

CIRCULAR PANI-DSG-CIRC-0007-2023

PARA: Todo el personal

ASUNTO: Contrataciones de infraestructura consideradas obra menor

FECHA: 24 de marzo de 2023

Estimados compañeros.

En aras de aclarar a todas las dependencias institucionales aspectos relevantes sobre las obras de infraestructura de nuestra institución, debe indicarse que hay un conjunto de obras conocidas como **obras de mantenimiento menor**, las cuales tienen la característica de no requerir de un profesional en ingeniería y/o arquitectura que supervise las obras.

Así que, las **Obras de Mantenimiento Menor** son todos aquellos trabajos o actividades que deben realizarse para rehabilitar o corregir el deterioro o fallas detectadas en los inmuebles institucionales; es decir, obras que por sus características se pueden realizar de forma satisfactoria, con la participación de un obrero especializado en cada área específica de mantenimiento y que no requieren alguno de los siguientes aspectos:

- a) Modificaciones del sistema estructural.
- b) Cambio en el área de la edificación
- c) Cambio en la capacidad de la instalación eléctrica.
- d) Cambio en la capacidad del sistema hidrosanitario (pluvial, potable y sanitario).
- e) Planos visados por el CFIA.
- f) Supervisión de un profesional incorporado al CFIA
- g) Cualquier otro aspecto que ponga en riesgo la vida o la seguridad o la salud de los ocupantes

Incluso, dichas obras están definidas en el Reglamento para la contratación de Servicios de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura por el propio Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) y se mencionan seguidamente, según el inciso “c” - artículo 10 del precitado reglamento:

“c) **Trabajos de conservación y reparación menor.** Se entenderá por trabajo de conservación y reparación menor, aquel trabajo que implique la reparación de elemento, parte o sistema, sea por deterioro, mantenimiento o por seguridad, siempre y cuando no se le altere el área, la forma, ni se intervengan o modifiquen los sistemas estructurales, mecánicos o eléctricos. Los trabajos de conservación y reparación menor comprenden tanto aquellos que se realicen en exteriores como en interiores, y no requieren la participación obligatoria de un profesional responsable miembro del CFIA.”

DEPARTAMENTO SERVICIOS GENERALES

Se enlista a continuación las obras consideradas como mantenimiento menor para una mejor claridad de las mismas:

- a) Reposición, o instalación o limpieza de canoas y bajantes.
- b) Reparación de aceras.
- c) Instalación de verjas, rejas, cortinas de acero o mallas perimetrales no estructurales.
- d) Limpieza de terreno de capa vegetal o de vegetación.
- e) Cambio o limpieza de cubierta de techo.
- f) Pintura en general, tanto de paredes como de techo.
- g) Colocación de cercas de alambre.
- h) Acabados de pisos, puertas, ventanería y de cielo raso.
- i) Reparación de repellos y de revestimientos.
- j) Reparaciones de fontanería.
- k) Remodelación de módulos o cubículos de oficinas, baños entre otros (particiones).
- l) Cambio de enchape y losa sanitaria en los baños o servicios sanitarios, entre otros.
- m) Levantamiento de paredes livianas tipo muro seco, para conformar divisiones en oficinas, entre otros.
- n) Sustitución de luminarias, tomacorrientes o apagadores que no incrementen la capacidad de carga instalada.
- o) Sustitución de tuberías o reubicación de cajas de registro que no incrementen la capacidad del sistema.
- p) Limpieza periódica de tanques sépticos, trampas de grasa, cajas de registro o sondeo de tuberías pluviales y sanitarias para evitar obstrucciones.

c.2.Obras eléctricas. Para el caso de obras eléctricas, se entenderá por trabajo de conservación y reparación menor las reparaciones eléctricas tales como sustitución de luminarias, de tomacorrientes y apagadores que no aumenten la carga eléctrica instalada.

c.3.Obras hidráulicas y sanitarias. Para el caso de obras hidráulicas y sanitarias se entenderá por trabajo de conservación y reparación menor las reparaciones mecánicas tales como sustitución de tuberías, reubicación de cajas de registro, en todos los casos en el supuesto de que no se está aumentando la capacidad del sistema.

Por otra parte, debe hacerse también hincapié en que, como parte de los mantenimientos menores (que no requieren intervención de un profesional en ingeniería y/o construcción) a todo tipo de infraestructura sea alquilada o propia deben considerarse las siguientes actividades:

- Limpieza de canoas: puesto que si se encuentra mucha suciedad provoca rebalses que en muchas ocasiones es causal de filtraciones de agua a la zona de estructura de techo (clavadores, cerchas, largueros) y generar a lo largo del tiempo problemas de corrosión en elementos metálicos o piezas en mal estado en el caso de madera. Idealmente las canoas deben estar limpias para que permitan una fácil y rápida evacuación del agua hacia los bajantes.
- Pintura de la cubierta de techo: el descuido de la misma provoca problemas de corrosión desde la raíz en las láminas de hierro galvanizado y esto obliga al cambio de láminas, lo cual es más laborioso y costoso desde el punto de vista presupuestario.

DEPARTAMENTO SERVICIOS GENERALES

- Limpieza programada de acuerdo al uso de los tanques sépticos: el no hacer limpieza programada de tanques sépticos puede provocar rebalses que a su vez pueden provocar problemas sanitarios de malos olores y si es repetitivo se puede llegar a dar el colapso de los drenajes lo cual es muchas ocasiones conlleva volver a construir dicho elemento. Se aclara que, el diseño tanto de un tanque séptico como del drenaje sí son elementos que requieren de un profesional en ingeniería o arquitectura para su diseño, pues demandan estudios geotécnicos y una memoria de cálculo que respalde técnicamente las dimensiones del tanque como las características del drenaje.
- Limpieza periódica de trampas de grasa, cajas de registro y sondeo de tuberías pluviales y sanitarias para evitar atascamientos.

Por lo antes mencionado, se aclara que una obra de mantenimiento menor no requiere de la contratación de servicio de Ingeniería, este servicio solo será utilizado en caso de obras mayores no contempladas en las descripciones anteriores, en caso de existir alguna duda deben comunicarse al correo serviciosgenerales@pani.go.cr

La presente circular deja sin efecto la GA-0022-2011

Sin otro particular, suscribe cordialmente,