



DICTAMEN AMPLIATORIO DEL ADMINISTRADOR DE CONTRATO

FECHA: 28 de Julio 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:

La Nota DGNC N° 5132/2025, inc "1" del Expediente N° 311823 y Numeral II inc. "1" del Expediente 311826.

Dictamen del Administrador de Contrato de fecha 27/06/2025.

2.- NORMATIVA APLICABLE

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

Artículo 67.- 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.

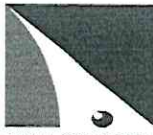
b). Decreto Reglamentario N° 2264/2024

Art. 109.- Convenios Modificatorios.

Los convenios modificatorios se llevarán a cabo de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias. La DNCP podrá establecer reglas y criterios para la suscripción de convenios modificatorios, con sujeción a lo previsto en la Ley.

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".

Arq. Yguer Cabrera
Fiscal de Obras
FADA-UNA



DICTAMEN AMPLIATORIO DEL ADMINISTRADOR DE CONTRATO

3.-ANALISIS

La ampliación del monto total del contrato del Servicio de Mantenimiento e Intervención de la Sala de Profesores de la FADA/UNA, se basa en lo dictado en la Ley N° 7021/2022 “De Suministro y Contrataciones Públicas”, **Artículo 67.- De la modificación de los contratos que menciona lo siguiente...**

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.

VER ANEXOS.

CONCLUSIÓN

Y conforme al análisis previo se consideran reunidos los requisitos formales y legales para disponer la ampliación del monto total y la ampliación inicial del plazo del Plan de prestación de los servicios - Fechas finales de ejecución de los servicios del Contrato N° 007/2025, de acuerdo a lo establecido en el art. 67 de la ley N° 7021/22 para la Licitación de Menor Cuantía, ID N° 465.495 - Servicio de Mantenimiento e Intervención de la Sala de Profesores de la FADA/UNA.

Ante lo expuesto, esta administración remite el presente dictamen ampliatorio con referencia al Dictamen del Administrador de Contrato de fecha 27/06/2025.

Derivar los antecedentes a la Unidad Operativa de Contrataciones de la FADA/UNA, para la comunicación respectiva a la Dirección Nacional de Contrataciones.

Es mi Dictamen.

Arq. Yguer Cabrera
Administrador de Contrato
FADA – UNA

Arq. Yguer Cabrera
Fiscal de Obras
FADA - UNA

ANEXO DICTAMEN AMPLIATORIO

AMPLIACIÓN DE RUBROS CONTEMPLADOS

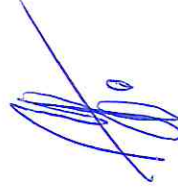
Ítem	Descripción	JUSTIFICACION	Atributos	Precio Unitario (IVA Incluido)	Cantidad Ampliada	Precio Total
6	Desmontaje y/o Colocación de mamparas - de placas cementicias de 12,5 cm de espesor encintado y masillado listo para enduir	Se ha procedido a realizar la ampliación del rubro "Desmontaje c/o colocación 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 obligo 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 obligo 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 realizar una mejor instalación de los equipos readecuando las instalaciones eléctricas, los tramos de conexión, ampliando la red eléctrica, 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 realizar una mejor instalación de los equipos readecuando las instalaciones eléctricas, los tramos de conexión, ampliando la red eléctrica, 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



Arq. Yguer Cabrera
Fiscal de Obras
FADA - UNA

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 dejó 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 Cassette 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 Cabrera
Fiscal de Obras
FADA - UNA