

DICTAMEN TÉCNICO.

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

Servicio de Mantenimiento y Reparación de Edificio

Lugar y fecha: Asunción 05 de setiembre de 2024

UOC Convocante (*): Agencia Nacional de Evaluación y Acreditación de la Educación Superior

Unidad o área requirente (*): Dirección Administrativa

Funcionario o técnico responsable (*): María Morel de Cantero

Dependencia y cargo que desempeña (*): Directora Administrativa

- Justificación técnica que respalda la objetividad, imparcialidad, regularidad y la razonabilidad o proporcionalidad de los requerimientos técnicos solicitados (*).
- **Justificación de la necesidad que se pretende satisfacer mediante la contratación a ser realizada.**

Preservación de la Infraestructura: El mantenimiento regular del edificio de la ANEAES es esencial para preservar su infraestructura. Con el tiempo, el desgaste natural y las condiciones climáticas pueden afectar la integridad estructural del edificio. Un mantenimiento adecuado previene daños mayores que podrían comprometer la seguridad de los ocupantes y la funcionalidad de las instalaciones. Además, intervenciones tempranas en problemas menores pueden evitar reparaciones costosas en el futuro.

Garantía de Seguridad: La seguridad de los empleados, visitantes y cualquier persona que utilice el edificio es primordial y que las instalaciones cumplan con las normativas de seguridad estructural a fin de minimiza el riesgo de accidentes y responsabilidades legales.

Mejora de la Imagen Institucional: El estado físico del edificio refleja la imagen y el profesionalismo de la ANEAES. Un entorno bien cuidado y moderno transmite confianza y seriedad, tanto a los empleados como a los visitantes. Esto es fundamental para una agencia encargada de la evaluación y acreditación de la educación superior, ya que la imagen institucional puede influir en la percepción pública y en la reputación de la organización.

Valor de la Propiedad: El valor de la propiedad puede verse afectado por el estado de conservación del edificio. Un buen mantenimiento contribuye a mantener o incluso aumentar el valor del inmueble. Esto es importante no solo para la evaluación financiera de la ANEAES, sino también en el caso de futuras decisiones sobre venta, alquiler o renovación de la propiedad.

El mantenimiento proactivo del edificio de la ANEAES no solo garantiza la seguridad y funcionalidad de la infraestructura, sino que también apoya el desempeño continuo de sus operaciones y refuerza la imagen profesional de la agencia.

- **Justificación de las especificaciones técnicas establecidas.**

Las especificaciones técnicas establecen los estándares necesarios para garantizar que el mantenimiento cumpla con la regulación actual que incluye aspectos relacionados con la seguridad estructural, accesibilidad y salud ocupacional. Cumplir con estos estándares no solo asegura la seguridad de los



ocupantes del edificio y de los vecinos de la institución. Detallando los procedimientos necesarios para la inspección y reparación de la estructura del edificio, incluyendo paredes, techos y sistemas de soporte. Estos procedimientos son fundamentales para detectar y abordar posibles problemas antes de que se conviertan en fallos graves. La preservación de la integridad estructural es esencial para la seguridad y longevidad del edificio, con una planificación de las actividades del mantenimiento correctivo aborda los problemas que surgen inesperadamente, incluyendo directrices para la documentación y el control de calidad del mantenimiento realizado. Esto permite un seguimiento preciso de todas las actividades de mantenimiento, asegurando que se cumplan los estándares establecidos y facilitando la identificación de áreas que requieren atención adicional.

El servicio será prestado en las dependencias de la oficina central de la Agencia Nacional de Evaluación y Acreditación de la Educación Superior (ANEAES), sito en las calles William Richardson 546 entre Incas y Aztecas. Según el siguiente detalle:

SERVICIO A REALIZAR:			
Ítems	Especificaciones Técnicas	Unidad de medida	Cantidad
1	Fachada frontal del edificio		
1.1	Pintura látex acrílico premium para Exterior, paredes de la caja de circulación vertical, paredes en planta baja, columnas, y entrada del garaje, sector de fachada frontal	m2	208,2
1.2	Pintura látex acrílico premium para Exterior, en fachada sobre placas cementicos, en todo el volumen adherido a la de la fachada frontal, incluye cielorraso con forma triangular del volumen en planta baja y la parte superior. Tener en cuenta trabajos en andamios colgantes	m2	162
1.3	Reparación y cambio de placas cementicos deterioradas, en la parte superior, las cuales fueron desprendidas por el temporal, además del cielorraso del volumen tanto en la parte superior como en fachada las cuales se encuentran deterioradas. Tener en cuenta trabajos en andamios colgantes	gl	1
1.4	Pintura con membrana acrílica y manta bidin, en la parte superior de la cenefa, posterior a las reparaciones correspondientes	gl	1
1.5	Techo de chapa galvanizada Nro.22 rigidizadas con pendiente hacia la calle, sobre la parte superior de la cenefa y sobre el volumen visto desde el primer piso, con Goterón de 10cm de ancho en la parte exterior. Prever la estructura metálica de soporte necesaria de manera a no fijar directamente sobre las placas cementicos, además deben estar empotradas en la mampostería, posterior revoque y aislación con membrana acrílica y manta bidim en la unión con la pared. Las uniones de las chapas deben estar soldadas. En las uniones del primer piso lado de la fachada de vidrio debe tener encuentra la adherencia y aislación necesaria, además de un ploteado oscuro en la parte interior de las oficinas de manera a cubrir la pendiente necesaria y cuidar la estética. Las chapas deberán estar pintadas con pintura sintética del mismo color que la cenefa.	ml	26

2	Pintura del Edificio - Fachada lado derecho		
2.1	<i>Reparación de revoques en la parte superior entre la losa y el parapeto de mampostería, donde se produjeron grietas por dilatación de materiales. Deberá demoler 60 cm de revoque, colocar una malla metálica fijada mecánicamente. Revocar con puente de adherencia 1:3 y revoque filtrado superior. Tener en cuenta trabajos en andamios colgantes</i>	ml	30
2.2	<i>Pintura látex acrílico premium para Exterior, sector derecho. Tener en cuenta trabajos en silletas colgantes</i>	m2	440
2.3	<i>Pintura sintética en cenefas metálicas que cubren las bajadas pluviales, en forma de arco, incluyen sus soportes</i>	ml	48
2.4	<i>Pintura sintética en Plataforma metálica de soporte de Acondicionadores de Aire.</i>	gl	1
2.5	<i>Pintura sintética en Escalera de emergencia metálica</i>	gl	1
3	Pintura del Edificio - Fachada Lado izquierdo		
3.1	<i>Reparación de revoques en la parte superior entre la losa y el parapeto de mampostería, donde se produjeron grietas por dilatación de materiales. Deberá demoler 60 cm de revoque, colocar una malla metálica fijada mecánicamente. Revocar con puente de adherencia 1:3 y revoque filtrado superior. Tener en cuenta trabajos en andamios colgantes</i>	ml	30
3.2	<i>Pintura látex acrílico premium para Exterior, sector derecho, incluye estructura de hormigón (pilares y vigas) que contiene la estructura metálica que soporta los condensadores de AA. Tener en cuenta trabajos en silletas colgantes</i>	m2	330
3.3	<i>Pintura sintética en cenefas metálicas que cubren las bajadas pluviales, en forma de arco, incluyen sus soportes</i>	ml	52
3.4	<i>Pintura sintética en Plataforma metálica de soporte de Acondicionadores de Aire con su escalera de acceso.</i>	gl	1
4	Pintura del Edificio - Fachada posterior		
4.1	<i>Reparación de revoques en la parte superior entre la losa y el parapeto de mampostería, donde se produjeron grietas por dilatación de materiales. Deberá demoler 60 cm de revoque, colocar una malla metálica fijada mecánicamente. Revocar con puente de adherencia 1:3 y revoque filtrado superior. Tener en cuenta trabajos en andamios colgantes</i>	ml	30
4.2	<i>Pintura látex acrílico premium para Exterior, sector derecho, incluye estructura de hormigón (pilares y vigas) que contiene la estructura metálica que soporta los condensadores de AA. Tener en cuenta trabajos en silletas colgantes</i>	m2	180
4.3	<i>Pintura sintética en cenefas metálicas que cubren las bajadas pluviales, en forma de arco, incluyen sus soportes</i>	ml	52
4.4	<i>Pintura sintética en barandas metálicas, pasarelas y soportes de cortinas.</i>	gl	1
5	Varios		
5.1	<i>Pintura látex acrílico premium para Exterior, Acceso de Garaje y canteros de planta baja, en la fachada frontal</i>	gl	1

5.2	Limpieza de obra y retiro de materiales	gl	1		
PLAN DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS					
Ítem	Descripción del servicio	Cantidad	Unidad de medida de los servicios	Lugar donde los servicios serán prestados	Fecha(s) final(es) de ejecución de los servicios
1	MANTENIMIENTO DE EDIFICIO	1	Unidad	Los trabajos serán realizados en el Edificio de la Agencia Nacional de Evaluación y Acreditación de la Educación Superior (ANEAES)	DENTRO DE LOS 30 (TREINTA) DIAS CORRIDOS A PARTIR DE LA RECEPCIÓN DE LA ORDEN DE SERVICIO.

Visita o inspección técnica:

Fijar un día para la visita técnica, a fin de que los oferentes realicen la visita al edificio de la ANEAES. Establecer como requisito de participación, que el oferente conozca el sitio podrá declarar bajo fe de juramento conocer el sitio y que cuenta con la información suficiente para preparar la oferta y ejecutar el contrato. En todos los casos, el procedimiento para su realización deberá difundirse en las bases de la contratación. Las condiciones de participación no deberán ser restrictivas ni limitativas. Se registrará en acta los asistentes, la fecha, lugar, hora de realización y funcionarios participantes. Los representantes de los oferentes que asistan podrán contar con una autorización, bastando para ello la presentación de una nota del oferente. La falta de presentación de esta autorización no impide su participación en la visita o inspección técnica. Los gastos relacionados con dicha visita correrán por cuenta del oferente.

Condiciones mínimas:

- Para la ejecución de los trabajos a realizar, el oferente proveerá la totalidad de los materiales, mano de obra, equipos, coordinación y tecnología necesarios para ejecutar la obra que se describen en las especificaciones técnicas y documentos contractuales.
- El oferente deberá presentar al Departamento de Servicios Generales de la ANEAES, para su aprobación de las muestras de todos los materiales y elementos que se incorporan a la obra.
- Para la realización del trabajo, el oferente arbitrará los medios necesarios para cumplir un horario laboral acorde a los plazos de ejecución de la obra, con el número de personal y demás elementos necesarios para ejecutar y cumplir con el plazo establecido.
- Al iniciar los trabajos, el oferente deberá preparar las áreas afectadas por las obras. Al finalizar los trabajos, deberá entregar la obra perfectamente limpia, incluyendo el repaso de todo elemento, estructura, que ha quedado sucio y requiera lavado, como vidrios, revestimientos, escaleras, artefactos eléctricos y sanitarios, equipos en general y cualquier otra instalación.
- El oferente asumirá todas las responsabilidades de la obra y tomará todas las precauciones de tal manera a evitar daños a personas que transitan por el sitio, y propiedades dentro o en las inmediaciones del trabajo, colocando barreras de protección.



[Handwritten signature]

Lic. Fernando Cristaldo
Coordinador de Contrataciones
ANEAES

Mg. María Morel de Cantero
Dirección Administrativa
ANEAES

- *Es de carácter obligatorio la utilización de vestimenta de la empresa adjudicada y equipos de protección individual en la construcción (cascos, botas, guantes de protección, cinturón de protección contra caídas, gafas de protección, mascarillas con filtro exigidos por normas de protección técnicas de seguridad.*
- *El oferente deberá acreditar que se encuentre inscripto en el Registro de Prestadores de Servicios para personas Físicas y Jurídicas REPSE.*
- *Demostrar que puede disponer oportunamente de los equipos esenciales en propiedad o en alquiler, que a continuación se indican: Cinta métrica, regla, escuadra, carretilla, palas metálicas con mango de madera, taladro eléctrico, soldadora eléctrica, equipos de andamios metálicos y de madera, tablonés, arneses anticaídas y cinturones de sujeción, hormigonera, maquina amoladora para corte, sistemas de seguridad para trabajar en altura y otros.*
- *Presentar Currículum Vitae y título universitario que acredite contar con 1 (un) Arquitecto o Ingeniero Civil encargado de los servicios a ser realizados, con experiencia mínima de 5 (cinco) años en el ejercicio de la profesión.*
- *El oferente deberá contar con al menos 5 (cinco) personales en calidad de dependencia inscriptos en el I.P.S, con (antigüedad mínima 6 meses), lo cual será comprobado con la presentación de la planilla de pago del seguro social actualizada a la fecha de apertura de ofertas de los últimos 3 meses.*
- *Declaración Jurada donde el Oferente manifieste tener capacidad para cumplir en forma y tiempo con los servicios solicitados.*
- *El personal designado en obra deberá contar con todos los elementos e implementos de seguridad establecidos en la Ley.*

En resumen, las especificaciones técnicas para el mantenimiento del edificio de la ANEAES son fundamentales para garantizar la seguridad, eficiencia y funcionalidad del edificio. Estas especificaciones proporcionan una guía detallada para preservar la infraestructura, optimizar los costos operativos, garantizar el confort y cumplir con las normativas, asegurando así el buen funcionamiento y la sostenibilidad del edificio.

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

No se han insertado requerimientos que limiten la participación de oferentes en el llamado, teniendo en cuenta que los mismos han sido realizados garantizando el derecho a la igualdad y libre competencia

- **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

Obs.:



[Firma]
Lic. Fernando Cristaldo
Coordinador de Contratación

[Firma]
Mg. María Morel de Cantero
Dirección Administrativa
Asunción-Paraguay


-En caso de citar o remitirse al análisis o argumentos contenidos en otra documentación, se debe adjuntar la misma al presente dictamen.

-Podrán formar parte de los argumentos técnicos de este dictamen, el análisis previo citado en el artículo 25 de la Ley N° 7021/22, los resultados de dicho análisis o los documentos que lo integran.

Conclusión

En base a las consideraciones expuestas, se ha dado cumplimiento a la exigencia legal de elaboración del análisis técnico donde se sustentan las especificaciones técnicas, las mismas se adecuan a los requerimientos básicos para la finalidad de contar con el servicio de provisión de bebederos eléctricos con sistema de filtrado para la agencia Nacional de evaluación y Acreditación de la calidad de la Educación Superior, de conformidad a la RESOLUCIÓN DNCP N° 453/24 ARTICULO 12, MODIFICACIÓN DE LITERAL A) DEL ARTÍCULO 40 DE LA RESOLUCIÓN DNCP N° 4401/23 "POR LA CUAL SE REGLAMENTA LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN REGIDOS POR LA LEY N° 7021/22 DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PUBLICAS




María Morel de Cantero, Directora
Dirección Administrativa


Fernando Cristaldo, Coordinador
Coordinación de Contrataciones