

## DICTAMEN AMPLIATORIO DEL ADMINISTRADOR DE CONTRATO

**FECHA:** 14 de Agosto 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.

### **ANTECEDENTES:**

La Nota DGNC N° 6032/2025, inc "1" del Expediente N° 311823 y Numeral II inc. "1" del Expediente 311826.

Dictamen Ampliatorio del Administrador de Contrato de fecha 28/07/2025.

### **MARCO APLICABLE:**

El Art. 67 de la Ley 7021/22 "De Suministro y Contrataciones Públicas" De la modificación de los contratos: "... *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*".

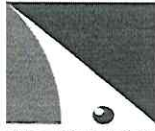
El Art. 178 de la Resolución DNCP N° 4401/23 Por la cual se reglamentan los procedimientos de contratación regidos por la Ley 7021/22 De Suministro y Contrataciones Públicas", Modificaciones de los contratos: "*Se podrán realizar las modificaciones a los contratos en las condiciones establecidas en la normativa legal vigente, desde el inicio de vigencia contractual hasta la entrega total de los bienes y/o prestación de servicios o recepción provisoria de las obras*".

### **JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL:**

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.

Arq. Yguer Cabrera  
Fiscal de Obras  
FADA



Análisis Administrativo y Contractual:

a. Naturaleza Fortuita:

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.

b. Necesidad de intervenciones adicionales:

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, 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.

c. Financiación de los servicios Adicionales:

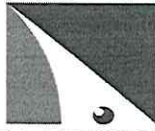
Es importante determinar la fuente de financiación para la ejecución de los trabajos solicitados. Se deberá evaluar la disponibilidad de fondos en el presupuesto para la Facultad.

d. Impacto en el Contrato Original:

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.

e. Importancia de Contar con una Sala de profesores:

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



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

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.

f. Consideraciones Legales y Administrativas:

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.

**OBJETO DE LA ADENDA**

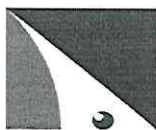
La intención del procedimiento es la de realizar una ampliación del contrato para aumentar las cantidades del contrato original y la inclusión de rubros no contemplados.

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 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: Metros cuadrados presentación: EVENTO	157.400	16,03	2.523.122
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	unidad de medida: Unidad Medida Global presentación: EVENTO	3.684.400	0,11	405.284

**Arg. Yguer Cabrera**  
Fiscal de Obras  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTE



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

		obtener la seguridad completa en los trabajos de readecuación de la Sala de Profesores.				
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
<b>TOTALES</b>						<b>4.552.128</b>

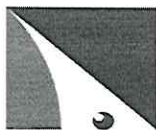
**RUBROS NO CONTEMPLADOS**

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 Cassette de 36000 BTU	Se ha procedido a la inclusión del rubro "Readecuación de Aire Acondicionado tipo Cassette 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
<b>TOTALES</b>						<b>5.023.000</b>
<b>TOTAL GENERAL</b>						<b>9.575.128</b>

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).

Arq. Yguer Cabrera  
Fiscal de Obras  
FADA 1111A



Disponibilidad presupuestaria:

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

Justificación de la Ampliación del Contrato:

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.

En definitiva, una sala de profesores bien equipada y cómoda ayuda a mejorar la calidad educativa, fortalece la comunidad académica y apoya el bienestar del personal docente, beneficiando así a toda la facultad y a sus estudiantes.

Impacto principal en el plazo establecido inicialmente

La ampliación de días solicitados 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.

**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**