JUNTA DEPARTAMENTAL DE CORDILLERA
III DEPARTAMENTO
Avda. del Maestro c/ Ind. Nacional Bº Loma
Teléf.: 0511 242.304-juntadptalcordillera2019@gmail.com
CAACUPE - PARAGUAY

RESOLUCION DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE CORDILLERA Nº 103/2021

"POR LA CUAL SE APRUEBA LA ADENDA AL CONTRATO DE CONSTRUCCION DEL ACCESO AL EDIFICIO DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL EJECUTADO EN LA MODALIDAD PLURIANUAL DEL EJERCICIO FISCAL AÑO 2020 Y 2021 CON ID-380092. ----------

Caacupé, 18 de marzo de 2021

VISTO:

La nota recibida en fecha 04 de marzo de 2021 de la firma RF CONSTRUCCIONES sobre el peritaje y presupuesto de las construcciones adicionales necesarias para la culminación definitiva de la OBRA. ----------

El dictamen de la Comisión de Obras, Servicios Públicos y Comunicaciones de la Junta Departamental, en la cual recomiendan aprobar la adenda en base al peritaje practicado. ----------

La Resolución JDC Nº 215/2020 POR LA CUAL SE APRUEBA LA EJECUCION DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION DEL ACCESO PARA EL EDIFICIO DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL de fecha 20 de agosto del año 2020. ----------

La Ley 426/94 "Carta Orgánica del Gobierno Departamental"; art. 20º, inc. e), y; ----------

CONSIDERANDO:

Que, la Construcción de Acceso al edificio de la Junta Departamental requiere una perfecta culminación, por lo que es necesario realizar las obras adicionales de acuerdo al peritaje practicado por la firma RF CONSTRUCCIONES del Ing. Raul D. Fleitas A.----------

Que, la Comisión de Obras, Servicios Públicos y Comunicaciones de la Junta Departamental recomienda aprobar la adición de las obras licitadas hasta el 20% del monto del llamado.----------

Que, la Ley Nº 426/94 "Carta Orgánica del Gobierno Departamental" dispone en su Artículo *20º inciso "d) Administrar los recursos que le fueron asignados en el presupuesto del Gobierno Departamental".* ----------

Por lo tanto, en uso de sus facultades Constitucionales, Legales y Reglamentarias; ----------

LA HONORABLE JUNTA DEPARTAMENTAL DE CORDILLERA;
RESUELVE:

Artículo 1º- APROBAR, la ejecución de las **obras adicionales de culminación de la construcción del acceso al edificio de la Junta Departamental de Cordillera** conforme al Presupuesto de Obra presentado por la firma RF CONSTRUCCIONES del Ing. Raul D. Fleitas A.; basados en el considerando que antecede. ----------

Artículo 2º- SOLICITAR, al Ejecutivo Departamental de Cordillera la autorización correspondiente a fin de destinar los rubros de la Administración Central para la ejecución de la obra adicional. ----------

Artículo 3º- COMUNICAR, al Ejecutivo Departamental de Cordillera, a quienes corresponda y cumplido, archivar. ----------

Dada en la sala de sesiones de la Honorable Junta Departamental de Cordillera, a los dieciocho días del mes de marzo del año dos mil veintiuno. ----------

Fany David Ferreira Ledesma
Secretario

Juan Ramón Martínez Saldívar
Presidente

RF CONSTRUCCIONES

Del Ing Raul D. Fleitas

Saturio Rios/ Buenos Aires Telef. - 0981254391 0994 391134

San Lorenzo- Paraguay

San Lorenzo, 4 de marzo de 2021

Señor

PRESIDENTE DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE CORDILLERA

MAGISTER JUAN RAMON MARTINEZ

Presente

REF. : OBRA : MANTENIMIENTO INTERIOR DEL EDIFICIO DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL - PLURIANUAL con ID: 380092

OBJETO : PRESENTAR PERITAJE Y NOTA DE PRESUPUESTO DE ADICIONALES DE LA OBRA DE REFERENCIA.

Me dirijo a usted y por su intermedio a quien corresponda a fin de presentar el peritaje realizado , con la que comprobamos que existen rubros no presupuestados pero necesarios para la buena culminación de los trabajos, con la misma presentamos la nota de presupuesto.

Atentamente.

.....

Ing. Raul Dario Fleitas

CI N° 863 821

GOBERNACION CORDILLERA
Junta Departamental
Expediente 156
Hora 12:52
Fecha de Recepción 04/03/2021
Firma

RF CONSTRUCCIONES
del Ing. Raúl D. Fleitas A.

A COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS
11-03-2021
Presidencia

JUNTA DEPARTAMENTAL
REPÚBLICA DEL PARAGUAY
SECRETARIA J.D.C.
Gobernación - Cordillera

RF CONSTRUCCIONES

Del Ing Raul D. Fleitas

Saturio Rios-/ Buenos Aires Telef. - 0981254391 0994 391134

San Lorenzo- Paraguay

NOTA DE PRESUPUESTO N° 423

FECHA DE EMISION : 26/02/2021

Nombre y Razon Social: Gobernacion del III Departamento Cordillera **RUC :** 863821_7

Direccion: SATURIO RIOS C/ BUENOS AIRES **TELEFONO :** 0981 254 391

ITEMS	DESCRIPCION	UN	CANT	P. UNIT.	P. TOTAL
1	Aislacion de azotea con membrana liquida,				
	base vidin y terminacion a cuatro manos.	m2	150,6	70.000	10.542.000
2	Remocion y reparacion de silicona en vidrios				-
	templados (zonas en donde no existan o se				-
	encuentren resecados enplanta alta y baja	Gl	1	4.440.000	4.440.000
3	Demolicion de registros	un	3	80.000	240.000
4	Demolicion de carpetas y contrapisos	m2	20	25.000	500.000
5	Excavacion para canal de desague	m3	4	60.000	240.000
6	Contruccion de canal de desague pluvial a				-
	cielo abierto, de profundidad y ancho variable				-
	con terminacion hidrofuga, situado al costado				-
	de la oficina de la presidencia.	ml	12	200.000	2.400.000
7	Desmonte y reparacion de camara septica	gl	1	600.000	600.000
8	Desmonte de r evoquey reposicionn del				-
	mismo con revoque hidrofugo zona azotea.	m2	42	46.000	1.932.000
9	Cambio de caños de cañerias de desagote de	un	13	110.000	1.430.000
	equipos de aire acondicionado.				
	TOTAL				**22.324.000**
	SON GUARANIES VEINTIDOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL(IVA INCLUIDO)				

RF CONSTRUCCIONES
Ce. Ing. Raúl D. Fleitas A.

RF CONSTRUCCIONES

Del Ing Raúl D. Fleitas

Saturio Rios/ Buenos Aires Telef. - 0981254391 0994 391134

San Lorenzo- Paraguay

Peritaje realizado por: Ing. Raúl Darío Fleitas Avalos

Obra: MANTENIMIENTO INTERIOR DEL EDIFICIO DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL-ID 380092

Ubicación: Local de la Junta Departamental (Ciudad de Caacupé - Cordillera – Paraguay)

A continuación detallaremos por zonas, adjuntando imágenes del estado actual del edificio en cuestión:

AZOTEA. Problemas encontrados:

- En todo el perímetro de la construcción y en la unión de mamposterías existentes con la losa no se realizaron los trabajos de aislación con membrana, sólo en la superficie de la losa, por tanto el agua penetra entre la membrana asfáltica y la mampostería.
- Caños de desagüe obstruidos.
- Acumulación de agua en la losa por falta de pendiente adecuada hacia los desagües.
- En la parte superior de la cúpula se notan filtraciones y humedades debido a la falta de mantenimiento y expiración de vida útil de la membrana resecada en esa zona.

SALA DE CONSEJO

- En lo que seria la zona de la entrada de Sala de Consejo, se nota en la losa la acumulación de agua por falta de pendiente hacia los desagües y vencimiento de la vida útil de la membrana, esa zona ya no tiene membrana.
- Mala colocación de equipo condensador de AA que tapona un desagüe pluvial e impide su correcto uso.
- Filtraciones entre los ductos que unen el condensador situado en la losa y el evaporador que se encuentra en algunas oficinas.
- Termino de vida útil por resecamiento de la membrana asfáltica en varias zonas de la losa.
- Tablero eléctrico sin tapa y ductos eléctricos sin la debida protección, deterioradas por donde penetra el agua de lluvia.

PROPUESTA:

1- Retiro de membranas asfálticas resecadas
2- Aislación perimetral y de unión de mamposterías con la losa utilizando membrana liquida con poliuretano y base de tela bidin.
3- Limpieza y destranque de desagües pluviales.
4- Colocación de caños de desagüe en zonas requeridas.
5- Reparación y aislación de conexión entre condensadores y evaporadores.

RF CONSTRUCCIONES
Ing. Raúl D. Fleitas A.

6- Reparación y aislación de tablero y conductos eléctricos.
OBS.: Este trabajo será realizado de manera minuciosa cuando el pronóstico actual lo permita, pues requiere de unos 10 días de sol (seguidos) y que la losa pueda estar totalmente seca para lograr el resultado deseado con éxito.

PROBLEMAS EN LAS ABERTURAS EXTERIORES:

- Filtraciones debido a que la silicona externa se encuentra resecada y en algunas zonas no existe.

PROPUESTA:

A. Mantenimiento parcial en zonas donde se notan las filtraciones
B. Mantenimiento total de las aberturas retirando la silicona existente y reponiendo con nueva silicona.

HUMEDADES EN EL INTERIOR DEL EDIFICIO:

- Las producidas por las filtraciones a través de las aberturas (ventanales)
- Filtraciones producidas por la losa.
- Filtraciones producidas por ductos de desagüe de AA que no tienen la debida pendiente de desagote.
- Humedades producidos por la falta de macizados de desagües pluviales y ventilación de baños.
- Rajaduras exteriores en mampostería.
- En zona de la presidencia las bases de los registros pluviales están rotos, lo cual permite una infiltración subterránea.
- Las humedades ascendentes ya son producto de aislación deficiente en la etapa construcción.

PROPUESTA:

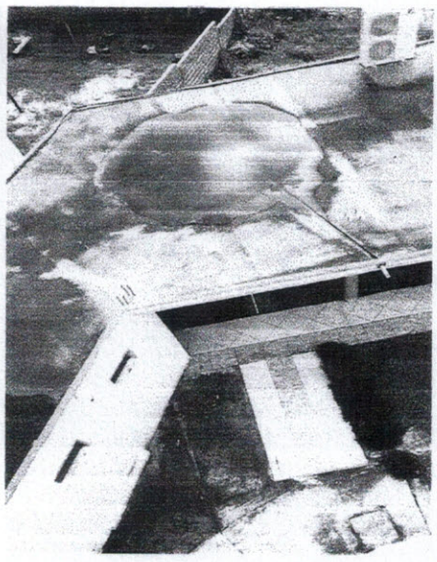
- Mantenimiento de aberturas metálicas.
- Macizado en conductos pluviales y cloacales en mampostería.
- Sellar fisuras con sellada acrílica, luego con membrana liquida y luego con una mezcla hidrófuga.
- En zona de presidencia desmontar los registros y caños de desagüe, aislarlos con mezcla hidrófuga y construcción de un canal a cielo abierto de profundidad y ancho variable.
- Remoción de revoques húmedos, reposición con mezcla hidrófuga y pintura aislante.

SUGERENCIAS Técnicas/ relevamiento

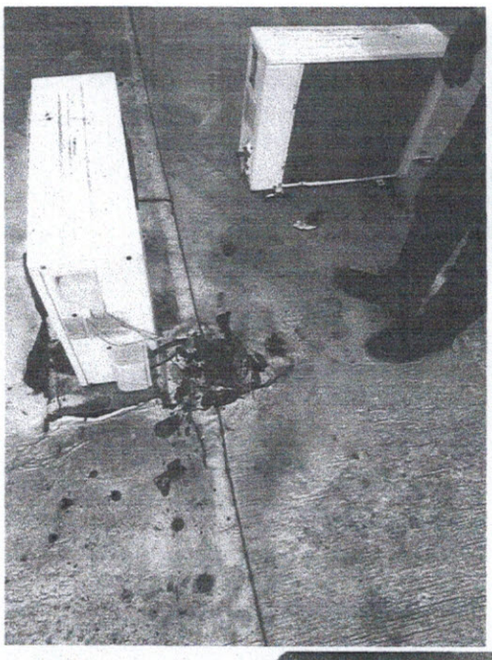
RF CONSTRUCCIONES
Ing. Raúl D. Fleites A.

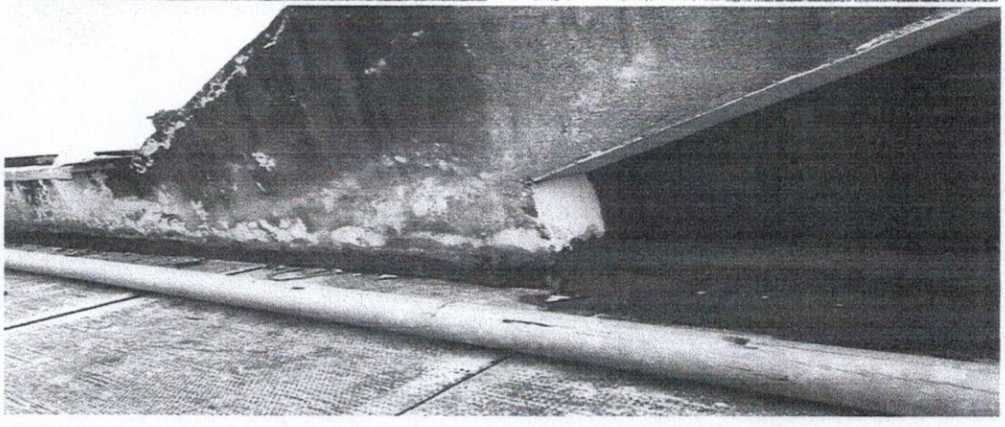
- Debido a la complejidad estética del diseño del edificio, (curvo en su mayoría), las aberturas (ventanas) y sus respectivas perfilarías se encuentran con la silicona ya resecada lo que permite el ingreso de agua.
- Las instalaciones de AA (Aire Acondicionado tipo Split) aparentemente cuentan con sus ductos, pero denota falta de mantenimiento por lo que filtran a la pared, se sugiere realizar un mantenimiento general de los mismos, (lo que conlleva picar la pared, cambiar, trabajos extras con electricista, rellenar muro, revocar y volver a pintar.)
- La cantidad de m2 del rubro tratamiento de humedad y el rubro azotea tratamiento de filtraciones son mayores a las que se contempla en la planilla, para reparar todas deberíamos realizar una adenda para incluir trabajos no contemplados en dichos rubros.
- Adjunto Nota de Presupuesto con las cantidades que no contemplan en la planilla de oferta.

Adjunto fotografías:

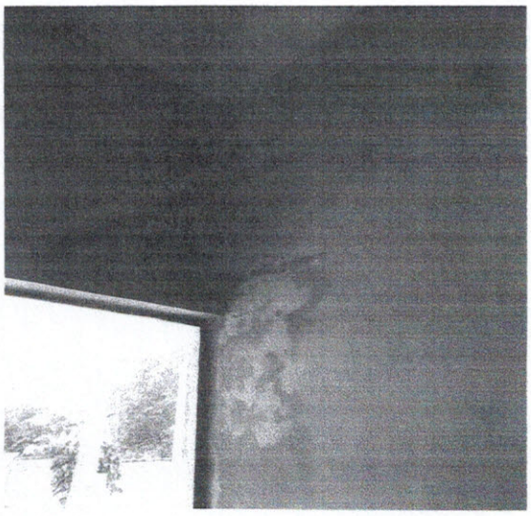


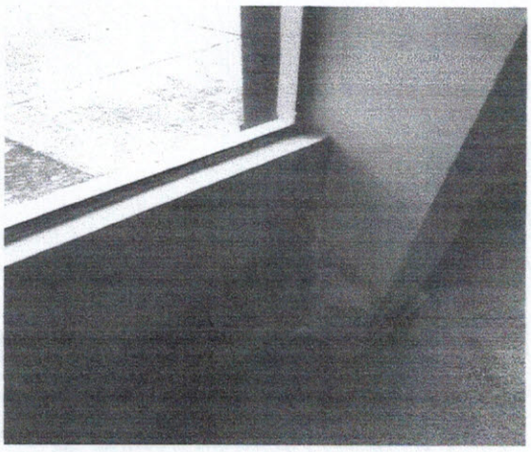
RF CONSTRUCCIONES
Ing. Raúl D. Ficitas A.



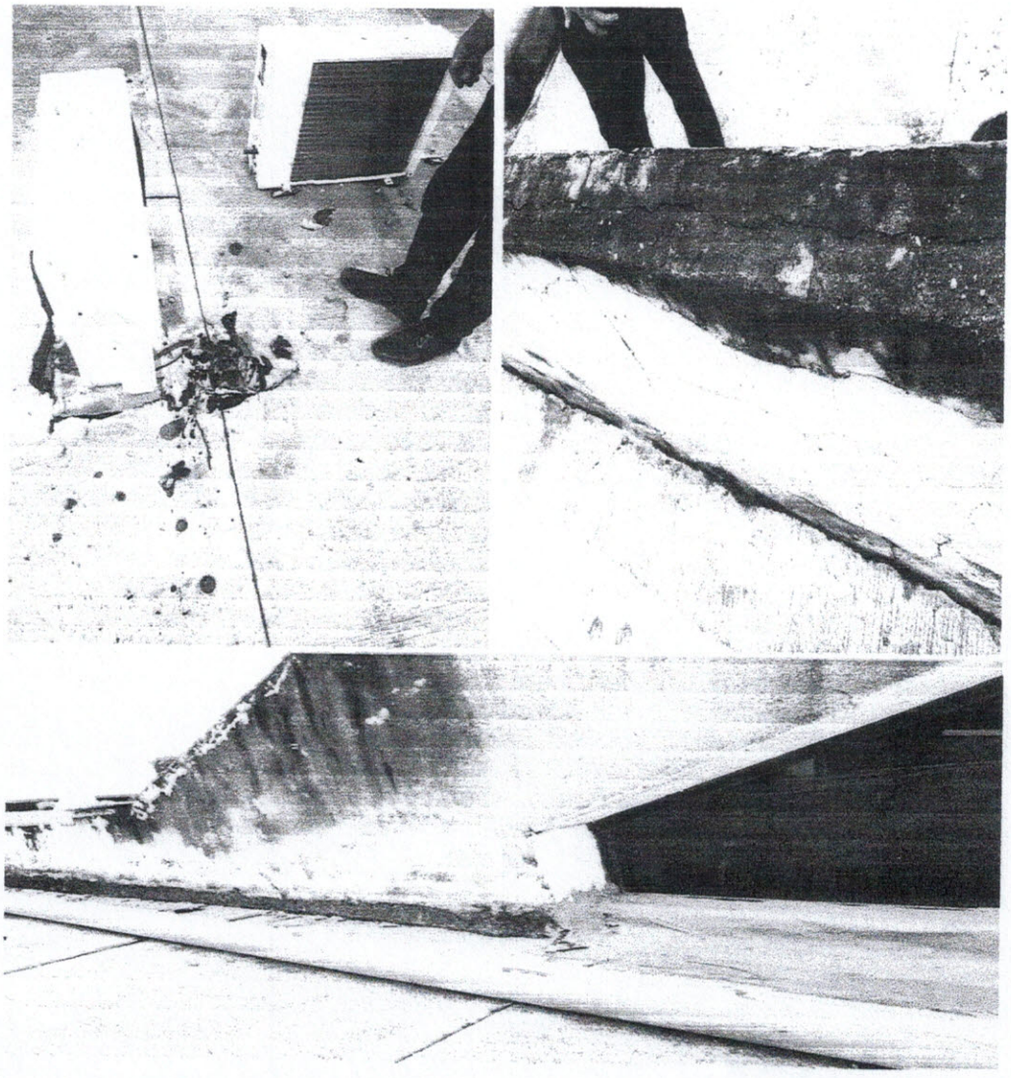


del Ing.

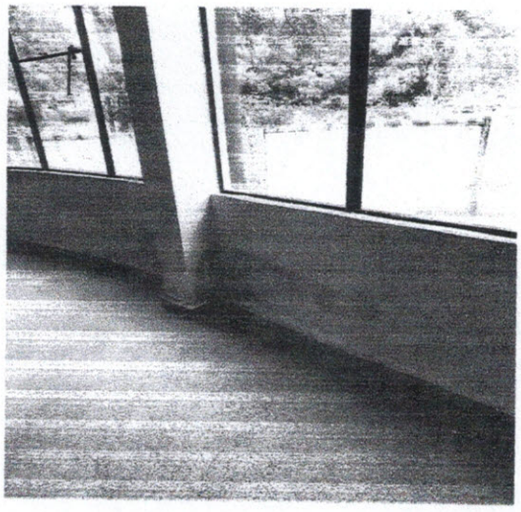


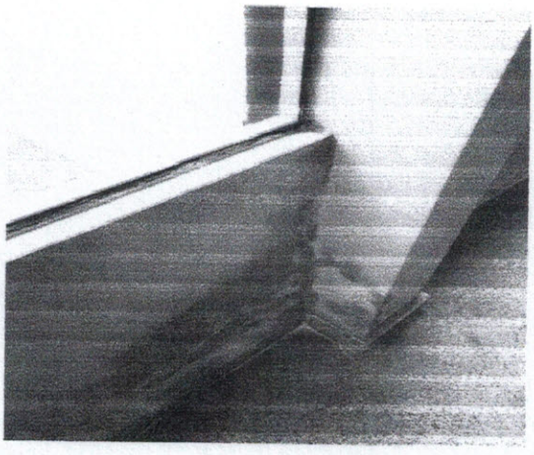


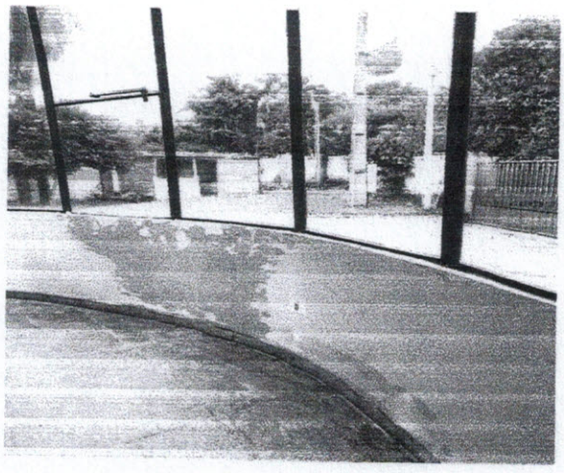
del Ing.



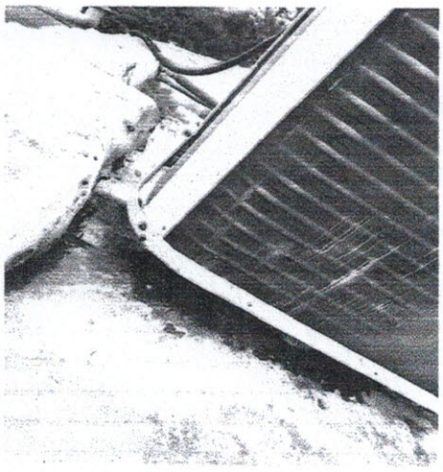
RF CONSTRUCCIONES
Cel. Ing. Raúl D. Fleitas A.

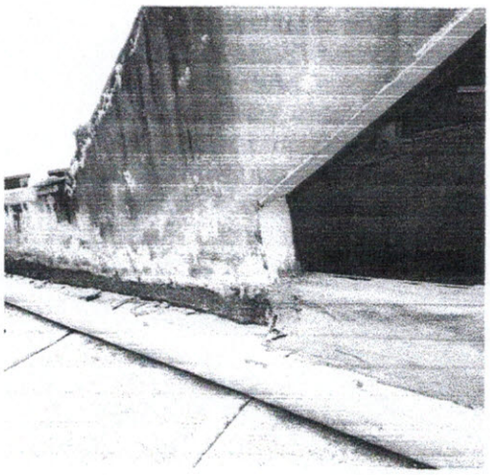


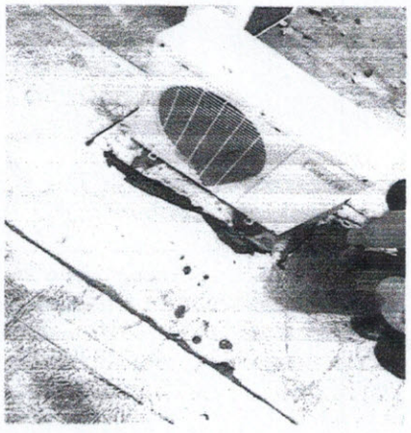




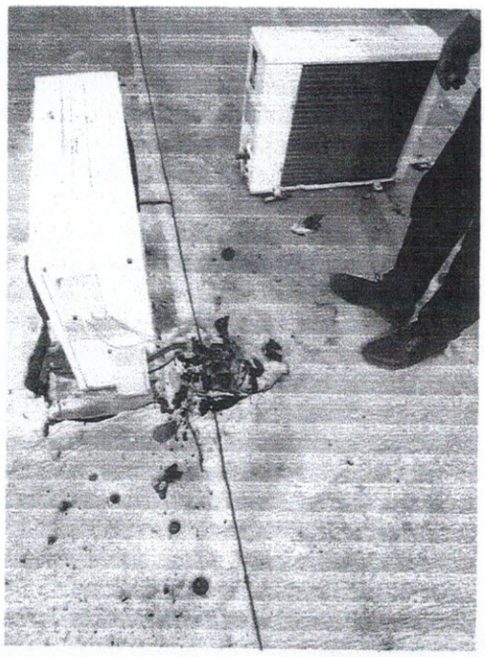
RF CONSTRUCCIONES
Cal. Ing. Raúl D. Fleitas A.

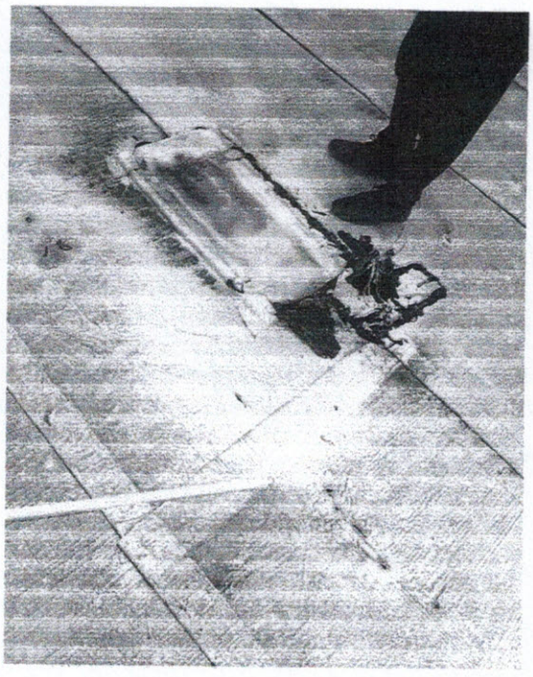






RF CONSTRUCCIONES
de Ing. Raúl D. Fleitas A.





RR CONSTRUCCIONES
de Ing. Raúl D. Fleitas A.