INFORME TÉCNICO DE LA UEP JICA PG-P17

RESPUESTAS A LAS OBSERVACIONES DE LA REVISIÓN PRELIMINAR DEL CONTRATO

Contrato S.G. Ministro N° 468/2017 entre el MOPC y ECOMIPA S.A. para la ejecución de las Obras de Mejoramiento del Corredor de Exportación de la Región Oriental, TRAMO 2: 7 de Agosto – Río Ñacunday

PARTE I. General

Se propone anexar a los documentos contractuales, mediante un Convenio Modificatorio al Contrato S.G. Ministro N° 468/2017, el Formulario RCN corregido en atención a las tres observaciones señaladas en el informe de Revisión Preliminar.

PARTE II. Licitación Pública Internacional
C. Documentos de Licitación

4.04 Condiciones del Contrato

- **Lista de los documentos que conforman el contrato.**

  En el detalle de los documentos que conforman el contrato, se especifica el link para descargar las Condiciones Generales del Contrato de manera directa desde el portal de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas. Se incorporará esta corrección mediante un Convenio Modificatorio N° 1 al Contrato S.G. Ministro N° 468/2017.

- **CD 1.1.5.6**

  Se incluirán solamente los datos del contrato correspondiente al Lote 2 en el Cuadro Resumen de Secciones, al final de los Datos del Contrato de las Condiciones Particulares (Sub Cláusula 1.1.5.6). Se propone incorporar esta corrección mediante un Convenio Modificatorio al Contrato S.G. Ministro N° 468/2017.

- **GC 3.1 – CD 3.1 (B) (ii)**

  Corresponde a la Observación N° 11, ya estudiada en ocasión del proceso de revisión preliminar del PBC.

- **GC 4.4 – SP 4.4**

  Corresponde a la Observación N° 6, ya estudiada en ocasión del proceso de revisión preliminar del PBC.

- **GC 8.4 – SP 8.4**

  Corresponde a la Observación N° 8, ya estudiada en ocasión del proceso de revisión preliminar del PBC.

Ing. PABLO L. SILVA S.
Jefe UEP JICA PG-P17
D.V. - M.O.P.C.

50 (cincuenta)

- **GC 14.7 – SP 14.7**

  Corresponde a la Observación N° 10, ya estudiada en ocasión del proceso de revisión preliminar del PBC.

- **CA**

  Mediante un Convenio Modificatorio N° 1 al Contrato S.G. Ministro N° 468/2017, se corregirán los errores de forma detectados en el Convenio del Contrato, correspondientes a la cláusula 4 y las firmas.

- **Form ACK**

  En los documentos anexos al contrato, se suprimirá la página separadora de anexos que estaba demás, mediante un Convenio Modificatorio N° 1 al Contrato S.G. Ministro N° 468/2017.

- **CD 13.5**

  Mediante un Convenio Modificatorio N° 1 al Contrato S.G. Ministro N° 468/2017, se corregirá la Subcláusula 13.5 de las Condiciones Particulares del Contrato.

4.12 Cláusula de ajuste de precios

Corresponde a la Observación N° 16, ya estudiada en ocasión del proceso de revisión preliminar del PBC.

4.13 Pago de Anticipo

- **GC 14.2 – CD 14.2, 14.2 (b)**
  - ***Se abonará al Contratista un anticipo del 10% del Monto Contractual Aceptado en una sola cuota, previa presentación de una Garantía Bancaria, el Plan de Inversión del Anticipo y la Factura.***

    La Condición Particular 14.2 (b) establece que la tasa de amortización de reembolso será del 10% del monto de cada Certificado Parcial de Obra.

    La condición anterior del reembolso es la misma que la de los Documentos de Licitación; sin embargo, dicha tasa es demasiado baja para completar el reembolso del anticipo dentro del plazo especificado en la Condición General 14.2: la deducción comienza cuando el 30% si el Monto Contractual Aceptado ya ha sido pagado, y finaliza antes de la certificación del 90% del Monto Contractual Aceptado.

  - ***Además, las Condiciones Particulares 14.2 y 14.2 (b) establecen que el 20% del monto estimado para la Liberación de la Franja de Dominio se pagará como anticipo con los fondos locales de contrapartida y que la tasa de amortización es del 20% de cada certificado mensual.***

    La condición anterior del reembolso es la misma que la de los Documentos de Licitación; sin embargo, dicha tasa es demasiado baja para completar el reembolso del anticipo dentro del plazo especificado en las Condiciones Generales 14.2: la deducción comienza cuando el 30% del Monto Contractual Aceptado ya se ha

pagado, y finaliza antes de la certificación del 90% del Monto Contractual Aceptado.

DESCARGO A LA OBSERVACIÓN:

Los anticipos de Obras y de Liberación de Franja de Dominio se tramitarán en expedientes separados, debido a que las indemnizaciones no constituyen un gasto elegible en el marco del Convenio de Préstamo PG-P17. También el IVA de obras se tramita por separado, debido a que no constituye un gasto elegible.

La suma de dichos anticipos no representa el 30% del Monto Contractual Aceptado, debido a lo siguiente:

- El 10% del Anticipo de Obras se calcula sobre el monto contractual con la deducción del ítem 10. Liberación de la Franja de Dominio, de la planilla de cómputo métrico y presupuesto (Anexo 5 del Contrato).
- El 20% del Anticipo para Liberación de la Franja de Dominio, se calcula sobre el monto del antes mencionado ítem 10. Liberación de la Franja de Dominio, de la planilla de cómputo métrico y presupuesto (Anexo 5 del Contrato).

Por otro lado, la amortización mensual del anticipo se realiza proporcionalmente sobre el monto total de los trabajos mensualmente ejecutados, correspondientes a cada Certificado Mensual de Obra y a cada Certificado Mensual de Liberación de Franja de Dominio, con lo cual, una vez que los trabajos alcancen el 100% de avance, se llega a la devolución total del anticipo.

Cabe mencionar en este punto, que el MOPC utiliza normalmente y sin ningún inconveniente, este sistema de devolución proporcional de anticipo en todos los contratos que cuentan con cláusula de anticipo financiero.

4.14 Retención Caucional.

Corresponde a las Observaciones N° 24 y 25, ya estudiadas en ocasión del proceso de revisión preliminar del PBC.

Las retenciones del 5% en los certificados de Liberación de Franja de Dominio, se aplicarán solamente al componente de indemnizaciones por "Terrenos", no así al componente de indemnizaciones por "Mejoras" edilicias o agroforestales.

Se adjunta la impresión de las Especificaciones Técnicas del ítem Liberación de Franja de Dominio publicadas en la Parte 2 del PBC, en donde se explica detalladamente el tema.

4.16 Indemnización por demora de las Obras.

- **GC 8.7 – CD 8.7**

Corresponde a la Observación N° 29, ya estudiada en ocasión del proceso de revisión preliminar del PBC.

Ing. PABLO L. SILVA S.
Jefe UEP JICA PG-P17
D.V. - M.O.P.C.

48 (cuarenta y ocho)

4.19 Leyes Aplicables

- **Último párrafo del Contrato, GC 1.4 – CD 1.4**

  Corresponde a la Observación N° 31, ya estudiada en ocasión del proceso de revisión preliminar del PBC. No obstante, considerando que la observación correspondiente de la Revisión del Contrato califica que no es apropiado delegar regulaciones sobre la ley del país, ya que esto causará una mala interpretación y una mala comprensión del Contrato, mediante un Convenio Modificatorio N° 1 al Contrato S.G. Ministro N° 468/2017 se procederá a corregir lo siguiente:

  – En el último párrafo del Contrato se especificará que la Ley aplicable es la 5.283/2014 por la cual se aprueba el Convenio de Préstamo PG-P17.

  – En la cláusula 1.4 de las Condiciones Particulares del Contrato se eliminará el párrafo que dice *"Todo aquello que no esté contemplado expresamente en las normativas antes mencionadas, se regirá en forma supletoria por las leyes de la República del Paraguay"*.

Es mi informe.

Ing. PABLO L. SILVA STRANSKY
Jefe de la UEP JICA PG-P17
Dirección de Vialidad

47(cuarenta y siete)

ITEM 10. LIBERACIÓN DE LA FRANJA DE DOMINIO

1 - DESCRIPCIÓN

Este ítem comprenderá la indemnización a propietarios de terrenos y/o mejoras que serán afectados por la implantación de la franja de dominio del proyecto.

2 - PROCEDIMIENTO

El Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC) proveerá el plano catastral de toda la franja de dominio correspondiente al proyecto ejecutivo, resaltando los derechos afectados para todos los tramos debidamente georreferenciados, y un Expediente por cada derecho afectado por la expropiación, ya sean mejoras o propiedades con títulos.

El proceso del ítem inicia cuando la Fiscalización aprueba el Plan de Trabajo de la Contratista y entrega los Expedientes de Catastro correspondiente de cada uno de los afectados por las obras definidas en cada plan de trabajo que incluyen:

a. La identificación del propietario, poseedor u ocupante con la indicación de la categoría de su afectación de acuerdo con los instrumentos jurídicos definidos en la legislación aplicable.

b. La recopilación de los datos documentales referentes al dominio u otros derechos vinculados a la propiedad afectada.

c. El levantamiento de datos de las mejoras existentes en la parte afectada por el trazado vial utilizados para efectuar el avalúo necesario para la liberación de la franja de dominio.

d. La determinación de la superficie afectada expresada en planos, planilla de cálculo de superficie e informe pericial conforme a la legislación vigente aplicable en la materia y aprobado por la Unidad de Bienes inmobiliarios (UBI).

e. AVALÚO OFICIAL de Departamento de Avalúo Oficial del MOPC (DAO) del terreno y de las mejoras existentes en la porción de terreno afectada por la franja de dominio.

f. CONSTANCIA DE CONFORMIDAD, donde el Propietario e involucrados; ante las autoridades de UBI-DAO, ratifican su conformidad con el avalúo y se comprometen a desalojar el área a ser afectada por el proyecto vial dentro de los 30 días de haber recibido el pago del 100% del avaluó de la(s) mejora(s), y/o del terreno según corresponda.

El Propietario del terreno y/o mejora, al recibir la totalidad del pago correspondiente, suscribirá el documento de CESION Y TRANSFERENCIA DE MEJORAS EXISTENTES SOBRE INMUEBLE, TRANSFERENCIA SOBRE FRACCIONES DE TERRENOS Y TRANSFERENCIA AL DERECHO DE INDEMNIZACIÓN (Subrogación de derechos de posesión y dominio, total o parcial) otorgado por el(los) afectado(s) a favor de la contratista, el cual, una vez protocolizado por escribanía (certificado de firmas por el/la escribano/a solo para los casos de subrogación de mejoras) y legalmente inscripto en la división poderes de la Dirección General de Registros Públicos - DGRP (solo para la subrogación de los inmuebles o fracción de los mismos), será adjuntado a cada uno de los expedientes para iniciar el proceso administrativo de pago a la contratista.

Ing. PABLO L. SILVA S.
Jefe UEP JICA PG-P17
D.V. - M.O.P.C.

3 - METODO DE MEDICION:

La medición se hará considerando la suma de los pagos indemnizatorios que el Contratista haya realizado según estas especificaciones, más los gastos generales proporcionales a los mismos, necesarios para la ejecución de estos trabajos.

4 - FORMA DE PAGO:

El monto determinado según lo dispuesto en el literal f anterior, será pagado según el ítem de Pago "Liberación de la Franja de Dominio".

a) Pago por compensación o resarcimiento por daños o perjuicios a terceros, pérdidas, averías, o afectación física de cualquier naturaleza (mejoras):

   El MOPC dictará la resolución correspondiente que autoriza el pago a la contratista y procederá a la cancelación conforme a los procedimientos legales.

b) Pago por la expropiación de las propiedades privadas (terrenos) que implica la transferencia traslativa de dominio a favor del MOPC:

   El MOPC emitirá la resolución ministerial que autoriza la compra o adquisición así como la suscripción de la escritura de transferencia de inmuebles afectados, a través de la escribanía designada por la contratista; quien en este extremo, es dueño de los derechos subrogados.

En los casos en que el propietario registral haya fallecido y no se cuente aún no con la partición del inmueble afectado (en el juicio sucesorio), o bien la sucesión del titular registral aún no haya sido iniciada o se produzca una disconformidad manifiesta del/los afectado/s; la contratista de obra realizará el depósito de la suma de dinero establecida como monto de indemnización en el marco del juicio de pago judicial por consignación, promovido a tal efecto por el ministerio. En estos casos, el Ministerio dictará una resolución en la cual resaltará que dado el fallecimiento del titular registral, se procederá al pago judicial (mediante la promoción de un juicio y con arreglo a lo preceptuado en la Ley N° 5283/14) de la suma establecida en concepto de indemnización.

Con las transferencias suscritas a favor del MOPC, y una vez cumplidos los procedimientos legales para el pago, el Ministerio elaborará la lista de los afectaciones a cobrar por la Contratista por las transferencias realizadas.

El precio y el pago será la compensación total por el trabajo descripto en estas Especificaciones, incluyendo todas las gestiones necesarias para la obtención del título de propiedad, los gastos de escribanía, transportes y pagos de tasas.

Una vez pagado al Contratista el Anticipo del 20 (veinte) % sobre el monto ofertado en concepto de Indemnizaciones para la liberación de la franja de dominio, el MOPC dará la Orden de Inicio.

Los pagos siguientes se realizarán a través de Certificados Mensuales correspondientes a Indemnización de Mejoras y de Certificados Mensuales correspondientes a Indemnización de Terrenos.

Antes del pago de los Certificados Mensuales, debe contarse con la Resolución Ministerial que aprueba el procedimiento de Avalúo y autoriza el Reembolso a la Contratista.

Ing. PABLO L. SILVA S.
Jefe UEP JICA PG-P17
D.V. - M.O.P.C.

ITEM N° 10.1.- INDEMNIZACION DE MEJORAS

1- DESCRIPCION:

El ítem establece las condiciones y requisistos para Certificacion al Contratista referentes al reembolso de los Pagos realizados por el mismo en concepto de las indemnizaciones por mejoras, edificaciones, cultivos agroforestales afectados para la Liberacion de la Franja de Dominio.

2- PROCEDIMIENTOS Y REQUISISTOS PARA EL PAGO

El Contratista podrá solicitar el pago de certificado por indemnización de mejoras una vez cumplidos los requisitos señalados anteriormente, contra la presentación de los siguientes documentos:

a. Cesión y Transferencia de Mejoras existentes sobre el inmueble, otorgado por el(los) afectado(s) a favor de la Contratista, protocolizado por escribanía con certificación de firmas.

b. Certificado detallando los cálculos matemáticos. De cada certificado se deducirá el 20% en concepto de devolución del anticipo correspondiente.

c. Factura Crédito, en la cual se detallará el pago de la indemnización como exento de impuestos, y los gastos generales proporcionales a dicha indemnización, como gravados por el Impuesto al Valor Agregado.

En el caso de judicialización del trámite de liberación de la franja de dominio se aceptará, en lugar de lo requerido en el punto a, el comprobante de depósito en la cuenta judicial habilitada para el efecto en virtud al mandato judicial interpuesto por el MOPC y la Procuraduría General de la República.

El pago del presente ítem se realizará sobre el 100% de la Certificación, sin aplicarse retenciones.

Ing. PABLO L. SILVA S.
Jefe UEP JICA PG-P17
D.V. - M.O.P.C.

ITEM N° 10.2.- INDEMNIZACIONES DE TERRENOS

1- DESCRIPCION:

El ítem establece las condiciones y requisistos para Certificacion al Contratista referentes al reembolso de los Pagos realizados por el mismo en concepto de las indemnizaciones por terrenos afectados para la Liberacion de la Franja de Dominio.

2- PROCEDIMIENTOS Y REQUISISTOS PARA EL PAGO

El contratista podrá solicitar el pago de certificado por indemnización de terrenos una vez cumplidos los requisitos señalados más arriba, contra la presentación de los siguientes documentos:

a. Transferencia sobre fracciones de terrenos y transferencia al derecho de indemnización (Subrogación de derechos de posesión y dominio, total o parcial) otorgado por el(los) afectado(s) a favor de la contratista celebrado ante escribano público.

b. Escritura de la Cesión de Derechos a favor del Contratista por parte del Afectado (Poder Especial) inscripto en la División Poderes de la Dirección General de los Registros Públicos (DGRP).

c. Certificado detallando los cálculos matemáticos. De cada certificado se deducirá el 20% en concepto de devolución del anticipo correspondiente.

d. Factura Crédito, en la cual se detallará el pago de la indemnización como exento de impuestos, y los gastos generales proporcionales a dicha indemnización, como gravados por el Impuesto al Valor Agregado.

En el caso de judicialización del trámite de liberación de la franja de dominio se aceptará, en lugar de lo requerido en los puntos a. y b., el comprobante de depósito en la cuenta judicial habilitada para el efecto en virtud al mandato judicial interpuesto por el MOPC y la Procuraduría General de la República.

3 - RETENCIONES

A cada Certificado Mensual de Terrenos se aplicará un 5% de Retención.

La devolución de las retenciones se realizará conforme la Contratista haya realizado el trámite total hasta lograr la transferencia de los títulos a favor del MOPC, o en su defecto, el depósito en la cuenta judicial habilitada para el efecto, de acuerdo a lo indicado más arriba.

Documentos para la Devolución de Retenciones:

a. Nota de Solicitud de pago de Devolución de Retenciones

b. Título traslativo de dominio a favor del MOPC debidamente inscripto en el Servicio Nacional de Catastro y la Dirección General de Registros de la Propiedad, o en su defecto, el depósito en la cuenta judicial habilitada para el efecto, de acuerdo a lo indicado más arriba.

c. Fotocopias Autenticadas de las Facturas que respalden el pedido de Devolución de Retenciones.

Ing. PABLO L. SILVA S.
Jefe UEP JICA PG-P17
D.V. - M.O.P.C.

La Devolución de Retenciones se realizará de la siguiente manera: en una primera etapa, cuando la Contratista haya logrado un avance igual o mayor al 70% en el finiquito de los trámites señalados en el párrafo anterior, le será devuelto dicho porcentaje de las retenciones realizadas. En la segunda etapa, le será devuelto el 30% restante, contra el finiquito total de la liberación de la franja del Tramo de su competencia.

Ing. PABLO L. SILVA S.
Jefe UEP JICA PG-P17
D.V. - M.O.P.C.