



ADMINISTRADORA DE CONTRATO

DICTAMEN TÉCNICO Y LEGAL

San Miguel Misiones, 7 de marzo de 2025.

Señora
Prof. Elvina Hilaria González de Díaz,
Intendente Municipal
Municipalidad de San Miguel

Por el presente, en carácter de Administradora de contrato de la Institución Municipal designada según Resolución IM N° 114/2024, de conformidad a las disposiciones establecidas en la Resolución DNCP N° 230/2025, me dirijo a usted a los efectos de emitir el dictamen técnico y legal sobre el análisis efectuado al pedido de adenda presentado por la empresa contratista URUNDEY CONSTRUCCIONES de Fernando Agustín Barreto Escobar, con RUC N° 4256513-8, según nota de fecha 03/03/2025 para la ampliación del monto y plazo de ejecución del contrato N° 2/2025 "REPARACION DE UN SALON MULTIUSO, DEMOLICION DE UN SANITARIO, CONSTRUCCION DE CAMINERO Y CERCADO PERIMETRAL FRONTAL EN EL COLEGIO NACIONAL DON LAUREANO ROMERO ORTIZ" - ID N° 459784, suscripto con la Municipalidad de San Miguel, para la ampliación de cantidades de rubros contractuales y la inclusión de rubros nuevos no contemplados inicialmente en el contrato vigente, los cuales han surgido durante el periodo de construcción de la obra según informe de fiscalización presentado.

Antecedentes:

A continuación, se exponen los antecedentes del pedido de adenda remitidos a ésta dependencia conforme al desarrollo siguiente:

Informe técnico de la fiscalización de la obra: Que, el fiscal de obra remitió el informe de fiscalización en el cual se presentan las justificaciones de las modificaciones necesarias, así como el detalle de cada uno de los rubros a ser ampliados y de los rubros adicionales a ser incluidos, y con sus correspondientes cómputos métricos y precios el cual se anexa al presente dictamen.

Según consta en el referido informe de fiscalización, en el mismo se manifiesta que durante el transcurso de la ejecución de los trabajos, fueron detectadas situaciones y circunstancias que obligan a realizar la ampliación de cantidades de rubros previstos en el contrato, así como la necesidad de inclusión de rubros adicionales no contemplados en el mismo, a fin de asegurar la correcta ejecución del contrato.

Los hechos imprevistos surgidos durante la ejecución de los trabajos, que motivan la necesidad de ampliación contractual, se citan a continuación:

- a) *Destronque y poda de árboles, que coinciden con vallado perimetral: Al realizar la marcación y replanteo con las medidas correctas expresadas en el título de propiedad para la realización del cercado perimetral, se pudo constatar una cantidad no prevista de árboles que interferían con la tarea a realizar y que imposibilitaban el avance de obra.*
- b) *Vigas, con armadura de varillas de 10mm, 8mm y estribos de 6mm cada 15cm, viga cadena de protección de vallado de raíces de árboles existentes en terrenos linderos: Se observo la necesidad de la realización de este rubro como viga cadena de hormigón para la protección del rubro a realizar de vallado perimetral, debido a la cantidad de arboles en los terrenos linderos que con sus raíces ponen en peligro la inversión publico en corto tiempo dañando el muro de nivelación, con este rubro sedará protección a este.*
- c) *Aislaciones de mampostería de nivelación, con pintura asfáltica: Al realizar la demolición de piso y revoques se observo la presencia de humedad en la capilaridad de los muros provenientes desde el suelo natural por una falta de aislación o ya vencida aislación de la ejecución anterior de la obra, por este motivo se procede a recomendar la aislación de los muros de nivelación evitando que esta patología suba por los muros y vuelvan a dañar toda la inversión y revoque y pinturas realizada.*





- d) *Mampostería de nivelación de 0.30m: Así como se menciona en el rubro numero tres (3) la presencia de humedad obliga a realizar mampostería de nivelación en sectores donde el muro se encontraba completamente dañado, poniendo en riesgo la estructura edilicia debido a que la humedad volvió menos resistente a los ladrillos y la capacidad de resistencia de los muros.*
- e) *Mampostería de elevación de 0.30m: Se repite la misma situación que en los rubros mencionados tres y cuatro (3y4), se realiza la elevación de muros en los sectores necesarios a parchar donde los ladrillos perdieron su capacidad de resistencia a causa de la humedad existente.*
- f) *Desmante de muros de 0,30 dañados por la humedad a reemplazar: Así como lo mencionado en los rubros anteriores tres, cuatro y cinco (3,4 y 5) el daño sufrido a los muros a causa la humedad proveniente del suelo natural ya sea por el vencimiento del material o por la no realización adecuada de la aislación a la hora de realizar la obra motivo que no se puede definir debido a que no se encuentra presencia de restos de aislaciones anteriores, se da la ejecución de este rubro, para realizar el parchado en varios sectores del Salón, sectores que son los mas dañados por la humedad y que ponen en riesgo la capacidad portante del muro.*
- g) *Canal de mampostería con rejilla para desagüe de 0,20x0,10x1,8m: Se recomienda la realización de este rubro debido a que con el nuevo techo y el nuevo encause de las aguas llegaran con mas fuerzas al frente del terreno y para evitar la acumulación de agua en el frente y evitar daños en el muro frontal de la fachada y cuidar la inversión realizada se recomienda la realización del canal con el fin de encausar las aguas provenientes de las lluvias y proteger a los usuarios en con el fin de evitar accidentes en los días de lluvia cuando se utiliza el salón evitando la acumulación de aguas en el acceso.*
- h) *Ampliación de portón vehicular: Se verifico que en el proyecto no se tuvo en cuenta el acceso de camiones que pueden proveedor de equipamiento necesario y ser soporte para eventos a realizarse en el Salón Multiuso, por ese motivo la necesidad de la ampliación del portón vehicular evitando que una vez concluida la obra se detecte el problema y se vuelva a intervenir.*
- i) *Reparaciones generales de instalación eléctrica, reemplazo de cableado y ductos de cableado: Al realizar la demolición de los revoques dañados también se observaron que estos dañaron los ductos de electricidad y también en muchos metros lineales el cableado se encuentra dañado y obsoleto poniendo en peligro las instalaciones, por lo tanto se recomienda el cambio de cableado y ductos de los cables para asegurar a los usuarios y también a la infraestructura del sitio de inconvenientes por una instalación eléctrica con problemas.*
- j) *Trabajos de plomería en general alimentación de agua potable para sanitario desde la entrada de agua hasta los sanitarios reemplazo de cañerías totalmente dañadas: Desde el acceso de agua potable hasta la última conexión a medida que se iba descubriendo con la demolición de los revoques dañados se podía observar cañerías de agua corriente obsoletas, con codos y caños fisurados y con pérdidas, cañerías antiguas que requieren cambio para salvaguardar la inversión realizada, con cañerías nuevas y una nueva instalación garantizando una correcta circulación de agua corrientes sin perdidas ni daños a la estructura.*
- k) *Elaboración de canaletas de chapa galvanizadas de desarrollo 40cm, con soportes de planchuela de 1/2 pulgada: Al realizar el desmante de las canaletas existentes, se observó que estas se encontraban totalmente obsoletas e imposible su reutilización y reparación debido a la cantidad oxido y parches provisorios de reparaciones anteriores con las que ya contaba.*

Como se puede apreciar en los puntos mencionados, los mismos corresponden a causas imprevistas surgidas que deben ser atendidas durante el periodo de construcción de la obra para su correcta ejecución y finalización, a fin de garantizar la inversión institucional ya que de no procederse oportunamente, los trabajos requeridos irán agravándose y con el paso del tiempo serán necesarios realizar en mayores cantidades, lo cual representaría un mayor costo para la contratante a fin de dar solución a la problemática existente.

Éstas modificaciones no pudieron ser detectadas al momento de la elaboración del proyecto de obra debido a que los eventos adversos que dieron origen a la necesidad surgieron con posterioridad, por lo que ameritan ser atendidos considerando que se cuenta con el contrato vigente.

El informe presentado por la fiscalización contempla todos los puntos mencionados, cuya transcripción se omite por su extensión.





Análisis de costo:

- ✓ Monto según contrato: Gs. 247.890.728.-
- ✓ Monto solicitado para la Adenda: Gs. 49.367.114, que representa el 19,91%

En vista a los antecedentes expuestos, esta Unidad de Administración de contratos expone las siguientes fundamentaciones:

Marco Legal:

El Art. 67 de la Ley N° 7021/22 "De Suministro y Contrataciones Públicas", contempla:

"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".

La Resolución DNCP N° 230/2025 "POR LA CUAL SE REGLAMENTAN LOS PROCEDIMIENTOS DE CONTRATACIÓN REGIDOS POR LA LEY N° 7021/22 "DE SUMINISTRO Y CONTRATACIONES PÚBLICAS", en el Art. 174 señala cuanto sigue:

"Dictamen técnico y legal.

En todos los casos, con la comunicación de los procesos descritos en el presente Capítulo, la convocante deberá acompañar un dictamen técnico y legal elaborado por el Administrador de Contrato, que explique los motivos y exponga los fundamentos y/o justificaciones de la modificación propuesta de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley.

En ningún caso, las modificaciones podrán eximir al proveedor, contratista o consultor de las responsabilidades que, por el incumplimiento de sus obligaciones, por causas atribuibles al mismo, requieran la aplicación de sanciones o penalidades".

Análisis de la situación planteada

Según el informe presentado por la fiscalización, se encuentra debidamente justificada la ampliación de monto pretendida de Gs. 49.367.114 (Cuarenta y nueve millones trescientos sesenta y siete mil ciento catorce) equivalente al 19,91% del contrato y la ampliación del plazo de ejecución por 18 (dieciocho) días corridos, cuyos trabajos son necesarios e imprescindibles para el logro de los objetivos perseguidos con la presente contratación.


Conclusión:

En base a lo expuesto precedentemente, en mi carácter de administradora de contrato considero viable y necesaria la modificación contractual en los términos precedentemente transcritos, y formalizarla mediante una adenda al contrato vigente para la ampliación del monto y plazo de ejecución señalados en los informes presentados.

Es mi dictamen.

Salvo mejor parecer,




Prof. Lilian Latorre de Riveros
Administradora de contrato