



DICTAMEN TECNICO N° 03/2025

(Art 40 inc a) Res DNCP N°230/25

Lugar y fecha: Asunción, 23 de setiembre de 2025

UOC Convocante: INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO RURAL Y DE LA TIERRA (INDERT)

Unidad o área requirente: DIRECCION DE MANTENIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES, DEPENDIENTE DE LA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

Funcionario o técnico responsable: LIC. JOSE LUIS RAMIREZ

Dependencia y cargo que desempeña: DIRECCION DE MANTENIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES - DIRECTOR

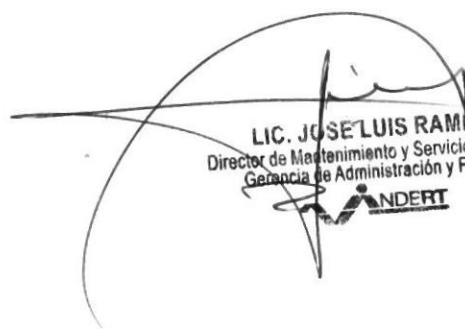

Justificación técnica que respalda la objetividad, imparcialidad, regularidad y la razonabilidad o proporcionalidad de los requerimientos técnicos solicitados.

En representación de la Dirección de Mantenimiento y Servicios Generales de la Gerencia de

Administración y Finanzas del INDERT, me dirijo a Ud., y por su intermedio a donde corresponda, con relación a la contratación de Referencia, según lo estipulado en la Ley 7021/22 el Art. 25. Para iniciar el procedimiento de contratación, la convocante deberá especificar al nivel más detallado posible los bienes, servicios, consultorías y obras públicas a adquirir con el fin de satisfacer sus necesidades.

Así también, lo establecido en la Resolución DNCP N° 230/25 Art. 40 Inc. a) Dictamen técnico en el cual se sustenten las especificaciones técnicas requeridas en el procedimiento de contratación, suscripto por el responsable del área requirente o del técnico que las recomendó. En caso de que los mismos sugieran criterios de evaluación y/o condiciones de ejecución contractual, la fundamentación de tales sugerencias deberá formar parte del dictamen técnico.

Considerando que la mencionada disposición establece la obligación de presentar un Dictamen Técnico en el cual sustenten las especificaciones de los bienes, servicios, consultorías, etc., conforme a las disposiciones de la Ley N° 7021/22 De Suministro y Contrataciones Públicas y su decreto reglamentario N° 2264/25.


LIC. JOSE LUIS RAMIREZ
Director de Mantenimiento y Servicios Generales
Gerencia de Administración y Finanzas




INFORME TÉCNICO Y JUSTIFICACIÓN PARA MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO

- Visto

Este informe tiene como objetivo justificar y detallar la necesidad de realizar el mantenimiento general de los equipos de aire acondicionado instalados en las distintas dependencias, conforme al relevamiento técnico realizado. Se identificó la urgencia de intervenir en equipos de diferentes capacidades (medidas en BTU), con el fin de garantizar su correcto funcionamiento, alargar su vida útil y evitar costos mayores a futuro debido a fallas por falta de mantenimiento preventivo.

- 2. Objetivo
 - Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos de aire acondicionado.
 - Mejorar la eficiencia energética de los equipos.
 - Prevenir fallas mayores que impliquen reparaciones costosas o la necesidad de reposición.
 - Garantizar un ambiente confortable y adecuado para el desarrollo de las actividades en los espacios intervenidos.
- 3. Justificación Técnica

Según el relevamiento técnico efectuado por personal especializado, se detectaron los siguientes puntos:

- Acumulación de polvo y suciedad en filtros, serpentines y ventiladores.
- Bajo rendimiento en equipos de distintas capacidades (9.000 BTU, 12.000 BTU, 18.000 BTU, 24.000 BTU y 36.000 BTU).
- Emisión de ruidos anormales en algunos equipos.
- Fugas de gas refrigerante en unidades específicas.
- Condensadores con obstrucciones por falta de limpieza periódica.
- Fallas eléctricas menores (capacitores, contactores, etc.).
- Equipos que no enfrían ni calefaccionan de manera adecuada.

Estas condiciones no solo reducen el rendimiento de los equipos, sino que incrementan el consumo energético, generan incomodidad en los ambientes y, de no ser atendidas, podrían derivar en la inutilización total de los mismos.

- 4. Propuesta de Mantenimiento

El mantenimiento se realizará según las condiciones específicas de cada equipo y de acuerdo con la necesidad detectada:

- 4.1. Mantenimiento Preventivo General

Frecuencia sugerida: Semestral o anual, dependiendo del uso.

Tareas incluidas:

- Limpieza de filtros, serpentines y bandejas.
- Verificación de presiones de gas refrigerante.
- Control de temperatura de funcionamiento.
- Ajuste de conexiones eléctricas.


LIC. JOSÉ LUIS RAMÍREZ
Director de Mantenimiento y Servicios Generales.
Gerencia de Administración y Finanzas




- Limpieza de unidades interiores y exteriores.
- Verificación del sistema de desagüe.

- 4.2. Mantenimiento Correctivo (según necesidad específica)

Aplicable a equipos que presenten fallas puntuales.

Tareas incluidas:

- Reposición de gas refrigerante (en caso de fuga).
- Cambio de componentes eléctricos (capacitores, sensores, contactores, etc.).
- Reparación de fugas.
- Reemplazo de partes desgastadas.
- Diagnóstico y reparación de placas electrónicas.

- 5. Beneficios del Mantenimiento Propuesto

- Aumento del rendimiento de los equipos.
- Disminución del consumo energético.
- Reducción de costos por fallas mayores o reemplazo de equipos.
- Mayor confort en los espacios.
- Cumplimiento con normativas de higiene, seguridad y mantenimiento edilicio.

- 6. Conclusión

Se recomienda proceder con la contratación del servicio de mantenimiento general y correctivo de los equipos de aire acondicionado en forma urgente, priorizando aquellos que presenten fallas críticas según el relevamiento realizado. El mantenimiento preventivo es una inversión necesaria para evitar problemas mayores, asegurar el confort ambiental y preservar el patrimonio edilicio.


LIC. JOSÉ LUIS RAMÍREZ
Directora de Mantenimiento y Servicios Generales
Gerencia de Administración y Finanzas
