

DICTAMEN DEL ADMINISTRADOR DE CONTRATO

FECHA: 27 de Junio de 2025

REFERENCIA: Contrato N° 007/2025 para la Licitación de Menor Cuantía, ID N° 465.495 - Servicio de Mantenimiento e Intervención de la Sala de Profesores de la FADA/UNA.

ASUNTO: Ampliación de monto total Contrato N° 007/2025 y Ampliación del Plazo de Plan de Prestación de los Servicios.

1. ANTECEDENTES:

Contrato N° 007/2025 de fecha 13/05/2025 suscripta con la empresa: ING. HUGO OSCAR NAVARRO RUIZ DIAZ con RUC N° 531276-0.

La Resolución de la Máxima Autoridad N° 490/2025 de fecha 23/04/2025, por la cual se Adjudica y se designa Administrador de Contrato.

La Nota de fecha 20/06/2025 de la empresa ING. HUGO OSCAR NAVARRO RUIZ DIAZ, por la cual informa que, durante el proceso inicial de ejecución del contrato, han encontrado ajustes necesarios en las cantidades contractuales y la adición de rubros no previstos, así como también la ampliación de 9 (nueve) días corridos y a fin de garantizar el termino de los trabajos y el óptimo funcionamiento de la Sala de Profesores solicitan una adenda ampliatoria del contrato.

2.- MARCO APLICABLE

a). Ley N° 7021/2022 "De Suministro y Contrataciones Públicas"

Artículo 65.- Derechos de las Contratantes.

Las contratantes gozan de los siguientes derechos: "inc"...

b) Modificar unilateralmente el contrato por razones de interés público, sin perjuicio de las indemnizaciones que correspondan, si hubiere mérito para las mismas.

b). Decreto Reglamentario N° 2264/2024

c). Resolución DNCP N° 230/2025 "Por la cual se reglamentan los procedimientos de contratación regidos por la Ley N°7021/2022 de Suministros y Contrataciones Públicas".

Artículo 181. Modificaciones al amparo del interés Público comprometido.

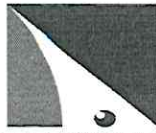
Las modificaciones a los contratos, amparadas en las disposiciones contenidas en el artículo 65 inciso b) de la Ley, deberán considerar, a más de las reglas que surgen del propio texto del artículo en cuestión, una limitación de hasta del 20% (veinte por ciento) del monto total del contrato, de forma separada a las modificaciones realizadas conforme al artículo 67 de la citada Ley, según sea el caso. En ningún caso las modificaciones podrán alterar la naturaleza del contrato.

Artículo 182. Requisitos del dictamen.

El Dictamen que justifique la modificación contractual al amparo del artículo 65 inciso b) de la Ley deberá cumplir necesariamente con los siguientes requisitos:

- Exposición acabada y circunstanciada de los motivos que justifican la modificación.
- Una explicación clara que sustente de qué forma se encuentra comprometido el interés público.
- Las razones por las cuales dichas circunstancias no pudieron ser previstas al tiempo de la programación del procedimiento de contratación que derivó en el contrato a ser modificado.
- Una explicación clara de los motivos por los cuales no existiría violación a los principios previstos en el artículo 4° de la Ley.

Arq. Yguer Cabrera
Fiscal de Obras
FADA-UNA



DICTAMEN DEL ADMINISTRADOR DE CONTRATO

Artículo 183. incremento del monto contratado.

En los casos en los que la modificación implique el incremento del monto contratado, se deberá remitir el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, a fin de obtener el Código de Contratación correspondiente.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL:

a) Exposición acabada y circunstanciada de los motivos que justifican la modificación.

La Nota de fecha 20/06/2025 de la empresa ING. HUGO OSCAR NAVARRO RUIZ DIAZ, por la cual informa que, durante el proceso inicial de ejecución del contrato, han encontrado ajustes necesarios en las cantidades contractuales y la adición de rubros no previstos, así como también la ampliación de 9 (nueve) días corridos y a fin de garantizar el termino de los trabajos y el óptimo funcionamiento de la Sala de Profesores solicitan una adenda ampliatoria del contrato, como consecuencia indirecta y fortuita de la ejecución de los servicios adjudicados. Se ha evidenciado que las vibraciones y movimientos generados durante la construcción han afectado la estructura preexistente, que ya presentaba signos de debilidad debido a su antigüedad.

Se ha señalado que este tipo de daños, aunque no previstos en el contrato original, son una posibilidad inherente a cualquier servicio de mantenimiento de edificios que se realice en las proximidades de estructuras antiguas. El deterioro generalizado no es atribuible a la ejecución del servicio en sí, sino a la interacción entre los trabajos adjudicados y la vulnerabilidad de la estructura existente.

La naturaleza fortuita ocurrió de manera inesperada, imprevista y sin intención, generadas por causas externas o circunstancias que no pudieron ser previstas en el momento de la planificación del contrato.

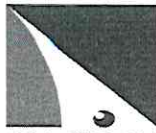
En el contexto de la reparación y mantenimiento de la sala de profesores de la FADA/UNA, incluyeron, filtraciones de humedad, daños estructurales por eventos climáticos o accidentes, entre otros.

Estos imprevistos justifican la necesidad de modificar el contrato, ya que no estaban contemplados inicialmente y requieren acciones correctivas adicionales para garantizar la seguridad, funcionalidad y durabilidad de la infraestructura. La existencia de estos casos fortuitos hace que las ampliaciones y reparaciones sean imprescindibles para cumplir con los objetivos del proyecto y asegurar la integridad del espacio.

En este sentido, no procede la aplicación de penalidades o sanciones contractuales al contratista.

Durante la ejecución del contrato se detectaron trabajos o reparaciones que no estaban contemplados en el alcance original, pero que son indispensables para completar el proyecto de manera adecuada y segura. En el caso de la sala de profesores de la FADA/UNA, estos servicios adicionales fueron necesarias debido a imprevistos como daños estructurales, fallas en sistemas existentes, o elementos que requerían reparación o reemplazo para garantizar la funcionalidad, seguridad y estética del espacio. Por ejemplo, la reparación de sistemas de protección contra incendios, el desmontaje y reparación de elementos estructurales, o la readecuación de sistemas de aire acondicionado, son intervenciones adicionales que surgieron para solucionar problemas no previstos inicialmente. Estos servicios adicionales son justificados porque aseguran que el espacio quede en condiciones óptimas,

Arg. Yguer Cabrera
Fiscal de Obras
FADA-UNA



DICTAMEN DEL ADMINISTRADOR DE CONTRATO

cumpliendo con las normativas de seguridad y calidad, y permitiendo que el mantenimiento y las reparaciones tengan un resultado duradero y efectivo.

La ejecución de estos servicios de mantenimiento de la sala de profesores adicionales requerirá la elaboración de una adenda al contrato existente, siguiendo los procedimientos administrativos y legales correspondientes.

La ejecución de los trabajos de ampliación de los ítems establecidos originalmente y de rubros no contemplados, necesitara ampliación de montos y días de trabajos que ayudara a garantizar que todo quede terminado en condiciones óptimas, sin comprometer la calidad. La ampliación de plazo busca asegurar que el trabajo se realice de manera adecuada y no generara grandes cambios en el cronograma de ejecución del contrato original.

Contar con una sala de profesores acorde en la facultad es sumamente importante por varias razones. Primero, proporciona un espacio adecuado donde los docentes puedan planificar sus clases, preparar materiales y descansar entre sus actividades académicas. Esto favorece un ambiente de trabajo más cómodo y eficiente. Además, la sala de profesores fomenta la interacción y colaboración entre docentes, facilitando el intercambio de ideas, experiencias y buenas prácticas, lo que enriquece la calidad de la enseñanza. También, es un lugar donde los profesores pueden reunirse para coordinar proyectos, discutir temas académicos o simplemente tomar un descanso, lo que contribuye a un mejor clima laboral y a una mayor motivación.

Se deberá asegurar el cumplimiento de todas las normas legales y administrativas aplicables de acuerdo a la Ley 7021/22 "De Suministro y Contrataciones Públicas".

Se deberá contar con la autorización correspondiente de las autoridades competentes para la ejecución de las intervenciones adicionales.

Se deberá garantizar la transparencia y la rendición de cuentas en el uso de los recursos públicos destinados a la ampliación solicitada.

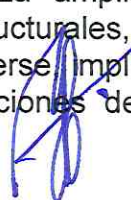
La ampliación de días solicitas ayudara a garantizar que todo quede terminado en condiciones óptimas, sin comprometer la calidad. La ampliación de plazo busca asegurar que el trabajo se realice de manera adecuada.

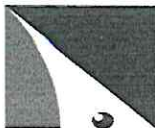
La ampliación del contrato se justifica plenamente en la necesidad de abordar estas causas imprevistas, que surgieron como consecuencia directa de la ejecución de la intervención en la sala de profesores original.

b) Una explicación clara que sustente de qué forma se encuentra comprometido el interés público.

Garantizar la continuidad, seguridad y calidad del entorno educativo para docentes, estudiantes y personal, mediante un Mantenimiento e Intervención de la Sala de Profesores adecuado, con especial énfasis en seguridad, accesibilidad, salud ocupacional y eficiencia operativa.

Protección de la seguridad y salud ocupacional: La ampliación de rubros responde a identificar y corregir deficiencias estructurales, eléctricas, de climatización, ventilación y accesibilidad que, de no atenderse implican riesgos para la integridad física de las personas y posibles interrupciones de las actividades académicas.


Arq. Ygor Cabrerá
Fiscal de Obras
FADA-UNA



DICTAMEN DEL ADMINISTRADOR DE CONTRATO

Mejora de la calidad educativa y continuidad académica: Un espacio funcional, seguro y accesible facilita la planificación, el desarrollo de actividades docentes y la atención a estudiantes, reduciendo ausentismo y mejorando el rendimiento académico al evitar interrupciones por fallas técnicas.

Eficiencia y sostenibilidad operativa: Incluir rubros nuevos y ampliar cantidades permite incorporar soluciones más adecuadas y duraderas (certificaciones, materiales de mayor durabilidad, mejoras en eficiencia energética y climatización adecuada), disminuyendo costos de mantenimiento a largo plazo y planificando intervenciones con menos interrupciones.

Equidad y accesibilidad: Ampliar el alcance de las intervenciones garantiza que todas las personas que usan la sala tengan acceso seguro y cómodo, cumpliendo normativas de accesibilidad y buenas prácticas de inclusión.

Transparencia y uso responsable de recursos: Justifica la reasignación y aumento presupuestario mediante criterios técnicos, de seguridad y de impacto educativo, con mecanismos de control de calidad y rendición de cuentas para evitar desviaciones y asegurar la adecuada utilización de fondos públicos.

Beneficios económicos para el interés público: Aunque implique un aumento inmediato, la intervención ampliada reduce costos futuros por reparaciones no planificadas, mantiene la sala operativa por más tiempo y evita impactos negativos en la actividad educativa.

c) Las razones por las cuales dichas circunstancias no pudieron ser previstas al tiempo de la programación del procedimiento de contratación que derivó en el contrato a ser modificado.

La naturaleza fortuita ocurrió de manera inesperada, imprevista y sin intención, generadas por causas externas o circunstancias que no pudieron ser previstas en el momento de la planificación del contrato.

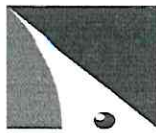
En el contexto de la reparación y mantenimiento de la sala de profesores de la FADA/UNA, incluyeron, filtraciones de humedad, daños estructurales por eventos climáticos o accidentes, entre otros.

Estos imprevistos justifican la necesidad de modificar el contrato, ya que no estaban contemplados inicialmente y requieren acciones correctivas adicionales para garantizar la seguridad, funcionalidad y durabilidad de la infraestructura. La existencia de estos casos fortuitos hace que las ampliaciones y reparaciones sean imprescindibles para cumplir con los objetivos del proyecto y asegurar la integridad del espacio.

En este sentido, no procede la aplicación de penalidades o sanciones contractuales al contratista.

Durante la ejecución del contrato se detectaron trabajos o reparaciones que no estaban contemplados en el alcance original, pero que son indispensables para completar el proyecto de manera adecuada y segura. En el caso de la sala de profesores de la FADA/UNA, estos servicios adicionales fueron necesarias debido a imprevistos como daños estructurales, fallas en sistemas existentes, o elementos que requerían reparación o reemplazo para garantizar la funcionalidad, seguridad y estética del espacio. Por ejemplo, la reparación de sistemas de protección contra incendios, el desmontaje y reparación de elementos estructurales, o la readecuación de sistemas de aire acondicionado, son intervenciones adicionales que surgieron para solucionar problemas no previstos inicialmente. Estos servicios adicionales son justificadas porque aseguran que el espacio quede en condiciones óptimas,

Arq. Ygor Cabreza
Fiscal de Obras
FADA-UNA



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTE**

DICTAMEN DEL ADMINISTRADOR DE CONTRATO

cumpliendo con las normativas de seguridad y calidad, y permitiendo que el mantenimiento y las reparaciones tengan un resultado duradero y efectivo.

La ejecución de estos servicios de mantenimiento de la sala de profesores adicionales requerirá la elaboración de una adenda al contrato existente, siguiendo los procedimientos administrativos y legales correspondientes.

d) Una explicación clara de los motivos por los cuales no existiría violación a los principios previstos en el artículo 4° de la Ley.

La ampliación contractual no afecta la igualdad entre oferentes ni restringe la libre competencia, ya que se trata de un ajuste en la ejecución de un contrato ya adjudicado y perfeccionado, en el marco de lo permitido por la normativa vigente, No se favorece indebidamente a un contratista, si no se asegura la continuidad del mismo objeto contractual.

El procedimiento de ampliación se encuentra regulado por la Ley 7021 y sus reglamentaciones, requiriendo la correspondiente justificación técnica y aprobación administrativa. Dichos actos son públicos y sujetos a control por lo cual no existe afectación a la transparencia.

La modificación contractual responde a la necesidad de garantizar que el objeto de la contratación sea cumplido de forma íntegra y funcional. La falta de ampliación podría derivar en una ejecución incompleta, contraria a la finalidad pública perseguida que es la eficiencia y eficacia.

La ampliación de plazo y monto resulta más económica y ágil que iniciar un nuevo proceso licitatorio para los mismos fines. Con ello se evitan costos adicionales y demoras innecesarias en perjuicio de la institución.

La administración actúa con responsabilidad al ajustar el contrato en función de necesidades reales y debidamente fundamentadas, garantizando así el cumplimiento del interés público.

No existe trato discriminatorio ni preferencia, puesto que el contratista no recibe ventajas indebidas, sino que se le reconoce el derecho de continuar con el mismo objeto contractual bajo las nuevas condiciones que la realidad de los servicios impone.

Por lo tanto, no existe violación a los principios previstos en el Art. 4° de la Ley 7021/22 De Suministro y Contrataciones Públicas”.


OBJETO DE LA ADENDA

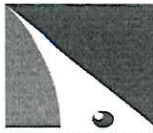
La intención del procedimiento es la de realizar una ampliación del contrato para aumentar las cantidades del contrato original y la inclusión de rubros no contemplados.

La planilla final para los servicios a ampliarse queda de la siguiente manera:

AMPLIACIÓN DE RUBROS CONTEMPLADOS

Ítem	Descripción	JUSTIFICACION/CAUSAS	Atributos	Precio Unitario (IVA Incluido)	Cantidad Ampliada	Precio Total
6	Desmontaje y/o Colocación de mamparas - de placas cementicias de 12,5 cm de espesor encintado y masillado listo para enduir	Se ha procedido a realizar la ampliación del rubro “Desmontaje c/o colocación de mamparas de placas cementicias de 12.5 cm de espesor encintado y masilla listo para enduir”, debido a que al realizar el desmonte del área a colocar las mamparas se ha encontrado patologías en la estructura. Lo cual no se ha podido evaluar en el Proyecto Ejecutivo. Otro factor que oblige a la ampliación fue el desmonte de losa y viga falsa con estructuras de maderas sostenidas por alambres que estaban a punto del colapso por la existencia de termitas y humedad cuyos trabajos no fueron contemplados.	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: EVENTO	157.400	16,03	2.523.122


 Arq. Yguer Cabrera
 Fiscal de Obras
 FADA - UNA



UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTE

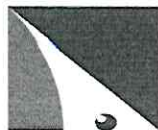
DICTAMEN DEL ADMINISTRADOR DE CONTRATO

7	Mano de Obra	Se ha procedido a realizar la ampliación del rubro Mano de Obra del ítem 6, debido a que al realizar el desmonte del área a colocar las mamparas se ha encontrado patologías en la estructura. Lo cual no se ha podido evaluar en el Proyecto Ejecutivo. Otro factor que obliga a la ampliación fue el desmonte de losa y viga falsa con estructuras de maderas sostenidas por alambres que estaban a punto del colapso por la existencia de termitas y humedad cuyos trabajos no fueron contemplados.	unidad de medida: Unidad Medida Global presentación: EVENTO	1.289.000	0,39	502.710
22	Montaje / Desmontaje de cielorraso	Se ha procedido a realizar la ampliación del rubro: "Montaje/Desmontaje de cielorraso"., debido que la losa falsa encontrada estaba construida con materiales livianos y sin anclajes adecuados. La combinación de estos elementos representan un riesgo potencial de desprendimiento por deficiencias de fijación. A los efectos de salvaguardar la integridad física es necesario desmontar el Cielo raso para obtener la seguridad completa en los trabajos de readecuación de la Sala de Profesores.	unidad de medida: Metros cuadrados presentación: EVENTO	150.200	5,76	865.152
23	Mano de Obra	Se ha procedido a realizar la ampliación del rubro: Mano de Obra del ítem 22, debido que la losa falsa encontrada estaba construida con materiales livianos y sin anclajes adecuados. La combinación de estos elementos representan un riesgo potencial de desprendimiento por deficiencias de fijación. A los efectos de salvaguardar la integridad física es necesario desmontar el Cielo raso para obtener la seguridad completa en los trabajos de readecuación de la Sala de Profesores.	unidad de medida: Unidad Medida Global presentación: EVENTO	3.684.400	0,11	405.284
36	Servicio de mantenimiento o reparación de equipos y sistemas de protección contra incendios	Se ha procedido a realizar la ampliación del rubro: "Servicio de mantenimiento o reparación de equipos y sistemas de Protección contra incendios", debido a que se procedió a realiza una mejor instalación de los equipos readecuando las instalaciones eléctricas, los tramos de conexión, ampliando la red electrica, ya que debido al cambio de cielorraso el cual presentaba la losa falsa.	unidad de medida: Unidad presentación: EVENTO	88.800	2,00	177.600
37	Mano de Obra	Se ha procedido a realizar la ampliación del rubro: Mano de Obra del ítem 36, debido a que se procedió a realiza una mejor instalación de los equipos readecuando las instalaciones eléctricas, los tramos de conexión, ampliando la red electrica, ya que debido al cambio de cielorraso el cual presentaba la losa falsa.	unidad de medida: Unidad Medida Global presentación: EVENTO	391.300	0,20	78.260
TOTALES						4.552.128

RUBROS NO CONTEMPLADOS

1	Desmontaje de bajada embutida en sala de profesores y desmontaje de viga falsa en abertura	Se procedió a incluir el rubro: "Desmontaje de bajada embutida en la sala de profesores y desmontaje de viga falsa en abertura" ya que la bajada empotrada no era funcional resultando ya obsoleta. Esto hacia que genere gran cantidad de humedad dificultando la terminación de readecuación.	unidad de medida: Unidad Medida Global presentación: EVENTO	485.000	1,00	485.000
2	Desagüe de Losa con bandeja de chapa galvanizada (incluye cierre de bajada empotrada)	Se procedió a incluir el rubro: "Desagüe de losa con bandeja de chapa galvanizada (incluye cierre de bajada empotrada)", debido a que la bajada existente ya dejo de ser funcional por lo cual se requiere una readecuación para el correcto desagüe de agua proveniente de la losa en días de lluvias.	unidad de medida: Unidad Medida Global presentación: EVENTO	968.000	1,00	968.000
3	Revoque, enduido de viga expuesta por eliminación de bajada y colocación de piso faltante por desmonte	Se procedido a inclusión del rubro: "revoque, enduido de viga expuesta por eliminación de bajada y colocación de piso faltante por desmonte", a los efectos de tapar dicho orificio por medio de pisos y obtener el cerramiento definitivo a los efectos de estética.	unidad de medida: Unidad Medida Global presentación: EVENTO	420.000	1,00	420.000
4	Readecuación de Aire Acondicionado de 12000 BTU con instalación de desagüe embutido en Pared	Se ha procedido a incluir el rubro: "Readecuación de Aire Acondicionado de 12.000 BTU con Instalación de desagüe embutido en Pared", debido a la ampliación en la alimentación eléctrica y el desagüe de agua por cambio de ubicación.	unidad de medida: Unidad Medida Global presentación: EVENTO	850.000	1,00	850.000
5	Readecuación de aire Acondicionado tipo Cassete de 36000 BTU	Se ha procedido a la inclusión del rubro "Readecuación de Aire Acondicionado tipo Cassete de 36.000 BTU", teniendo en cuenta que inicialmente se tenía previsto la colocación en la zona central de la Sala de profesores. Esto no se ha podido realizar por las razones expuestas anteriormente sobre la existencia de una losa falsa, construida con materiales livianos y sin anclajes adecuados. Por esta razón se procedió a la readecuación completa para la instalación de Aire tipo Cassete de 36.000 BTU.	unidad de medida: Unidad Medida Global presentación: EVENTO	2.300.000	1,00	2.300.000
TOTALES						5.023.000
TOTAL GENERAL						9.575.128

Arq. Yguer Cabr
Fiscal de Obras
FADA-UNA



DICTAMEN DEL ADMINISTRADOR DE CONTRATO

El monto total de la presente Adenda Modificatoria asciende a Gs. 9.575.128 (guaraníes; Nueve Millones Quinientos Setenta y Cinco Mil Ciento Veinte y Ocho). Quedando el monto total del Contrato N° 007/25, a Gs. 57.535.448 (guaraníes; Cincuenta y Siete Millones Quinientos Treinta y Cinco Mil Cuatrocientos Cuarenta y Ocho).

Disponibilidad presupuestaria:

Se cuenta con disponibilidad presupuestaria, según Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 1232/2025 de fecha 30/06/2025.

CONCLUSIÓN:

En consideración a los fundamentos expuestos en el presente, debo concluir que se dan hechos y circunstancias, así como los preceptos legales necesarios para que la Institución realice los trámites de rigor a los efectos de realizar una ampliación de contrato para la provisión de lo mencionado en el punto "Objeto de la adenda" a través de una Resolución de la Máxima Autoridad para continuar con los trámites correspondientes.

Una vez finiquitados los mismos, deberán ser derivados a la DNCP a efectos de su verificación y publicación. Concretados los tramites de rigor y no habiendo objeción de ninguna de las autoridades competentes, se podrá proceder a la ejecución de la adenda de contrato, conforme a lo expuesto en este dictamen.

Es mi dictamen, salvo mejor parecer.

Arq. Yguer Cabrera
Administrador de Contrato
FADA – UNA

Arq. Yguer Cabrera
Fiscal de Obras
FADA - UNA