



Campus Universitario, Km 8 Lado Acaray  
Calle Universidad Nacional del Este c/ Rep. Del Paraguay  
Ciudad del Este – Paraguay

# Universidad Nacional del Este

## Facultad Politécnica

Teléfono 021 3281244 – 021 3281252  
Whatsapp +595 975 553 702  
Web: [www.fpune.edu.py](http://www.fpune.edu.py)  
Email: [secretaria@fpune.edu.py](mailto:secretaria@fpune.edu.py)

### DICTAMEN TÉCNICO

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

**Lugar y fecha:** Ciudad del Este, 30 de agosto de 2024

**UOC Convocante:** Lic. Aristides Ignacio Garay Domínguez

**Unidad o área requirente:** Servicios Generales.

**Funcionario o Técnico responsable:** José María Oviedo

**Dependencia y cargo que desempeña:** Dirección de Administración y Finanzas, Encargado de Servicios Generales

El Encargado de Servicios Generales de la Facultad Politécnica de la Universidad Nacional del Este, en base a las acciones académicas de colaborar en los proyectos institucionales y promover propuestas para el mejoramiento de la enseñanza, así mismo, el área de servicios generales es responsable de las verificaciones, recepciones, y entrega de los servicios de la institución, conforme a la planificación de necesidades de las distintas dependencias de esta institución, procede a elaborar las Especificaciones Técnicas de los servicios necesarios referente al **Servicio de Mantenimiento y Reparación de Edificios** el fin de dar respuestas a los requerimientos institucionales.

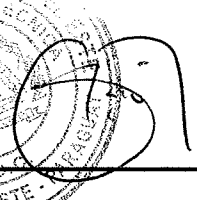

### MARCO LEGAL

Que, la Ley N° 7021/2022 De Suministro y Contrataciones Públicas en su Art. 25.- Definición de la necesidad, establece; 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. Para tales efectos, deberá realizar un análisis previo en base a: a) Las necesidades de los usuarios del bien o servicio. b) Los inventarios existentes. c) Las soluciones actuales existentes. d) El resultado de contrataciones anteriores. e) Los requerimientos que se derivan de la necesidad que se pretende satisfacer. f) Las soluciones alternativas que permitan satisfacer las necesidades.

Que, el Decreto Reglamentario N° 2264/2024 de la Ley 7021/22 - Art. 58.- Especificaciones técnicas, estipula; Las especificaciones técnicas que deban contener las bases de la contratación, se establecerán con la mayor amplitud de acuerdo con la naturaleza específica del contrato, con el objeto de que concurra el mayor número de oferentes. Sin embargo, deberán ser lo suficientemente claras, objetivas e imparciales, para evitar favorecer indebidamente a algún participante. Cuando los tipos conocidos de materiales, artefactos o equipos, únicamente puedan ser caracterizados total o parcialmente mediante signos distintivos no universales, únicamente se hará a manera de referencia, procurando que la alusión se adecue a estándares internacionales comúnmente aceptados.

Que, la Resolución DNCP N° 4401/2023 POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIONES REGIDOS POR LA LEY N° 7021/2022 "DE SUMINISTRO Y COMPRAS PÚBLICAS".

Que la Resolución DNCP N° 453/2024 POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LAS DISPOSICIONES APLICABLES A LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN EN GENERAL REGIDOS POR LA LEY N° 7021/22 "DE SUMINISTRO Y COMPRAS PÚBLICAS" que en el Art. 12. Modificación del literal a) del art.40 de la Resolución DNCP N° 4401/2023, que expresa: a) Dictamen técnico en el cual se sustenten las especificaciones técnicas requeridas en el procedimiento de contratación, refrendado por el responsable del área requirente o del técnico que las recomendó.

### MISSION:

Formar en valores, ciencias y técnicas para responder a los desafíos socio ambientales, a través de investigación, docencia y extensión.

### VISION:

Centro de Formación Tecnológica y Científica con prestigio nacional e internacional.



# Universidad Nacional del Este

## Facultad Politécnica

Campus Universitario, Km 8 Lado Acaray  
Calle Universidad Nacional del Este c/ Rep. Del Paraguay  
Ciudad del Este – Paraguay

Teléfono 021 3281244 – 021 3281252  
Whatsapp +595 975 553 702  
Web: [www.fpune.edu.py](http://www.fpune.edu.py)  
Email: [secretaria@fpune.edu.py](mailto:secretaria@fpune.edu.py)

### JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:

El Encargado de Servicios Generales de la Facultad Politécnica de la Universidad Nacional del Este, cuenta con la capacidad de elaborar las especificaciones técnicas de los servicios requeridos para el mantenimiento de los edificios, ya que es un proceso esencial que abarca una variedad de tareas diseñadas para conservar, reparar y mejorar las condiciones de la infraestructura de la institución.

El mantenimiento preventivo implica llevar a cabo inspecciones regulares, realizar reparaciones menores y mantener los sistemas y componentes del edificio en óptimas condiciones. Esto no solo garantiza que el edificio funcione sin problemas, sino que también alargar la vida y reduce los costos a largo plazo en la vida útil del edificio. Es importante que los edificios de la institución estén en buenas condiciones por varias razones:

1. Seguridad: Un edificio en buen estado reduce el riesgo de accidentes, como derrumbes, incendios o fallos estructurales que podrían poner en peligro a los usuarios.
2. Salud: Una infraestructura deteriorada puede generar problemas de humedad, moho o filtraciones, afectando la salud de las personas que trabajan o utilizan esas instalaciones.
3. Eficiencia y funcionalidad: La institución ofrece servicios a la comunidad. Tener instalaciones en buenas condiciones permite que estos servicios se brinden de manera eficiente, sin interrupciones por problemas de infraestructura.
4. Imagen pública: La condición de los edificios refleja el compromiso de las autoridades con el bienestar de la ciudadanía. Un edificio bien mantenido genera confianza y respeto.
5. Ahorro a largo plazo: Mantener los edificios en buenas condiciones previene gastos mayores a futuro, ya que el deterioro sin mantenimiento puede resultar en reparaciones costosas o incluso en la necesidad de reconstruir.
6. Accesibilidad: Las buenas condiciones garantizan que todas las personas, incluidas aquellas con discapacidades, puedan acceder y utilizar los servicios sin barreras arquitectónicas.

En resumen, el mantenimiento de los edificios, trae beneficios, como el ahorro de costos a largo plazo, ya que al abordar problemas menores antes de que se conviertan en costosas reparaciones, se puede evitar gastos significativos. Además, es una tarea esencial que requiere una planificación cuidadosa y una ejecución eficiente. Al combinar el mantenimiento preventivo y correctivo, se puede garantizar un entorno seguro y cómodo para la comunidad.

El proceso de elaboración de las especificaciones técnicas es fundamental para asegurar que los servicios cubran la necesidad para mantener los edificios en perfectas condiciones. Al contar con esta información detallada, la institución puede contratar servicios más acertadas y eficientes.

Las especificaciones se basan en las necesidades específicas de los muebles de la institución, cuyos servicios se describen a continuación con sus respectivas especificaciones técnicas.

| UNIDAD DE MEDIDA | ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS SERVICIOS REQUERIDOS                           |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| M2               | Reparación de Revoque de pared interior (arena-cemento-cal)                     |
| M2               | Reparación de Revoque de pared exterior con hidrofugo (arena-cemento-hidrofugo) |
| M2               | Reparación de Revoque de pared exterior (arena-cemento-cal)                     |

#### MISSION:

Formar en valores, ciencias y técnicas para responder a los desafíos socios ambientales, a través de investigación, docencia y extensión.

#### VISION:

Centro de Formación Tecnológica y Científica con prestigio nacional e internacional.



Universidad Nacional del Este

Facultad Politécnica

Campus Universitario, Km 8 Lado Acaray  
Calle Universidad Nacional del Este c/ Rep. Del Paraguay  
Ciudad del Este – Paraguay

Teléfono 021 3281244 – 021 3281252  
Whatsapp +595 975 553 702  
Web: [www.fpune.edu.py](http://www.fpune.edu.py)  
Email: [secretaria@fpune.edu.py](mailto:secretaria@fpune.edu.py)

|        |                                                                                                                                                                      |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| M2     | Reparación del texturado de pared interior o exterior                                                                                                                |
| M2     | Mantenimiento de pintura de pared interior (pintura latex acrilico)                                                                                                  |
| M2     | Mantenimiento de pintura de pared exterior (pintura latex acrilico)                                                                                                  |
| M2     | Mantenimiento de pared exterior - impermeabilización de paredes expuestas a la lluvia                                                                                |
| M2     | Mantenimiento y Reparación de camineros de piso tipo canto rodado (arena, cemento, piedra canto rodado)                                                              |
| M2     | Mantenimiento y Reparación de camineros de piso tipo layota (arena, cemento, piso layota)                                                                            |
| M2     | Reposición de rejilla metálica con estribos ángulos L 5/8 en 1/8 marco de ángulos L 1 1/4 en 1/8 para canales de desagüe pluvial                                     |
| M2     | Mantenimiento de revoque con problemas de humedad y cielorraso-losa (impermeable semiflexible - Aprox. 2 kg/m <sup>2</sup> para una capa de 1 milímetro de espesor). |
| Unidad | Mantenimiento de la pintura de aberturas de madera (lijado, pintura al barniz)                                                                                       |
| Unidad | Mantenimiento de aberturas de madera - cambio del marco de madera                                                                                                    |
| Unidad | Mantenimiento de aberturas de madera - cambio de puerta tipo placa de 80cm                                                                                           |
| Unidad | Mantenimiento de aberturas de madera - cambio de puerta tipo placa de 70cm                                                                                           |
| Unidad | Mantenimiento, Reposición y colocación de herrajes de aberturas de madera (cambio de cerradura)                                                                      |
| M2     | Mantenimiento de la pintura de puertas metálicas (pintura sintetica)                                                                                                 |
| Unidad | Mantenimiento de puertas metálicas - cambio de bisagras                                                                                                              |
| Unidad | Mantenimiento de puertas metálicas - cambio de cerraduras                                                                                                            |
| ML     | Mantenimiento de pasamanos de la escalera de caño metálico de 2" (antióxido, pintura sintetico, lijado)                                                              |
| M2     | Mantenimiento de techo tipo toldo (Carpa de vinilo, soporte de hierro, pintura sintetico).                                                                           |
| M2     | Mantenimiento de la pintura de canaleta de alero y bajada (pintura antioxido).                                                                                       |
| M2     | Mantenimiento de la pintura de rejas metalicas (lijado, pintura antioxido y sintetica)                                                                               |
| M2     | Mantenimiento de la pintura de del vallado - tejido (limpieza, pintura antioxido y sintetica)                                                                        |
| ML     | Mantenimiento de la pintura de del vallado - columnas metalicas (lijado, pintura antioxido y sintetica)                                                              |
| M2     | Mantenimiento de la pintura de la Estructuras Metálica de camineros (lijado, pintura antioxido y sintetica)                                                          |
| M2     | Mantenimiento del Techo de camineros - cambio de chapa #26                                                                                                           |
| ML     | Mantenimiento de la pintura de Protector de madera de pared (lijado, pintura al barniz)                                                                              |
| ML     | Mantenimiento y Cambio del Protector de madera de pared de 10cmx 2.5cm                                                                                               |
| M2     | Mantenimiento de pared con enduido (lijado, enduido)                                                                                                                 |
| M2     | Mantenimiento de ladrillejos                                                                                                                                         |
| M2     | Mantenimiento de la pintura de ladrillejos (pintura latex acrilico)                                                                                                  |
| M2     | Mantenimiento de puertas de vidrios - cambio de vidrio templado de 10mm                                                                                              |
| Unidad | Mantenimiento de puertas de vidrios - cambio del sistema de freno                                                                                                    |
| Unidad | Mantenimiento de puertas de vidrios - cambio de tiradores                                                                                                            |
| Unidad | Mantenimiento de puertas de vidrios - cambio de bisagra                                                                                                              |
| Unidad | Mantenimiento de ventanas de vidrios - cambio de rodamiento (ruedas)                                                                                                 |
| M2     | Mantenimiento de ventanas de vidrios - cambio de vidrio templado de 8mm                                                                                              |
| Unidad | Mantenimiento de ventanas de vidrios - cambio de cerraduras                                                                                                          |
| ML     | Mantenimiento de ventanas de vidrios - cambio de marcos de aluminio                                                                                                  |
| ML     | Mantenimiento de ventanas de vidrios - cambio de felpa/burlete                                                                                                       |
| M2     | Mantenimiento de ventanas de vidrios - cambio de polarizados                                                                                                         |
| ML     | Mantenimiento de desagüe cloacal (cambio de caño de 40)                                                                                                              |

**MISSION:**

Formar en valores, ciencias y técnicas para responder a los desafíos socios ambientales, a través de investigación, docencia y extensión.

**VISION:**

Centro de Formación Tecnológica y Científica con prestigio nacional e internacional.



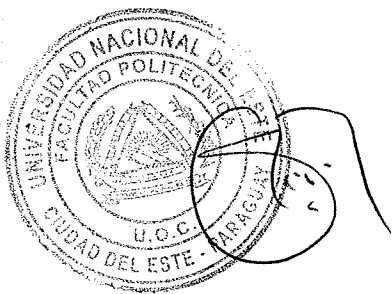
# Universidad Nacional del Este

## Facultad Politécnica

Campus Universitario, Km 8 Lado Acaray  
Calle Universidad Nacional del Este c/ Rep. Del Paraguay  
Ciudad del Este – Paraguay

Teléfono 021 3281244 – 021 3281252  
Whatsapp +595 975 553 702  
Web: [www.fpune.edu.py](http://www.fpune.edu.py)  
Email: [secretaria@fpune.edu.py](mailto:secretaria@fpune.edu.py)

|        |                                                                                                                                                     |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ML     | Mantenimiento de desagüe cloacal (cambio de caño de 50)                                                                                             |
| ML     | Mantenimiento de desagüe cloacal (cambio de caño de 100)                                                                                            |
| Unidad | Mantenimiento de canillas metálicas sencillas con pico de ½ .                                                                                       |
| ML     | Mantenimiento del desagüe pluvial (bajadas con caño de 100)                                                                                         |
| ML     | Mantenimiento y reparación de fontanería - cambio de caño 1/2                                                                                       |
| ML     | Mantenimiento y reparación de fontanería - cambio de caño 3/4                                                                                       |
| M2     | Reposición de rejilla metálica de 40x40cm con marco de ángulos L y varillas Ø 10 lisas para desagüe pluvial                                         |
| Unidad | Mantenimiento y limpieza de desengrasador de cocina y comedor.                                                                                      |
| ML     | Reposición de zócalo calcáreo                                                                                                                       |
| M2     | Mantenimiento del Revestimiento de azulejos                                                                                                         |
| M2     | Mantenimiento de la Pintura de piso tipo canto rodado.                                                                                              |
| ML     | Mantenimiento - cambio de la Canaleta alero de chapa D=40 CH 26                                                                                     |
| M2     | Mantenimiento de losa nervada de H°A° impermeabilización con refuerzo de tela entramada poliéster o membrana fría y aplicación de pintura acrílica. |
| M2     | Mantenimiento de techo chapa zinc, impermeabilización con refuerzo de tela entramada poliéster o membrana fría y aplicación de pintura acrílica.    |
| M2     | Reparación de goteras en techo tipo teja cerámica                                                                                                   |
| M2     | Reparación de goteras de techo tipo chapa zinc de CH.26                                                                                             |
| M2     | Reparación de la Estructura metálica perfil U de 3" doble con zigzag de ángulos de 7/8                                                              |
| Unidad | Mantenimiento, Limpieza de artefactos sanitarios con ácido muriático y/o soda cáustica                                                              |
| Unidad | Mantenimiento, Cambio y provisión de Inodoro con cisterna alta, incluye bajada y caño flexible para cisterna y anillo de vedacion                   |
| Unidad | Mantenimiento, Cambio y provisión de Inodoro con cisterna baja, incluye caño flexible para cisterna y anillo de vedacion                            |
| Unidad | Mantenimiento, Cambio y provisión de lavatorio con pedestal                                                                                         |
| Unidad | Mantenimiento, Cambio y provisión de ducha eléctrica de 5400 w. minimo                                                                              |
| Unidad | Mantenimiento, Cambio y provisión de accesorios sanitarios-Canillas de metal para lavatorio                                                         |
| Unidad | Mantenimiento, Cambio y provisión de accesorios sanitarios-Caja sifonada                                                                            |
| Unidad | Mantenimiento, Cambio y provisión de Mingitorio                                                                                                     |
| M2     | Mantenimiento de de pisos granito - Pulida y abrillantado                                                                                           |
| Unidad | Reparaciones de divisorias Placas de Yesos Acartonados - Durlock por Placa                                                                          |
| ML     | Mantenimiento de placas de Durlock - Estructuración de Tabiques de las Placas de Yeso                                                               |
| M2     | Reparaciones de cielo raso - cambio de cielo raso de PVC de 8mm                                                                                     |
| M2     | Reparaciones de cielo raso - cambio de cielo raso de PVC de 10mm brillante                                                                          |
| ML     | Reparaciones de cielo raso - cambio de corniza de PVC                                                                                               |



#### MISSION:

Formar en valores, ciencias y técnicas para responder a los desafíos socios ambientales, a través de investigación, docencia y extensión.

#### VISION:

Centro de Formación Tecnológica y Científica con prestigio nacional e internacional.



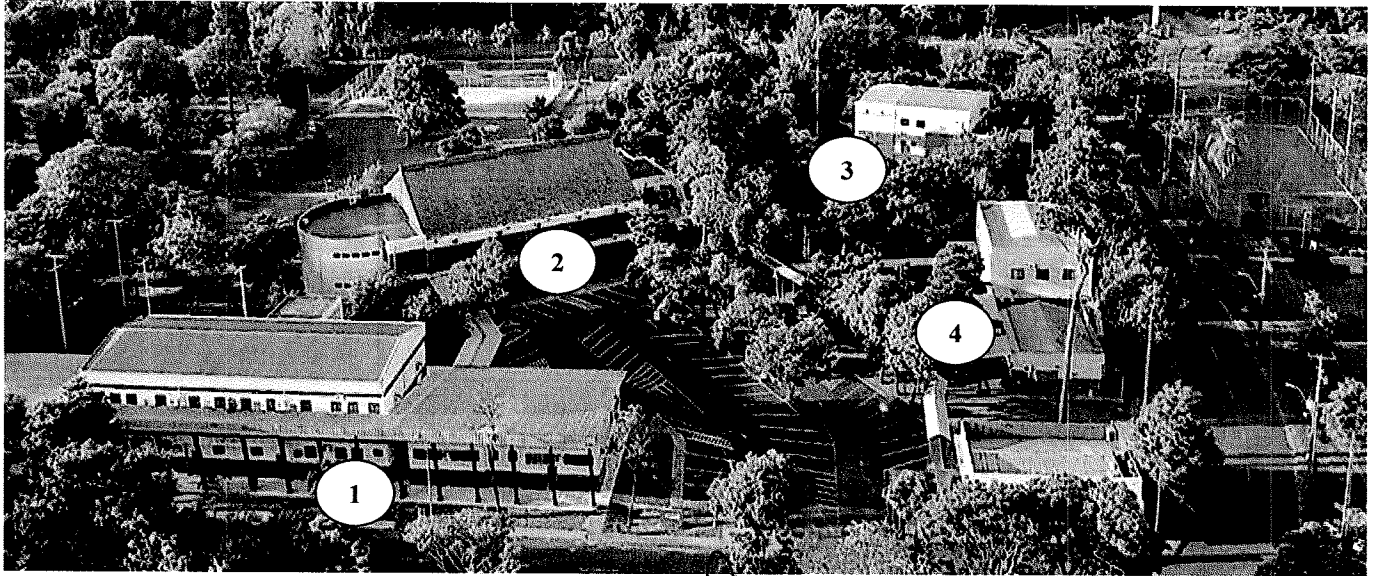
Universidad Nacional del Este

Facultad Politécnica

Campus Universitario, Km 8 Lado Acaray  
Calle Universidad Nacional del Este c/ Rep. Del Paraguay  
Ciudad del Este – Paraguay

Teléfono 021 3281244 – 021 3281252  
Whatsapp +595 975 553 702  
Web: [www.fpune.edu.py](http://www.fpune.edu.py)  
Email: [secretaria@fpune.edu.py](mailto:secretaria@fpune.edu.py)

**Edificaciones Principales de la Facultad Politécnica – UNE (1-Bloque de Laboratorios, 2-Bloque de Aulas, 3-Bloque Administrativo y 4-Bloque de Investigación)**



Firma del responsable del área requirente:

Aclaración: José María Oviedo

Firma del Funcionario o Técnico responsable:

Aclaración: José María Oviedo

Firma del responsable UOC:

Aclaración: Lic. Aristides Garay

**MISSION:**

Formar en valores, ciencias y técnicas para responder a los desafíos socios ambientales, a través de investigación, docencia y extensión.

**VISION:**

Centro de Formación Tecnológica y Científica con prestigio nacional e internacional.