

IDOC:		1965541
N°	31	
FECHA	10-03-2026	

SOLICITANTE : DEPTO DE SALUD - ENC. INFORMÁTICA Y MANTENCION

FONDOS PARA LA COMPRA :	PRESUPUESTO
-------------------------	-------------

NOMBRE DEL CONVENIO :

[illegible]

Observación:	Mantenimiento preventivo de techumbres requerido por acreditación
Despachado a:	Mantenimiento e Informática

Despachado a:

DIRECCIÓN DE SALUD MUNICIPAL
MANTENCIÓN
INFORMÁTICA
SEGURIDAD
CORONEL

ING. VÍCTOR MUÑOZ CARO
PROFESIONAL DIRECCIÓN DE SALUD
MUNICIPAL - CORONEL

FIRMA Y TIMBRE SOLICITANTE
VICTOR MUÑOZ CARO
ENCARGADO MANTENCION E INFORMATICA

DEPTO. ADM. DE SALUD MUNICIPAL
JEFE
DEPTO.
FINANZAS
CORONEL

JEFE FINANZAS D.A.S

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MANTENCIÓN DE TECHUMBRES, CANALETAS Y
SISTEMAS DE EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS**

Departamento de Salud, I. Municipalidad de Coronel

1. OBJETO DEL CONTRATO

Las presentes Bases Técnicas regulan la ejecución del servicio de inspección, limpieza, mantención preventiva y reparaciones menores en techumbres, canaletas y bajadas de aguas lluvias en los siguientes establecimientos:

N°	Establecimiento	Dirección	Mt. Lineal Canal	Mt Lineal Caballete	Mt Lineal Limaholla
1	CARLOS PINTO FIERRO	MANUEL MONTT 1500, SECTOR PASO SECO SUR	300	160	66
	SAR CARLOS PINTO FIERRO	MANUEL MONTT 1500, SECTOR PASO SECO SUR	150	30	20

El objetivo es asegurar la correcta evacuación de aguas lluvias, prevenir filtraciones y prolongar la vida útil de los sistemas constructivos existentes.

2. ALCANCE DEL SERVICIO

El servicio contempla exclusivamente:

1. Inspección técnica detallada.
2. Limpieza técnica mediante hidrolavado obligatorio.
3. Revisión y ajuste de fijaciones.
4. Sellado de puntos críticos.
5. Tratamiento anticorrosivo.
6. Reparaciones menores.
7. Pruebas de estanqueidad.
8. Emisión de informes técnicos y registro fotográfico.

No contempla reposición estructural completa de cubiertas, cerchas ni reemplazo total de hojalaterías, salvo instrucción expresa mediante orden de trabajo adicional. No obstante, el contratista deberá informar oportunamente cualquier condición que represente riesgo para usuarios o funcionarios.

3. INSPECCIÓN TÉCNICA OBLIGATORIA

3.1 Techumbres

Se deberá inspeccionar detalladamente la cubierta completa, verificando lo siguiente:

- Estado general de planchas (fisuras, perforaciones, levantamientos, deformaciones o corrosión).
- Tornillos y golillas neopreno (presencia, ajuste, deterioro o pérdida de sello).

- Sellos en traslapios y uniones.
- Corrosión superficial o avanzada.
- Desplazamientos por viento o dilatación térmica.

3.2 Caballetes (Cumbreras)

Se deberá verificar la estabilidad y estanqueidad de los caballetes, considerando:

- Fijaciones sueltas o faltantes.
- Ausencia o deterioro de sello bajo cumbrera.
- Tornillos sin golilla neopreno o con golilla cristalizada.
- Separaciones visibles entre planchas.
- Filtraciones visibles o evidencias de ingreso de agua.

3.3 Forros y Latas de Atraque

Se deberá inspeccionar todos los elementos de hojalatería y encuentros constructivos, incluyendo:

- Encuentros contra muro (verticales y horizontales).
- Remates laterales y superiores.
- Tapacanes metálicos.
- Deformaciones por viento.
- Sellos discontinuos o envejecidos.
- Corrosión.
- Desprendimientos parciales.

3.4 Canaletas y Bajadas

Se deberá inspeccionar el sistema completo de evacuación de aguas lluvias, verificando:

- Obstrucciones totales o parciales.
- Pendientes insuficientes o invertidas.
- Corrosión perforante.
- Fijaciones y soportes.
- Deformaciones estructurales.
- Correcta conexión entre canaleta y bajada.

4. EJECUCIÓN DEL SERVICIO

4.1 LIMPIEZA OBLIGATORIA MEDIANTE HIDROLAVADO

- Uso obligatorio de hidrolavadora (mínimo referencial 120 bar).
- Prohibido el uso exclusivo de manguera.
- Eliminación total de sedimentos compactados.
- Cuidado de no dañar sellos ni fijaciones.

4.2 REVISIÓN Y REPOSICIÓN DE FIJACIONES

Será obligatorio:

- Reapriete general de tornillos en planchas, caballetes y forros.
- Reemplazo de tornillos sueltos, rodados u oxidados.
- Uso obligatorio de tornillos autoperforantes galvanizados con golilla neopreno nueva.

- No se aceptarán fijaciones reutilizadas sin capacidad de sello.

4.3 SELLADO DE CABALLETES

- Verificación de sello bajo cumbrera.
- Reposición de sellos perfilados deteriorados.
- Aplicación de sellador poliuretánico o silicona neutra en puntos críticos.
- Corrección de pequeños levantamientos por viento.
- Se considerará trabajo mal ejecutado si posterior a la intervención se observan caballetes con tornillos sueltos, sin golilla neopreno o con ausencia de sello continuo bajo cumbrera.

4.4 FORROS Y LATAS DE ATRAQUE

Incluye encuentros verticales contra muros, medianeros y parapetos.

Se deberá:

- Reapretar fijaciones.
- Sellar encuentros contra muro.
- Reponer tornillos faltantes.
- Aplicar tratamiento anticorrosivo si corresponde.
- Corregir desprendimientos menores.

4.5 TRATAMIENTO ANTICORROSIVO OBLIGATORIO

En canaletas, bajadas, caballetes o forros con corrosión:

1. Limpieza y preparación de superficie, que deberá incluir raspado, escobillado metálico o lijado para remover totalmente óxido suelto y pintura desprendida.
2. Eliminación total de polvo, grasa o humedad antes de la aplicación del imprimante.
3. Aplicación de imprimante tipo Acrizinc, el que deberá aplicarse sobre superficie seca y firme.
4. Dos manos de pintura de terminación exterior.

No se aceptará pintura aplicada directamente sobre óxido.

4.6 REPARACIONES MENORES

Incluye:

- Sellado de fisuras pequeñas.
- Ajustes de pendiente.
- Reposición puntual de abrazaderas.
- Ajustes de piezas desplazadas.

5. PRUEBAS DE ESTANQUEIDAD

Será obligatoria la verificación mediante aplicación controlada de agua.

Se aprobará el trabajo solo si:

- No existen rebalses.
- No existen filtraciones.
- El agua evacúa correctamente.
- No quedan residuos en canaletas.
- La aprobación final quedará sujeta a inspección y conformidad del Administrador del Contrato.

6. INFORME TÉCNICO FINAL

Debe incluir:

- Descripción de trabajos.
- Materiales utilizados.
- Registro fotográfico antes/durante/después.
- Sectores intervenidos.
- Observaciones técnicas.

7. INFORME DE HALLAZGOS TÉCNICOS (DAÑOS MAYORES)

Si durante la intervención se detectan daños que excedan el alcance, el contratista deberá emitir informe independiente.

Se considerarán daños mayores:

- Planchas perforadas o fracturadas.
- Aleros estructuralmente comprometidos.
- Cerchas o vigas deterioradas.
- Caballetes con desprendimiento estructural.
- Forros deformados severamente.
- Canaletas colapsadas.
- Riesgo de desprendimiento hacia zonas de tránsito.

El informe deberá contener:

1. Descripción técnica.
2. Ubicación.
3. Registro fotográfico.
4. Nivel de criticidad.
5. Recomendación técnica preliminar.
6. El informe deberá ser entregado dentro de un plazo máximo de 3 días hábiles desde detectado el hallazgo.

La no emisión de este informe ante daños evidentes podrá considerarse incumplimiento contractual.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO

Mínimo 5 fotos antes, 5 durante y 5 después por establecimiento.

9. GARANTÍA

El contratista deberá otorgar una garantía mínima de 12 meses, la que comenzará a regir desde la recepción conforme del servicio, y cubrirá al menos:

- Sellos ejecutados.
- Fijaciones instaladas.
- Tratamientos anticorrosivos aplicados.
- Filtraciones asociadas a trabajos ejecutados.

10. RESPONSABILIDADES

- Seguridad en altura obligatoria.
- Señalización.
- Coordinación con Encargado DAS.

11. RETIRO DE RESIDUOS Y LIMPIEZA FINAL

El contratista deberá:

- Retirar todos los residuos generados durante la intervención.
- Transportarlos en sacos cerrados.
- Disponerlos en lugar autorizado si corresponde.
- No se permitirá acumulación de residuos en patios, techumbres o áreas comunes del establecimiento.
- Entregar el recinto completamente limpio al término de los trabajos.

12. TABLA DE EVALUACIÓN OFERTAS

Criterio de Evaluación	Ponderación (%)
1. Precio	50%
2. Tiempo de Ejecución	30%
3. Experiencia	10%
4. Cumplimiento de Normativas de Seguridad	10%
TOTAL	100%



ING. VÍCTOR MUÑOZ CARO
PROFESIONAL DIRECCIÓN DE SALUD
MUNICIPAL - CORONEL

ING. VÍCTOR MUÑOZ CARO
ENC. MANTENCIÓN DAS