa de Contratación




Ing. Sebastián Romer
Director
Dirección de Mantenimiento
Congreso Nacional



PODER LEGISLATIVO
Congreso de la Nación

Dirección de Mantenimiento

contribuir al uso más racional de los gastos públicos, y brindar seguridad y confort a los ocupantes.

Por tanto, se pone a consideración las Especificaciones Técnicas con detalles y requisitos para el llamado a licitación correspondiente, según necesidades actuales:

SERVICIO DE PINTURA DE OFICINAS PARA LA HONORABLE CÁMARA DE SENADORES

Ítem	Descripción del Bien	Unidad de Medida	Presentación	Cant.
1	Servicio de pintura de paredes y cielorraso de oficinas	Metros cuadrados	Evento	1

PLAZO, LUGAR Y CONDICIONES DE LA PROVISIÓN DE BIENES Y/O SERVICIOS

Ítem	Descripción	Cantidad	Unidad de medida	Lugar de entrega de los trabajos	Plazo de entrega de los trabajos
1	Servicio de pintura de paredes y cielorraso de oficinas	1	m ²	Edificio de la Honorable Cámara de Senadores, sito en Av. República e/ Río Ypané y Río Jejuí.	Pintura total terminada: 1(un) día por 4(cuatro) oficinas terminadas, posterior a la recepción de la nota oficial de orden de trabajo emitida por la Administradora del Contrato.

1.- OBRAS COMPRENDIDAS EN ESTA DOCUMENTACION

Son aquellas por las cuales la Empresa Contratista tomará a su cargo la provisión de materiales, mano de obra, plantel técnico, equipo y toda otra provisión o trabajo complementario que directa o indirectamente resulte necesaria para la ejecución de los mismos en forma completa con arreglo a su fin.

2.- REGLAMENTACIONES GENERALES A SEGUIR

Se establece en este artículo que las muestras deben presentarse luego de la firma del Contrato de provisión antes de que deban comenzar, según el plan de trabajo, la confección o ensamblado en taller o fábrica o la provisión en obra de elementos correspondientes.

La Fiscalización de Obras, estará a cargo de profesionales técnicos superiores de la Dirección de Mantenimiento del Edificio del Congreso Nacional, podrá disponer que se realicen todos los controles de calidad y ensayos de las muestras, materiales y elementos incorporados a las obras ante los organismos estatales o privados, estando los gastos que demanden los mismos, a cargo exclusivo del contratista.

El contratista deberá prever en sus costos todos los materiales, equipamientos, herramientas y accesorios que sean necesarios para la correcta ejecución de las Obras.

Además, el Contratista deberá coordinar la cantidad de personal necesario para la ejecución de los trabajos y demás, con la Fiscalización de Obras a fin de no ocasionar molestias a las labores cotidianas de la Institución.

3.- SERVICIO DE PINTURA DE OFICINAS PARA LA HONORABLE CÁMARA DE SENADORES

El servicio contempla, primeramente, las obras de preparación previas, como la colocación de material plástico aislante (aislapol), en el área a trabajar, de manera a evitar derrames y

Erol J. Medina Yanio
Director
Unidad Operativa de Contratación



Ing. Sebastián Romero
Director
Dirección de Mantenimiento
Congreso Nacional



PODER LEGISLATIVO
Congreso de la Nación

Dirección de Mantenimiento

manchas de pintura tanto en el piso como en los zócalos, equipos y mobiliarios. Así también, se deberá prever la movilidad y retiro de mobiliarios, enseres, equipamientos que pudieren interferir en el correcto trabajo de pintura.

Posteriormente, se deberá realizar repintado de paredes, aplicación de dos manos (color a definir con la fiscalización de obras) y pintura de cielorraso de durlock a dos manos (color a definir con la fiscalización de obras), las herramientas necesarias para la ejecución del trabajo como, baldes, pinceles, rodillos, brochas, escaleras y otros, serán proveídos por la Firma Contratista. En caso de necesidad, y conforme a la indicación de la Fiscalización de Obras, se deberá realizar previamente la aplicación y reparación de las superficies con enduido plástico y su posterior lijado fino.

Las pinturas, enduido y lijas serán proveídas por la Administradora de Contratos, conforme al requerimiento para la ejecución de los trabajos del área a intervenir.

El contratista deberá prever la cantidad de necesaria de personal a fin de cumplir con el requerimiento del contratante según la orden de trabajo y realizar el servicio en tiempo y forma, de manera simultánea, en diferentes oficinas.

El horario de trabajo disponible es de 07:00 a 20:00hs; de lunes a domingo; con previa coordinación y autorización de la Fiscalización de Obras.

Los trabajos serán comunicados con al menos 1(un) día de antelación, para coordinación de los mismos.

En caso de encontrarse, áreas que tengan marcas y manchas o diferencias en el tratamiento y aplicación de la pintura, la contratante solicitará que el personal asignado realice de vuelta las correcciones pertinentes, asegurando la uniformidad en la pintura, sin costo adicional alguno.


Una vez concluido el trabajo, se deberá realizar la limpieza de la oficina no dejando restos de pintura en zócalos, pisos, mobiliarios, puertas y marcos, cajas eléctricas, luces y otros.

GARANTÍA DE LOS TRABAJOS:

Se solicita una garantía escrita de los trabajos, de al menos 10(diez) días calendario, por defecto de ejecución en la mano de obra del servicio prestado.


Econ. Jns. Mariana Varlo
Director
Unidad Operativa de Contratación




Ing. Sebastián Romero
Director
Dirección de Mantenimiento
Congreso Nacional