

PROYECTOS, DIRECCIÓN DE
OBRAS Y FISCALIZACIÓN



0971 842 764
floresvillalba.sergio@gmail.com

Concepción, 31 de octubre de 2024

SEÑORA:

Dra. Liz Natalia Meza Páez

GOBERNADORA DE CONCEPCIÓN

Sergio David Flores Villalba, en representación de **SF Construcciones**, REPRESENTANTE LEGAL de la Empresa, solicita la Adenda Compensatoria y de Ampliación del contrato de licitación N° 11/2024 "REFACCIÓN DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE EDUCACIÓN DE CONCEPCIÓN CON ID: 451287.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarle muy atentamente

SERGIO DAVID FLORES VILLALBA

REPRESENTANTE LEGAL

SF. CONSTRUCCIONES



MESA DE ENTRADA

Exp.: N° 2842 Fojas: 2 (dos)

Fecha: 31/10/2024 Horas: 08:02

Portador: NO: SERGIO FLORES

Teléfono: _____

Encargado de Mesa de Entrada

Observación:
La recepción de dicho documento no significa la aceptación e confirmación de lo solicitado por el recurrente.

cu: 31/10/2024

A la Secretaria de Obras.



Abz. Wilfrido López Romero
Secretario General
Gobierno Departamental de Concepción

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE ADENDA.

OBRA: *Licitación Pública Nacional N°06/24 "CONSTRUCCIÓN DE BAÑO SEXADO PARA LA SUB SEDE DE LA UNC Y REFACCIÓN DE LA DIRECCIÓN DPTAL. DE CONCEPCIÓN – AD REFERENDUM – ID 451287", a objeto de solicitar la ampliación del contrato.*

Dentro del marco del Contrato de la referencia, suscripto con la Empresa SF CONSTRUCCIONES, elevo el presente informe según parecer técnico.

Durante la ejecución de las obras correspondientes a la "**CONSTRUCCIÓN DE BAÑO SEXADO PARA LA SUB SEDE DE LA UNC Y REFACCIÓN DE LA DIRECCIÓN DPTAL. DE CONCEPCIÓN – AD REFERENDUM**", se identificaron deterioros inherentes a la antigüedad de la estructura que no fueron previstos en los cálculos iniciales, pues estos pudieron constatarse recién al momento de desmonte de las estructuras contempladas en el contrato. Por esta razón, resulta imprescindible aumentar las cantidades de ciertos ítems originalmente estipulados en el contrato, a fin de garantizar una intervención adecuada que respete los estándares técnicos y de seguridad necesarios. Por lo expuesto, solicitamos la aprobación de la adenda correspondiente que contemple los costos adicionales derivados de las modificaciones mencionadas, según el siguiente detalle:

Ítem	Descripción	Atributos	Cantidad	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total
2	Demolición de módulos de techo de chapa de zinc con estructura, canaletas y de su mampostería de base.	M2	140,00	14.666	2.053.240
4	Demolición de revoque interior y exterior.	M2	565,00	12.000	6.780.000
7	Demolición de revoque de losa, vigas y pilares.	M2	240,00	12.000	2.880.000
8	Techo de Chapa Zinc con Arco de Perfil de "4x2" y ángulo de 1"x1/8", o similar. Chapa de zinc N= 26 . Con 2 tiras de Cruz de refuerzo.	M2	43,20	237.334	10.252.829
9	Revoque de paredes a una capa espesor de 1,5 cm interior y exterior (1:4:16) con hidrofugo.	M2	565,00	27.830	15.723.950
10	Revoque de losa, viga y pilares a una capa con espesor de 1,5 cm (1:4:16) con hidrofugo.	M2	240,00	27.830	6.679.200
11	Pintura interior y exterior al latex con enduido.	M2	565,00	29.060	16.418.900
12	Pintura de losa, vigas y pilares al latex con enduido.	M2	240,00	29.060	6.974.400
13	Pintura de aberturas al aceite con lijado previo de superficie actual.	M2	33,00	24.000	792.000
16	Alisada de cemento sobre contrapiso existente.	M2	68,00	28.880	1.963.840
Total por lote:					70.518.359

Monto total de la Ampliación solicitada es de Gs. 70.518.359 (guaraníes setenta millones quinientos dieciocho mil trescientos cincuenta y nueve, IVA Incluido).

DETALLE DESGLOSADO DEL PEDIDO DE ADENDA.

Demolición y Reparaciones de Estructuras y Revoques:

Se detectaron daños estructurales y de acabado en techos, revoques interiores y exteriores, vigas, pilares y losas, debido al deterioro por humedad y diseño deficiente de las canaletas embutidas. Esto requiere:

- **Demolición completa de módulos de techos de chapa de zinc**, junto con sus canaletas y mamposterías de base, para permitir una reparación integral.
- **Reparación de revoques interiores y exteriores**, eliminando secciones deterioradas y aplicando nuevas capas con hidrófugo para prevenir filtraciones futuras.
- **Inspección y refacción de losas, vigas y pilares**, garantizando estabilidad estructural mediante la remoción de revoques dañados y su posterior reemplazo.

Mejoras en Techos y Estructuras:

Se instalará un nuevo techo de chapa de zinc con perfiles reforzados, asegurando una estructura funcional y resistente a condiciones climáticas adversas, eliminando el riesgo de filtraciones futuras.

Protección Superficial e Impermeabilización:

- Se aplicarán **revoques impermeables (1:4:16)** en paredes, losas, vigas y pilares, asegurando un acabado duradero y resistente a la humedad.
- Las superficies tratadas recibirán pintura al látex interior y exterior con enduido, que ofrece protección contra agentes ambientales y mejora la estética general.

Tratamiento de Aberturas:

Las aberturas metálicas serán lijadas y pintadas con esmalte al aceite para garantizar su durabilidad y resistencia frente a la corrosión, siguiendo las mejores prácticas en mantenimiento preventivo.

Refuerzo de Pisos:

El contrapiso afectado por humedad será reforzado mediante una alisada de cemento en las áreas dañadas, garantizando mayor durabilidad y estabilidad.

Resumen


Las intervenciones previstas en la adenda se fundamentan en la necesidad de atender deterioros no detectados inicialmente y garantizar la funcionalidad, seguridad y durabilidad del edificio. Estas acciones incluyen demoliciones, refacciones estructurales, impermeabilización y acabados, respetando estándares técnicos y asegurando una solución integral a los problemas identificados.

Este conjunto de intervenciones, no contemplado inicialmente, busca garantizar que la obra cumpla con los estándares técnicos y funcionales necesarios para su uso.

Cabe destacar que estamos prestos para presentar toda la documentación técnica y económica que sustente esta solicitud y para coordinar reuniones técnicas que permitan un análisis más detallado.

Agradecemos de antemano su atención, y en espera de un favorable parecer, quedamos a disposición para cualquier consulta.

Atentamente.


Arq. Sergio David Flores Villalba

SF. CONSTRUCCIONES



MESA DE ENTREGA

Exp.: N°: 4842 Fojas: 2 (dos)

Fecha: 31/10/2024 Hora: 08:02

Portador: Arq. Sergio Flores

Telefono:

.....
 Encargado:  Oficina de Fiscalización

Observación:
 La recepción de dicho documento implica la aceptación o confirmación de la solicitud de los documentos.



SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

DICTAMEN TÉCNICO

Fiscalía De Obras

OBRA	CONSTRUCCIÓN DE BAÑO SEXADO PARA LA SUB SEDE DE LA UNC Y REFACCIÓN DE LA DIRECCIÓN DPTAL. DE CONCEPCIÓN-AD REFERÉNDUM
Situación	INFORME RELACIONADO A PEDIDO DE APROBACIÓN DE AMPLIACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL CONTRATO INICIAL DE LA OBRA, PRESENTADA POR LA EMPRESA SF CONSTRUCCIONES, RESPECTO AL GRUPO 1: REFACCIÓN DE LA DIRECCIÓN DEPARTAMENTAL.
Distrito de la Obra	Concepción
Identificación de la Obra	ID N° 451287 - Contrato N° 11/2024 - Refacción de Dirección Departamental.
Empresa Contratista	SF Construcciones.
Residente de la Obra	Arq. Sergio David Flores Villalba.

En la Ciudad de Concepción, a los veintinueve días del mes de noviembre del 2024, el que suscribe, Arq. Julio Díaz Cristaldo, en mi carácter de Fiscal de Obras del Gobierno Departamental de Concepción, procedo a informar a instancia superior cuanto sigue:

JUSTIFICACIÓN.

Que, en la fecha de hoy, se ha procedido a realizar una verificación in situ de la situación actual de la obra, en relación con la solicitud de ampliación del presupuesto del contrato con la empresa contratista SF CONSTRUCCIONES. Durante la inspección, se constató que las observaciones notificadas han sido debidamente examinadas y corroboradas por el Fiscal de Obras, quien avala la justificación técnica de los ajustes propuestos, según planilla adjunta:

Ítem	Descripción	Atributos	Cantidad	Precio Unitario (IVA Incluido)	Precio Total
2	Demolición de módulos de techo de chapa de zinc con estructura, canaletas y de su mampostería de base.	M2	140,00	14.666	2.053.240
4	Demolición de revoque interior y exterior.	M2	565,00	12.000	6.780.000
7	Demolición de revoque de losa, vigas y pilares.	M2	240,00	12.000	2.880.000
8	Techo de Chapa Zinc con Arco de Perfil de "4x2" y ángulo de "1"x1/8", o similar. Chapa de zinc N- 26 . Con 2 tiras de Cruz de refuerzo.	M2	43,20	237.334	10.252.829
9	Revoque de paredes a una capa espesor de 1,5 cm interior y exterior (1:4:16) con hidrofugo.	M2	565,00	27.830	15.723.950
10	Revoque de losa, viga y pilares a una capa con espesor de 1,5 cm (1:4:16) con hidrofugo.	M2	240,00	27.830	6.679.200
11	Pintura interior y exterior al latex con enduido.	M2	565,00	29.060	16.418.900
12	Pintura de losa, vigas y pilares al latex con enduido.	M2	240,00	29.060	6.974.400
13	Pintura de aberturas al aceite con lijado previo de superficie actual.	M2	33,00	24.000	792.000
16	Alisada de cemento sobre contrapiso existente.	M2	68,00	28.880	1.963.840
Total por lote:					70.518.359

Monto total de la Ampliación solicitada es de Gs. 70.518.359 (guaraníes setenta millones quinientos dieciocho mil trescientos cincuenta y nueve, IVA Incluido).


Julio Díaz Cristaldo
Arquitecto
Reg. N° 4130



SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

OBSERVACIONES TÉCNICAS.

02 - Demolición De Módulos De Techo De Chapa De Zinc Con Estructura, Canaletas Y De Su Mampostería De Base:

El techo, en su totalidad, requiere ser cubierto debido al deterioro integral de las canaletas embutidas. Será necesario proceder con la demolición de los módulos correspondientes a cada sección, a fin de realizar las reparaciones pertinentes en las mamposterías afectadas por la acción de la humedad.

04- Demolición De Revoque Interior Y Exterior:

Gran parte de los revoques interiores y exteriores presentan daños significativos causados por la humedad, producto de la acumulación de hojas secas en las canaletas embutidas, lo que obstruyó su correcta salida. Además, las canaletas no cumplían con su diseño funcional ni las dimensiones adecuadas en relación con los módulos existentes. Sin embargo, se han identificado zonas donde los revoques permanecen en buen estado, por lo que estas áreas deberán ser selladas y repintadas, garantizando así una base adecuada para la aplicación de la pintura final.

07- Demolición De Revoque De Losa, Vigas Y Pilares:

Los revoques de las losas, vigas y pilares deberán ser desmontados casi en su totalidad, con el objetivo de inspeccionar y evaluar el estado estructural de los elementos exteriores del edificio. Esta medida es imprescindible para garantizar la identificación de posibles daños o debilitamientos y proceder con las intervenciones necesarias que aseguren la estabilidad y seguridad de la edificación.

**08- Techo De Chapa Zinc Con Arco De Perfil De "4x2 " Y Ángulo De 1"X1/8", O Similar.
Chapa De Zinc N° 26 . Con 2 Tiras De Cruz De Refuerzo:**

Se opta por dicho diseño debido a su practicidad y funcionalidad, ya que permite cubrir de manera integral el techo, garantizando la prevención de futuras filtraciones y contribuyendo a la durabilidad y protección de la estructura.

09- Revoque De Paredes A Una Capa Espesor De 1,5 Cm Interior Y Exterior (1:4:16) Con Hidrófugo:

Los revoques deberán ser elaborados utilizando aglomerantes con propiedades impermeables, con el propósito de prevenir futuros inconvenientes relacionados con la humedad y garantizar una mayor durabilidad y resistencia de las superficies tratadas.

10- Revoque De Losa, Viga Y Pilares A Una Capa Con Espesor De 1,5 Cm (1:4:16) Con Hidrófugo:

Es indispensable cubrir las estructuras principales del edificio mediante la aplicación de revoques con aditivos hidrófugos, asegurando así su impermeabilización. Este procedimiento permitirá obtener un acabado fino y resistente, garantizando la protección efectiva contra la humedad y prolongando la vida útil de los elementos estructurales.

11- Pintura Interior Y Exterior Al Látex Con Enduido:

Además de constituir la terminación final, este trabajo es fundamental por la protección integral que proporciona al edificio, asegurando su durabilidad frente a condiciones ambientales adversas. Asimismo, contribuye a mejorar la estética del inmueble, ofreciendo una fachada uniforme, de buena calidad y visualmente agradable.

12- Pintura De Losa, Vigas Y Pilares Al Látex Con Enduido:


Julio Díaz Cristóbal
Arquitecto
Reg. N° 4130



SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

La aplicación de pinturas en las losas, vigas y pilares es de vital importancia, ya que, además de aportar una estética agradable, actúa como una capa de protección adicional para dichas estructuras, previniendo posibles inconvenientes futuros relacionados con la humedad, corrosión u otros factores ambientales que puedan comprometer su integridad.

13- Pintura De Aberturas Al Aceite Con Lijado Previo De Superficie Actual:

Se trata de un tratamiento específico aplicado a las aberturas de metal, diseñado para eliminar la oxidación y asegurar su conservación a largo plazo. Dado que el edificio cuenta con un número considerable de aberturas, se ha previsto una cantidad adecuada de pintura para garantizar una cobertura completa y óptima protección de estos elementos.

16- Alisada De Cemento Sobre Contrapiso Existente:

La humedad ha afectado significativamente gran parte del edificio, incluyendo ciertos sectores del contrapiso. Por ello, será necesario reforzar parcialmente la carpeta sobre el contrapiso, a fin de garantizar una mayor durabilidad y resistencia en estas áreas, previniendo futuros deterioros causados por la acción de la humedad.

CONCLUSIÓN.

Con base en las observaciones técnicas realizadas y considerando los trabajos necesarios para abordar los deterioros y mejorar la funcionalidad del edificio, esta fiscalización recomienda la aprobación de las intervenciones propuestas. Los trabajos descritos son fundamentales para garantizar la estabilidad estructural, la protección contra la humedad y el cumplimiento de los estándares estéticos y funcionales requeridos.

Asimismo, se confirma que dichas actividades están alineadas con el objetivo de preservar la infraestructura y optimizar su uso a largo plazo. La implementación de estos trabajos permitirá evitar problemas futuros y asegurar que la inversión realizada cumpla con las expectativas técnicas y funcionales del proyecto.

Esta recomendación queda sujeta a la aprobación de la instancia superior correspondiente.

Es mi informe.

ARQ. JULIO DIAZ CRISTALDO
FISCAL DE OBRAS

Julio Díaz Cristaldo
Arquitecto
Reg. N° 4130



DICTAMEN

ADMINISTRACION DE CONTRATOS

Visto, la Nota presentada por el Arq. Sergio David Flores Villalba, representante legal de la Empresa **SF CONSTRUCCIONES** con Ruc N° 1636233-0 de fecha 31 de octubre de 2024; ingresado por mesa de entrada institucional con cargo N° 4842/24 con la misma fecha y cargo de Secretaria General N° 4842

Visto, El Dictamen Técnico de la justificación del pedido de ampliación del monto del contrato N° 11/2024 en el marco de la convocatoria LPN N° 06 "**CONSTRUCCIÓN DE BAÑO SEXADO PARA LA SUB SEDE DE LA UNC Y REFACCIÓN DE LA DIRECCIÓN DPTAL. DE CONCEPCIÓN - AD REFERENDUM**" con ID N° 451287 firmado por la Gobernación de Concepción con la empresa **SF CONSTRUCCIONES**.

La Administradora de los Contratos suscriptos, entre la Gobernación y los proveedores de Estado, analiza la solicitud de la empresa y el Dictamen Técnico de la Fiscalía de Obras Institucional y concluye:

Esta Administración Contractual considera viable el pedido de ampliación al monto del contrato pues, los trabajos adicionales no fueron contemplados en el proyecto original, y son de suma importancia para que la obra una vez terminada tenga el resultado óptimo objeto de la contratación.

La Administración Contractual da visto bueno y solicita a la Unidad Operativa de Contrataciones, gestione las medidas administrativas requeridas para proceder a la adenda contractual necesaria.

Es mi dictamen.

ING. ANA FERNÁNDEZ
Secretaria de Obras
Administradora de Contrato



Ana Fernández
Secretaria de Obras Públicas
Gobernación de Concepción



Concepción, 29 de noviembre de 2024.

DICTAMEN DE AUDITORIA INTERNA N° 14/2024

Señora:

Dra. Liz Natalia Meza Páez - Gobernadora
Gobierno Departamental de Concepción
Presente

Con relación al Memorando N° 184/24, de la Secretaría de Obras Públicas, de fecha 29/11/2024, donde solicita Dictamen a esta Dirección, para la realización de un Convenio Modificadorio de Ampliación de Contrato N° 11/2024 ID N° 451.287, "REFACCIÓN DE LA DIRECCION DPTAL. DE EDUCACION CONCEPCION", y en razón a la Justificación técnica que respalda la objetividad, imparcialidad, regularidad y la razonabilidad o proporcionalidad de los requerimientos técnicos solicitados,

Que, el objeto para el Convenio Modificadorio es ampliar el monto y el plazo del Contrato N° 11/2024, suscrito con la firma **SF CONSTRUCCIONES** con RUC N° 1.636.233-0, en fecha 04 de setiembre del 2024.

La Unidad requirente manifiesta que se requiere una Adenda del contrato supra mencionado, de manera a dar continuidad a los trabajos a ser ejecutados para la **REFACCIÓN DE LA DIRECCION DPTAL. DE EDUCACION CONCEPCION**, por tanto es indispensable el acuerdo entre las partes a través del Convenio modificadorio, sustentado a lo establecido en el Art. 67 de la Ley 7021/2024 "De la modificación de los contratos", *establece que las modificaciones realizadas a los contratos, de manera unilateral o por acuerdo de partes, deberán ser formalizadas por escrito, previa autorización por acto administrativo basado en un dictamen fundado del administrador de Contrato. Las modificaciones deberán ser suscritas por la máxima autoridad. Los convenios modificadorios podrán ser otorgados al mismo proveedor, consultor o contratista, siempre que resulten necesarios como consecuencias de circunstancias imprevistas y que no implique otorgar condiciones más ventajosas, comparadas con las establecidas originalmente en los contratos; y, en ningún caso podrán exceder conjunta o separadamente, el 20% (veinte por ciento), del monto y plazo originalmente pactados. Esto a los efectos de garantizar la correcta ejecución del Contrato y el Convenio, respectivamente.*

"Teniendo en cuenta que el monto a ser ampliado, no excede el 20% de lo establecido originalmente del Lote N° 02, esta Auditoría, no opone reparos, otorgando su parecer favorable para la emisión del presente Convenio Modificadorio".

Sin otro particular, me despido atentamente.

Es mi Dictamen.



LIC. CHRISTIAN JAVIER DUARTE CORNEJO
DIRECCIÓN DE AUDITORÍA INTERNA