



CONSTRUCTORA FENAR

Comendador Nicolas Bo N°1868
Barrio Santo Domingo - Lambaré
Telefax: 021.300.408
Email: constructorafenar@hotmail.com

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DEL PEDIDO DE ADENDA.

OBRA: *Licitación Pública por Menor Cuantía N° 05. Contrato N° 29/2024. Refacción de la Residencia Universitaria y reparaciones varias en la Sub Sede de la Gobernación de Concepción.*

Dentro del marco del Contrato de la referencia, suscripto con la Empresa **CONSTRUCTORA FENAR**, elevo el presente informe según parecer técnico.

Durante la ejecución de las obras correspondientes a la Refacción de la Residencia Universitaria y reparaciones varias en la Sub Sede de la Gobernación de Concepción, 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, así como situaciones meteorológicas que obligaron al desplazamiento del plazo de ejecución de las obras (*Se adjuntan reportes de Precipitación diaria de diciembre 2024 y enero 2025 emitidos por la Dirección de Meteorología e Hidrología de la DINAC*). Por esta razón, resulta imprescindible incluir trabajos, aumentar las cantidades de ciertos ítems y plazos 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	Código Catálogo	Descripción	Unidad de Medida	Cant	P. Unit.	P. Total
Grupo 1 - Refacción de Residencia Universitaria						
19	72131601-010	Provisión y colocación de ventanas Tipo Blindex de 1.5m x 1.9m (incluye persiana vertical antisolar.	Unidad	1	2,318,666	2,318,666
* 41	72131601-009	Piso de cerámica esmaltada	Metros Cuadrados	20.57	138,000	2,838,660
* 42	72101510-005	Desague pluvial con registros	Unidad Medida Global	1	800,000	800,000
* 43	72131601-004	Zapatas de H°A°	Metros Cúbicos	0.4	2,430,000	972,000
* 44	72131601-004	Encadenados de H°A°	Metros Cúbicos	1.4	2,531,000	3,543,400
* 45	72131601-010	Provisión y colocación de ventanas Tipo Blindex de 1.5m x 1.00	Unidad	1	1,045,213	1,045,213
Grupo 2 - Reparaciones varias en la Sub Sede de la Gobernación						
3	83101504-995	Provisión y colocación de cercado perimetral con tejido de alambre y poste de hormigón.	Metro Lineal	27	141,000	3,807,000
TOTAL:						15,324,939

*Los ítems 41, 42, 43, 44, y 45 corresponden a trabajos cuya ejecución no estaban previstos en el contrato original.

Monto total de la Ampliación es de Gs. 15.324.939 (Quince millones trescientos veinticuatro mil novecientos treinta y nueve, IVA Incluido).


CONSTRUCTORA FENAR
Nery Passi Rumich A.
RUC 720958 - 3



CONSTRUCTORA FENAR

Comendador Nicolas Bo N°1868
Barrio Santo Domingo - Lambaré
Telefax: 021.300.408
Email: constructorafenar@hotmail.com

Justificación para la Ampliación del Contrato

GRUPO 1 - REFACCIÓN DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA.

1 - Provisión y Colocación de Ventanas Tipo Blindex (1.15m x 1.9m) con Persiana Vertical Antisolar

Este ítem se amplía debido a cambios en el diseño arquitectónico que requieren la instalación de ventanas adicionales para mejorar la iluminación y ventilación natural. Se incorpora persiana vertical antisolar para aumentar la eficiencia energética y confort térmico.

Motivos técnicos:

- Ajustes en el diseño de fachadas y distribución interior.
- Aumento de la cantidad de ventanas para mejorar ventilación e iluminación natural.
- Incorporación de elementos de control solar para eficiencia térmica.

2- Piso Cerámico Esmaltado

Se requiere la inclusión de este ítem debido al aumento de la superficie a cubrir con cerámica esmaltada. La modificación en el diseño arquitectónico ha generado la necesidad de extender la aplicación del revestimiento en áreas no contempladas originalmente.

Motivos técnicos:

- Reajuste en la distribución espacial para optimización de los ambientes.
- Incorporación de áreas funcionales adicionales que requieren revestimiento cerámico.
- Necesidad de uniformidad estética y funcional en toda la superficie cubierta.

3 - Desagüe Pluvial con Registro

Se requiere la inclusión del sistema de drenaje pluvial tras evaluar las condiciones climáticas y de evacuación de aguas del proyecto. Se identificó que el sistema inicial resultaba insuficiente para garantizar el escurrimiento adecuado de aguas pluviales.

Motivos técnicos:

- Falta de registros de inspección suficientes para el área total del proyecto.
- Necesidad de reforzar el drenaje debido a variaciones en las características del terreno.
- Requerimiento de mayor capacidad hidráulica para evitar acumulaciones y prevenir inundaciones.

4 - Zapatas de Hormigón Armado (H°A°)

Tras estudios detallados del suelo, se determinó la necesidad de incluir zapatas para garantizar la estabilidad estructural. Se evidenció que la capacidad portante del terreno en ciertas áreas no era la esperada, exigiendo un refuerzo en la cimentación.

Motivos técnicos:

- Ajuste en el diseño estructural para una mejor distribución de cargas.
- Mayor refuerzo estructural para garantizar estabilidad y durabilidad.

5 - Encadenado de Hormigón Armado (H°A°)



CONSTRUCTORA FENAR

Comendador Nicolas Bo N°1868
Barrio Santo Domingo - Lambaré
Telefax: 021.300.408
Email: constructorafenar@hotmail.com

La inclusión de este ítem responde a la necesidad de aumentar la cantidad de encadenados para mejorar la estabilidad estructural del edificio, en concordancia con la ampliación de áreas construidas.

Motivos técnicos:

- Incremento de la superficie construida que requiere mayor refuerzo estructural.
- Necesidad de optimizar la distribución de cargas hacia la cimentación.
- Mejora en la rigidez estructural para garantizar estabilidad a largo plazo.

6 - Provisión y Colocación de Ventanas Tipo Blindex (1.5m x 1m)

Se requiere la instalación de ventanas adicionales de distintas dimensiones para garantizar una correcta distribución de la iluminación y ventilación en zonas específicas.

Motivos técnicos:

- Adaptación a las nuevas disposiciones del diseño arquitectónico.
- Necesidad de mejorar la circulación del aire y entrada de luz natural.
- Optimización de vistas y confort interior.

GRUPO 2 - REPARACIONES VARIAS EN LA SUB SEDE DE LA GOBERNACIÓN.

7 - Provisión y Colocación de Cercado Perimetral con Tejido de Alambre y Postes de Hormigón

La inclusión de este ítem responde a ajustes en los límites del terreno, así como a requerimientos normativos de seguridad y protección. Se ha determinado que el perímetro inicial no cubría adecuadamente la extensión real de la obra.

Motivos técnicos:

- Ampliación del área protegida según ajustes en los linderos del terreno.
- Cumplimiento de normativas de seguridad y control perimetral.
- Incremento en la cantidad de metros lineales de cercado y materiales asociados.

Este conjunto de intervenciones, no contemplado inicialmente, busca garantizar que la obra cumpla con los estándares técnicos y funcionales necesarios para su uso, así como la ampliación de 14 (catorce) días para su consecución por los motivos arriba mencionados.

De aprobarse el citado pedido, se requiere la modificación del Contrato de la referencia, a través de un Convenio Modificadorio, que permita la Ampliación del alcance de los trabajos. Se plantea puntualmente la Ampliación de los rubros de la Planilla, a precios ya establecidos.


CONSTRUCTORA FENAR
Nery Passi Rumich A.
RUC: 20958 - 3

Nery Passi Rumich Ayala
CONSTRUCTORA FENAR



CONSTRUCTORA FENAR

Comendador Nicolas Bo N°1868
Barrio Santo Domingo - Lambaré
Telefax: 021.300.408
Email: constructorafenar@hotmail.com

LAMBARÉ, 04 de Febrero 2024

Señora:
DRA. LIZ MEZA, Gobernadora
Gobierno Departamental de Concepción

Presente

REF. LPN N°17/2024 - CONTRATO N°29/2024
"REFACIÓN DE LA RESIDENCIA UNIVERSITARIA
Y REPARACIONES VARIAS EN LA SUBSEDE DE
LA GOBERNACIÓN DE CONCEPCIÓN" - ID
N°454110

NERY PASSI RUMICH AYALA, propietario de la empresa unipersonal **CONSTRUCTORA FENAR, RUC N° 720953-3**, se dirige a Usted y por su intermedio a quien corresponda, a fin de solicitar desplazamiento del plazo de ejecución por días de lluvia, correspondiente al mes de ENERO/25. Se adjunta informe de La DINAC.

Los días totales de desplazamiento es de 16 días, considerando los días de lluvias y sus efectos los días posteriores, ya que las obras son realizadas totalmente al aire libre y demás se requiere de un mínimo de ambiente de humedad para realizarla.

Sin otro particular, atentamente



CONSTRUCTORA FENAR
Nery Passi Rumich A.
RUC: 720953 - 3
NERY PASSI RUMICH AYALA
C.I. N° 720.953


C.I. JOHANA ESTEFANIA CABRERA R.
DIRECTORA U.O.C.

DIRECCION DE METEOROLOGIA E HIDROLOGIA

Dpto. de Servicios Meteorológicos e Hidrológicos para el Público

REGISTRO DE PRECIPITACIÓN DIARIA (mm) AÑO 2025

Localidad		Latitud Sur	Longitud Oeste	Elevación								
AERÓDROMO DE CONCEPCIÓN		23° 26' 29,5" S	57° 25' 48,67" W	75 m s.n.m.m								
Mes	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Día												
1	2,0											
2	0,0											
3	2,0											
4	0,0											
5	0,0											
6	0,0											
7	0,0											
8	0,0											
9	0,0											
10	0,0											
11	0,0											
12	0,0											
13	0,0											
14	0,0											
15	0,0											
16	0,0											
17	4,0											
18	0,0											
19	0,0											
20	0,0											
21	0,0											
22	1,5											
23	8,8											
24	0,0											
25	0,0											
26	39,2											
27	0,0											
28	11,5											
29	0,5											
30	2,1											
31	0,0											
Total	71,6											
Máx.24h	39,2											
Día Máx.	26											

Referencias: 0,0 sin precipitación; T precipitación no medible (Trazas); - sin datos de precipitación

Jose María Nicolás Amadori
Dpto. de Serv. Meteor. e Hidrol. para el Público
DINAC - DINAC



CONSTRUCTORA FENAR

Comendador Nicolas Bo N°1868
Barrio Santo Domingo - Lambaré
Telefax: 021.300.408
Email: construtorafenar@hotmail.com

LAMBARÉ, 03 de Enero 2024

Señora:
DRA. LIZ MEZA, Gobernadora
Gobierno Departamental de Concepción

Presente

REF. LPN N°17/2024 - CONTRATO N°29/2024
"REFACIÓN DE LA RESIDENCIA UNIVERSITARIA
Y REPARACIONES VARIAS EN LA SUBSEDE DE
LA GOBERNACIÓN DE CONCEPCIÓN" - ID
N°454110

NERY PASSI RUMICH AYALA, propietario de la empresa unipersonal CONSTRUCTORA FENAR, **RUC N° 720953-3**, se dirige a Usted y por su intermedio a quien corresponda, a fin de solicitar desplazamiento del plazo de ejecución por días de lluvia, correspondiente al mes de ENERO/25. Se adjunta informe de La DINAC.

Los días totales de desplazamiento es de 12 días, considerando los días de lluvias y sus efectos los días posteriores, ya que las obras son realizadas totalmente al aire libre y demás se requiere de un mínimo de ambiente de humedad para realizarla.

Sin otro particular, atentamente



NERY PASSI RUMICH AYALA
C.I. N° 720.953

DIRECCION DE METEOROLOGIA E HIDROLOGIA

Dpto. de Servicios Meteorológicos e Hidrológicos para el Público

REGISTRO DE PRECIPITACIÓN DIARIA (mm) AÑO 2024

Localidad						Latitud Sur	Longitud Oeste	Elevación				
AERÓDROMO DE CONCEPCIÓN						23° 26' 29,5" S	57° 25' 48,67" W	75 m s.n.m.m				
Mes	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
Día												
1												0,0
2												0,0
3												2,8
4												0,0
5												0,0
6												0,0
7												74,4
8												0,5
9												2,0
10												0,0
11												0,0
12												87,0
13												46,6
14												0,0
15												0,0
16												0,0
17												0,0
18												20,0
19												15,0
20												0,0
21												0,0
22												0,0
23												0,0
24												0,0
25												0,0
26												0,0
27												0,0
28												0,0
29												0,0
30												0,0
31												0,0
Total												248,3
Máx.24h												87
Día Máx.												12

Referencias: 0,0 sin precipitación; T precipitación no medible (Trazas); - sin datos de precipitación

