INFORME TÉCNICO

Para:	Arquitecto Ricardo Riego, Coordinador Interino Programa RU BTR | Vice ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.
De:	Arquitecta Gladys Rondan, Supervisora Titular de Obra, Área Técnica del Programa RU BTR | Vice ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.
OBRA:	Contrato S.G. Ministro 94/2019 - LPI UEP MOPC Nº: 08/2018, SEPA ID: PR-L1044-21-LPI-O-1.5.1 "OBRA DE RESTAURACION Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO HISTORICO DEL PUERTO DE ASUNCION" ID N° 348.526
TEMA:	Solicitud de Convenio N° 2 "Ampliación y Prorroga del cronograma de plazo de ejecución; nueva fecha de finalización de las obras, vigencia de contrato, monto establecido y alcance de las obras".
CONTRATISTA:	ABH S.A.
FECHA:	01 / setiembre / 2021

El presente informe se genera al objeto de elevar a la Coordinación Técnica del programa RU/BTR, el Convenio Modificatorio N° 2 | CM N°2, con la empresa contratista ABH S.A., en el contrato de referencia y la nota recibida del BID CPR/C/2021/1727 en la cual solicitan subsanar 10 ítems, todos ellos referidos a los documentos presentados según nota GVMOPC N° 143/2021.

A tal efecto se pone a conocimiento, de la coordinación - en ausencia de empresa fiscalizadora – toda la documentación referida al CMN°2 fue minuciosamente chequeada por profesionales de la unidad técnica del programa y se adjunta al presente informe.

Los documentos, fueron presentados en 3 tomos que contienen toda la documentación respaldatoria, realizada por la contratista y **validada multidisciplinariamente** por el equipo de la supervisión de la Unidad Técnica de Reconversión Urbana, según se describe a continuación:

Tomo 1 – 156 fs.

- Antecedentes. Fs. 153
- Justificación Técnica. Fs. 147
- Ruta Crítica. Fs. 125
- Ítems Objeto del CMN°2 (Planilla Total y Resumen). Fs. 112
- Curva de Avance Físico Financiero. Fs. 55
- Especificaciones Técnicas de ítems nuevos. Fs. 53
- Planillas de Análisis de Precios Unitarios de ítems nuevos. Fs. 27

Tomo 2 | ANEXO 1 – 249 fs.

- Marco Legal. Fs. 245
- Datos Grales. Fs. 235
- Proceso de Investigación Histórica. Fs. 233
- Análisis del Hecho Arquitectónico. Fs. 217
- Identificación de Patologías. Fs. 206
- Indicaciones para la intervención – criterios adoptados. Fs. 202
- Conclusión y Memoria del Proyecto de Intervención. Fs. 198
- Perspectivas y Planos. Fs. 191
- Informes Técnicos de Especialistas y Catálogos. Fs. 121

Tomo 3 | ANEXO 2 – 129 fs.

- Restauración de aberturas. Fs. 126
- Planos y láminas. Fs. 60

Se considera oportuno poner a conocimiento que gran parte de los ítems expuestos han sido previamente analizados por la fiscalización de INCOSA ICASA, dentro del ejercicio de sus funciones que han culminado en diciembre del 2.020 y que por motivos varios (que se exponen en los documentos) han sido presentados hasta la fecha por la contratista al Programa y en ausencia de fiscalización fueron verificados por la unidad técnica de reconversión urbana; estos 128 ítems objeto de modificación se resumen como sigue:

EDIFICIO HISTORICO DEL PUERTO | CONVENIO MODIFICATORIO N° 2 | ABH		
Cant. ITEMS	**Código Especificaciones Técnicas**	**Descripcion**
52	**A**	**ITEMS CONTRATO ORIGINAL Y EL CMN° 1, CON DIFERENCIA DE CANTIDADES EN EL C.M. N°2**
37	**B**	**ITEMS NUEVOS C.M. N°2**
35	**12**	**OBRAS POR CAMBIO DE DISEÑO DEL PROYECTO ORIGINAL**

A continuación, un cuadro resumen, referido a los tiempos de ejecución de la obra, a objeto de dejar claro el tiempo estimado para finalizar los trabajos que se comprometieron **originalmente**, los cuales se vieron incrementados en el **Convenio Modificatorio N° 1,** aprobado por Resolución Ministerial N° 540 con fecha 30.04.2021 y Contrato S. G. MINISTRO N° 31/2021, que se adjuntan

al presente informe técnico; obras a las que la contratista se compromete a finalizar en su totalidad en forma conjunta al **Convenio Modificatorio N° 2.**

Ítem	*Descripción*	*Plazo de Ejecución*	*Montos*
1.	Contrato 94/2019	18 meses – Inicio: 28/02/2019, Fin: 27/02/2021	22.188.371.860
2.	Convenio Modificatorio N° 1	6 meses – Desde el 28/02/2021 al 27/08/2021	339.879.757
3.	Convenio Modificatorio N° 2	6 meses – Desde el 28/08/2021 al 27/02/20212	4.053.748.383
Totales		***29 meses***	***26.582.000.000***

Ante lo solicitado por la contratista, se presenta el resumen de los motivos **validados** por el equipo de supervisión:

1. El alcance original de las obras varió considerablemente, puesto que se trata de una obra de **restauración** y debido a los hallazgos que se fueron encontrando en los distintos momentos a partir de la toma de posesión de la totalidad del edificio (setiembre del 2020); al cual, según fuentes oficiales de la UEP, no se pudo acceder internamente para la realización del **proyecto ejecutivo.** Además, se considera oportuno recordar que, si bien las obras se iniciaron en agosto del 2019 en el ala este del edificio, recién hasta setiembre del 2020 se pudo tomar posesión de la totalidad del edificio.
2. Las medidas de prevención establecidas, ver https://www.mspbs.gov.py/portal/20552/covid19-medidas-preventivas-que-se-deben-tomar-en-el-trabajo.html; así como la ola de contagios crecientes, vigentes en nuestro país también influyeron en el ritmo de avances de la ejecucion física de las obras, contempladas originalmente en el contrato.
3. La provisión de insumos y materiales para la obra, afectada por la pandemia se encuentra en lento proceso de regularización. Todos los materiales nacionales e importados son provisionados en obra con demora, a un ritmo que aún no es el ideal y que fue contemplado originalmente en los términos contractuales.
4. En libro de obras, notas y actas de reuniones realizadas en obra, la fiscalización (hasta diciembre del 2020) y la contratista manifiestan la ***falta de mano de obra calificada*** para la ejecución en simultaneo en varios frentes habilitados de **obras de restauración**.
5. La incidencia de los sucesos expuestos, en la ruta crítica (actualizada a febrero del año en 2022) que se adjunta a este informe; en esta se evidencia que las actividades que debían ser ejecutadas en plazos contractuales originalmente establecidos debieron ser reprogramados.

Ante lo expuesto, **se considera validamente justificado** lo solicitado por la empresa CONTRATISTA ABH S.A. así como todos los documentos presentados para dicho fin; dejando

expresamente en claro que se han tenido también en cuenta las **consideraciones y recomendaciones** realizadas por la Fiscalización INCOSA ICASA, durante la vigencia de su contrato a la Unidad Técnica de Reconversión Urbana, respecto al mismo.

Se remite el presente Informe Técnico para los fines que hubiere lugar.

Gladys E. Rondan S.
arquitecta
Supervisora Titular de Obras