



GERENCIA DE OBRAS PORTUARIAS  
DICTAMEN

Asunción, 11 de diciembre de 2024.-

**AMPLIACIÓN DE DICTAMEN**

**Referente a la solicitud de convenio modificatorio  
al Contrato N° 28 suscrita con la firma  
CONSTRUCCIONES SANTA INÉS – LPN N°  
09/24 – ID 450.796**

**VISTO:**

El Informe del Fiscal de Obras – Arq. César Ferreira, designado por la ANNP para la LPN N°09/2024 “Adecuación y Mantenimiento de las Instalaciones en la Terminal Portuaria de Pedro Juan Caballero” – ID 450.796.

**CONSIDERANDO:**

Por Resolución del Directorio N° 300/2024 fue adjudicado el llamado a LPN N°09/24 – ID 450.796, suscribiéndose el Contrato N° 28, entre la Administración Nacional de Navegación y Puertos y la firma CONSTRUCCIONES SANTA INÉS;

El Acta de Inicio de las Obras fue emitido el 11 de octubre de 2024, suscrito por parte de la ANNP el Arq. César Ferreira en su carácter de Fiscal de Obras y por la Contratista el Arq. Julio Zacarías Silvero en su carácter de Representante legal.

El Informe de fecha 11 de noviembre de 2024 remitido por el Fiscal de Obras a la Gerencia de Obras Portuarias, reseña la justificación para la Ampliación de Monto al Contrato N° 28/2024 y remite planilla para ampliación de algunos rubros contractuales (mayores cantidades) fundamentada en la necesidad de realizar mayor cantidad de trabajos, asimismo, la inclusión de otros rubros no contractuales (adicionales) que no se encuentran en el Contrato inicial, cuyas cantidades y montos están dentro de los parámetros legales.

El Fiscal informa en detalle cuanto sigue:

Sector Explanada: El sector afectado al trabajo tiene una capa orgánica densa (empastado), que deber ser retirado previamente a la ejecución del trabajo contratado.

Sector Edificio Administrativo: La estructura metálica existente se encuentra muy deteriorada y golpeada, que colocar sobre el mismo las chapas termoacústicas nuevas sería muy contradictorio e ilógico.

Sector Oficina de Guardia y Comedor: El nuevo techo de chapa termoacústica sobre la ampliación contratada, no condice técnicamente con el techo de tejas antiguas existentes, pudiendo generar filtraciones de agua de lluvia y sin mencionar el mal aspecto estético.

Sector Andén de Verificación: La pintura látex de las paredes del Andén de Verificación se encuentran muy deterioradas y las mismas no fueron contempladas en el Contrato original.



GERENCIA DE OBRAS PORTUARIAS  
DICTAMEN

---

Sector Patio de Maniobras de Camiones: La superficie afectada a la ampliación de la Playa de Maniobras, tiene una diferencia de nivel con el existente, que no fue contemplado, también el sumidero del Portón de Acceso de Camiones se encuentra averiado, generando un comportamiento anormal al paso de los vehículos pesados, como también la alineación del portón a la báscula que deber ser ajustado, para optimizar su funcionamiento.

En cuanto a la necesidad de incluir las modificaciones al contrato, se expresa que son a efecto que el contrato sea utilizado en su máxima expresión en función a los intereses funcionales de la Terminal Portuaria de Pedro Juan Caballero.

**En mi carácter de Administrador de Contrato,** de acuerdo al Informe presentado por el Fiscal de Obras, manifiesto cuanto sigue:

*La justificación de los trabajos en mayor cantidad y rubros no contractuales, obedece a la necesidad de ajustar los trabajos en distintos sectores a fin de optimizar las instalaciones para una adecuada prestación de servicios a los clientes, una parte se refiere a trabajos en mayor cantidad y la otra a tareas que no fueron contempladas en el contrato inicial, a fin de mejorar la ejecución contractual, velar por el bienestar de clientes y funcionarios, mantener los bienes patrimoniales y brindar una imagen corporativa integral a todas las instalaciones de la TP Pedro Juan Caballero.*

*Para la obtención de los precios unitarios, se ha solicitado el PRESUPUESTO correspondiente a los rubros no contractuales a tres empresas del rubro de la construcción, planilla mediante que responde al relevamiento realizado por la fiscalización.*

De acuerdo a los procedimientos de esta Gerencia, para obtener los PRECIOS UNITARIOS para la realización de los trabajos del convenio, en lo referente a los rubros no contractuales, por Nota del 18 de noviembre de 2024 se han solicitado tres PRESUPUESTOS a firmas del sector de la construcción. Un presupuesto fue solicitado a la Contratista adjudicada Construcciones Santa Inés y dos a otras empresas del rubro de la construcción, a saber Colmán Construcciones y Cañiza Construcciones.

La firma CONSTRUCCIONES SANTA INÉS, mediante Nota del 25 de noviembre de 2024 manifiesta su conformidad para realizar los rubros en mayores cantidades y los rubros no contractuales, y remite el presupuesto solicitado por la suma de G. 163.553.910 (Guaraníes Ciento sesenta y tres millones quinientos cincuenta y tres mil novecientos diez), de los cuales G. 94.975.400 (Guaraníes Noventa y cuatro millones novecientos setenta y cinco mil cuatrocientos) corresponden a los trabajos no contractuales – adicionales.

*El informe de la Arq. César Ferreira – Fiscal de Obras, señala la necesidad de realizar el Convenio Modificatorio al llamado LPN N° 09/2024 para “Adecuación y Mantenimiento de las Instalaciones en la Terminal Portuaria de Pedro Juan Caballero” – ID 450.796, adjuntado la planilla conteniendo los rubros en mayor cantidad y no contractuales.*



GERENCIA DE OBRAS PORTUARIAS  
DICTAMEN

A continuación se presentan una planilla comparativa de los rubros adicionales con los presupuestos de las empresas señaladas:

PLANILLA DE TRABAJOS ADICIONALES Y MAYOR CANTIDAD - ADENDA 1									
Item No	Descripción de trabajos	Un.	CANT.	SANTA INES		COLMAN CONST.		CAÑIZA CONST	
				P.U.	TOTAL	P.U.	TOTAL	P.U.	TOTAL
	SECTOR EXPLANADA								
1	Retiro de material organico.	m2	300,00	15.000	4.500.000	17.200	5.160.000	17.000	5.100.000
2	Pintura sintetica de base de mastiles	m2	13,00	39.800	517.400	45.000	585.000	41.500	539.500
3	Reposicion de piso dañados.	m2	20,00	79.600	1.592.000	79.000	1.580.000	85.000	1.700.000
	SECTOR EDIF. ADMINIST.								
4	Reposicion de estructura metalica portante dañado, en el portico de acceso, incluye demolicion del existente, iluminacion y pintura del nuevo.	m2	15,00	220.000	3.300.000	225.000	3.375.000	230.000	3.450.000
	SECTOR EDIFICIO OFICINA DE GUARDIA Y COMEDOR								
14	Provision y montaje de estructura metalica para techo.	m2	35,00	220.000	7.700.000	115.000	4.025.000	110.000	3.850.000
15	Techo de chapa termoacustica.	m2	35,00	79.600	2.786.000	230.000	8.050.000	230.000	8.050.000
16	Canaleta para desagüe pluvial a cielo abierto, de ladrillo comun, con capa de H° de 0,05 m de espesor y un desarrollo transversal de 0,60m.	ml	30,00	400.000	12.000.000	415.000	12.450.000	450.000	13.500.000
18	Circuito para ventilador de techo.	un	2,00	199.000	398.000	220.000	440.000	205.000	410.000
19	Circuito para AA	un	2,00	199.000	398.000	220.000	440.000	205.000	410.000
20	Provision y colocacion de canaleta con bajadas de chapa n° 26, incluye pintura con esmalte sintetico	ml	35,00	135.000	4.725.000	165.000	5.775.000	170.000	5.950.000
	SECTOR EDIFICIO ANDEN DE VERIFICACION								
23	Adecuacion de varanda metalica existente	ml	16,00	150.000	2.400.000	170.000	2.720.000	170.000	2.720.000
25	Mesada de H°A° revestidos con azulejos para base de pileta	un	3,00	1.200.000	3.600.000	1.370.000	4.110.000	1.350.000	4.050.000
	SECTOR PATIO DE MANIOBRAS DE CAMIONES								
26	Demolicion de cercado existente	ml	45,00	20.000	900.000	26.000	1.170.000	25.000	1.125.000
27	Nivelacion, relleno y compactacion mecanica del suelo, sector ampliado.	m3	100,00	230.000	23.000.000	250.000	25.000.000	250.000	25.000.000
28	Demolicion de construcciones en desuso, de la zona primaria	un	3,00	1.592.000	4.776.000	1.660.000	4.980.000	1.670.000	5.010.000
29	Reparacion del sumidero del porton de acceso de camiones.	ml	10,00	350.000	3.500.000	375.000	3.750.000	390.000	3.900.000
30	Adecuacion de los portones 2 y 3 de acceso de camiones.	un	2,00	7.000.000	14.000.000	7.500.000	15.000.000	7.225.000	14.450.000
31	Pintura latex de postes del cerco perimetral	m2	85,00	39.800	3.383.000	43.000	3.655.000	45.000	3.825.000
32	Limpieza del sector demolido	un	1,00	1.500.000	1.500.000	1.800.000	1.800.000	1.640.000	1.640.000
<b>TOTAL GUARANIES IVA INCLUIDO</b>					<b>94.975.400</b>		<b>104.065.000</b>		<b>104.679.500</b>



GERENCIA DE OBRAS PORTUARIAS  
DICTAMEN

Se puede observar y concluir, que el presupuesto de la Contratista CONSTRUCCIONES SANTA INÉS totaliza una suma menor a las de las empresas COLMÁN CONTRUCCIONES y CAÑIZA CONSTRUCCIONES. Los precios de los rubros cotizados por la Contratista representan precios razonables y consistentes de acuerdo a los que se ofrecen en el mercado de la construcción, y son mas convenientes a los intereses de la ANNP.

Con relación a los ítems que corresponden a los rubros necesarios en mayor cantidad, no existen inconvenientes ya que se tratan de los rubros aprobados en el Contrato y que responden a lo adjudicado a la Contratista.

*En cuanto al Convenio Modificatorio solicitado, se concluye que la ampliación de monto total asciende a la suma de G. 163.553.910 (Guaraníes ciento sesenta y tres millones quinientos cincuenta y tres mil novecientos diez) que equivale a un 19,95% del monto contractual de G. 819.796.884 (Guaraníes Ochocientos diez y nueve millones setecientos noventa y seis mil ochocientos ochenta y cuatro), por lo que se encuentra dentro de los parámetros correctos de lo establecido en la ley 7021/22 “De Suministro y Contrataciones Públicas”, cuyo artículo pertinente a continuación se describe:*

*El artículo 67 de la Ley 7021/22 “De Suministro y Contrataciones Públicas”, dice: De la modificación de los contratos. 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 modificatorios 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. Queda prohibido realizar modificaciones sobre contratos vencidos o terminados, conforme a las causales previstas en la presente Ley. Las condiciones para las modificaciones de contratos de bienes, servicios, consultorías y obras públicas serán las determinadas en el reglamento de la presente Ley y plazo originalmente pactados y que no tengan por objeto otorgar al contratista condiciones más favorables con respecto a las señaladas originalmente en las bases y en el contrato.*

**Por tanto**, fundado en las consideraciones que anteceden y a las disposiciones legales y reglamentarias citadas precedentemente, en mi carácter de Administrador del Contrato, corresponde proseguir con el acto administrativo correspondiente para el otorgamiento del Convenio Modificatorio en cuanto a la ampliación de monto por rubros que contemplan Mayor Cantidad y No Contractuales del Contrato N° 28/2024 derivado de la LPN N° 09/2024 “Adecuación y Mantenimiento de las Instalaciones en la Terminal Portuaria de Pedro Juan Caballero” – ID 450.796.

**Es mi Dictamen.-**



*Pablo Carlos Saldívar*  
Gerente  
ANNP | Gerencia de Obras Portuarias

**Misión:** “Administrar y operar todos los puertos públicos y mantener la navegabilidad de los ríos, a fin de contribuir al crecimiento sustentable del país.”

## GERENCIA DE OBRAS PORTUARIAS CARTA INTERNA

A : Ing. Pablo Carlos Saldivar, Gerente  
Gerencia de Obras Portuárias

DE : Arq. Cesar M. Ferreira A., Fiscal de Obra  
Gerencia de Obras Portuárias

REFERENCIA : Informe – Ampliación Contrato N°28 - ADENDA 01

FECHA : 11 de noviembre de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en mi carácter de Fiscal de Obras de la LPN N° 09/2024, “ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES EN LA TERMINAL PORTUARIA DE PEDRO J. CABALLERO”, a fin de remitir la Planilla de Rubros Contractuales y Rubros Nuevos, considerados en la Ampliación del Contrato de la LPN N°09/2024, ADENDA 01, que se encuentran descriptos a continuación:

### Rubros Contractuales:

SECTOR EDIFICIO OFICINA DE GUARDIA Y COMEDOR			
1	Cimiento de Piedra Bruta Colocada	m3	1,90
2	Viga cadena de H°A° (inferior y superior).	ml	48,60
3	Aislación horizontal .	ml	6,20
4	Revoque de pared.	m2	24,30
5	Contrapiso.	m2	35,00
6	Carpeta.	m2	35,00
7	Piso.	m2	35,00
8	Zócalo.	ml	75,00
9	Techo de chapa termoacustica.	m2	35,00
10	Pozo Ciego	un	1,00
SECTOR EDIFICIO ANDEN DE VERIFICACION			
11	Pintura látex interior de pared.	m2	670,00
12	Pintura látex exterior de pared.	m2	310,00
13	Carpeta.	m2	100,00



**Visión:** “Empresa pública caracterizada por su gestión dinámica e innovadora, con responsabilidad ambiental y social.”

**Misión:** "Administrar y operar todos los puertos públicos y mantener la navegabilidad de los ríos, a fin de contribuir al crecimiento sustentable del país."

Rubros Nuevos:

	SECTOR EXPLANADA		
1	Retiro de material orgánico.	m2	300,00
2	Pintura sintética de base de mástiles y mástiles.	m2	13,00
3	Reposición de piso dañados.	m2	20,00
	SECTOR EDIFICIO ADMINISTRATIVO		
4	Reposición de estructura metálica portante dañado, en el pórtico de acceso, incluye demolición del existente, iluminación y pintura del nuevo.	m2	15,00
	SECTOR EDIFICIO OFICINA DE GUARDIA Y COMEDOR		
5	Demolición de techo de tejas sobre estructura de madera, con recuperación.	m2	35,00
6	Provisión y montaje de estructura metálica para techo.	m2	35,00
7	Canaleta para desagüe pluvial a cielo abierto, de ladrillo común, con capa de H° de 0,05 m de espesor y un desarrollo transversal de 0,60m.	ml	30,00
8	Circuito para ventilador de techo.	un	2,00
9	Circuito para AA	un	2,00
10	Provisión y colocación de canaleta con bajadas de chapa n° 26, incluye pintura con esmalte sintético	ml	35,00
	SECTOR EDIFICIO ANDEN DE VERIFICACION		
11	Adecuación de baranda metálica existente	ml	16,00
12	Mesada de H°A° revestidos con azulejos para base de pileta	un	3,00
	SECTOR PATIO DE MANIOBRAS DE CAMIONES		
13	Demolición de cercado existente	ml	45,00
14	Nivelación, relleno y compactación mecánica del suelo, sector ampliado.	m3	100,00
15	Demolición de construcciones en desuso, de la zona primaria	un	3,00
16	Reparación del sumidero del portón de acceso de camiones.	ml	10,00
17	Adecuación de los portones 2 y 3 de acceso de camiones.	un	2,00
18	Pintura látex de postes del cerco perimetral	m2	85,00
19	Limpieza del sector demolido	un	1,00

El presente pedido de modificación del Contrato N° 28/2024, se encuentra sustentado en la Ley N°7021/222, Capítulo IX REGIMEN JURIDICO DE LOS CONTRATOS, art.67.

DATOS DE LA LICITACION

- **Nombre:** "ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES EN LA TERMINAL DE PEDRO J. CABALLERO"
- **Contratista:** STA. INES CONSTRUCCIONES
- **Representante legal:** ARQ. JULIO Z. SILVERO
- **Licitación:** LPN N°09/2024
- **Resolución Directorio:** N° 300/2024
- **Contrato:** N° 28/2024
- **Monto del Contrato:** 819.796.884.-Gs.
- **Plazo Contractual:** 90 DIAS
- **Acta de Inicio:** 11/OCTUBRE/2024



**Visión:** "Empresa pública caracterizada por su gestión dinámica e innovadora, con responsabilidad ambiental y social."

**Misión:** “Administrar y operar todos los puertos públicos y mantener la navegabilidad de los ríos, a fin de contribuir al crecimiento sustentable del país.”

---

### INFORME TECNICO

Consecuentemente la ANNP, recurre a la figura legal Ampliación de Contrato – ADENDA 01, en la LPN N°09/2024, para el desarrollo del mismo, teniendo en cuenta las siguientes situaciones técnicas:

- SECTOR EXPLANADA: El sector afectado al trabajo tiene una capa orgánica densa (pasto), que debe ser retirado previamente a la ejecución del trabajo contratado.
- SECTOR EDIFICIO ADMINISTRATIVO: La estructura metálica existente se encuentra muy deteriorada y golpeada, que colocar sobre el mismo las chapas termoacusticas nuevas, sería muy contradictorio e ilógico.
- SECTOR OFICINA DE GUARDIA Y COMEDOR: El nuevo techo de chapa termoacusticas sobre la ampliación contratada, no condice técnicamente con el techo de tejas antiguas existentes, pudiendo generar filtraciones de agua de lluvia y sin mencionar el mal aspecto estético.
- SECTOR ANDEN DE VERIFICACION: La pintura látex de las paredes del Anden de Verificación, se encuentran muy deterioradas y las mismas no fueron contempladas en el Contrato original.
- SECTOR PATIO DE MANIOBRAS DE CAMIONES: La superficie afectada a la ampliación de la Playa de Maniobras, tiene una diferencia de nivel con el existente, que no fue contemplado, también el sumidero del Portón de Acceso de camiones se encuentra averiado, generando un comportamiento anormal al paso de los vehículos pesados, como también la alineación del portón a la báscula debe ser ajustada, para optimizar su funcionamiento.

Todo lo descripto es a efecto de que el Contrato adjudicado sea utilizado en su máxima expresión, en función a los intereses funcionales de la Terminal Portuaria de Pedro J. Caballero.

Atentamente



**Arq. Cesar M. Ferreira A.**  
Fiscal de Obras



---

**Visión:** “Empresa pública caracterizada por su gestión dinámica e innovadora, con responsabilidad ambiental y social.”