CONSORCIO EDIFICACIONES

A.C.I. PROYECTOS S.A.S — CIALPA

C.ED.1156 / 2020

Asunción, 18 de Mayo de 2020

Señores:
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES – MOPC
Atn. Arq. Ricardo Alfonso Riego Volpe
Coordinador Interino del Programa
RU/BTR-GVMOPC
Asunción - Paraguay

Referencia:
CONTRATO N°. 337 / 2017
FISCALIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OFICINAS DE GOBIERNO

Asunto:	**Solicitud de Prroga contrato de Obra hasta 13 de Junio de 2021.**

MESA DE ENTRADA ÚNICA
EXPEDIENTE Nº 19170/202
TITULAR:
CONSORCIO EDIFICACIONES
NOMBRE Y APELLIDO:
RUBY ALFONSO
TELEFONO:
0991117900
CORREO ELECTRONICO:
REFERENCIA:
REMITE SOLICITUD DE PRORROGA CONTRATO DE OBRA HASTA 13 DE JUNIO REF. CONTRATO Nº 337/2017.
FACTURA: Nro. Monto: GS.
USUARIO/FECHA/HORA DE REGISTRO.:
BGIMENEZ 18/05/2020 10:08:05
CONSULTA AL : 021-4149000
"La recepción del documento no implica conformidad ni aceptación de su contenido. Sujeto a verificación o control por parte de los organos intervinientes."

Respetado Arq. Riego

Cordialmente solicitamos la proroga del Contrato de ODG y Eje Civico con fecha de terminación 13 de Junio de 2021, de acuerdo a la siguiente información :

1.Solicitud de prorroga del Consorcio TBI , mediante nota TBI 967/20 de Marzo 30 , en la que no se tenia la fecha de expedición del permiso de Construcciòn de la Municipalidad de Asunción, por lo tanto no habia fecha final definida.

2.Nota RU-GVMOPC No. 50 /2020 *en la que indican estar de acuerdo con el análisis de la Fiscalización que señala un periodo de construcción de 14 meses a partir del 20 de Abril de 2020. y la presentación del Cronograma que establezca la finalización de las obras contenidas en el Convenio Modificatorio No. 3, y las obras comprendidas en el contrato 283 / 2017, correspondiente a las Oficinas de Gobierno.*

3.Nota de la Fiscalización C.ED. 1094 /2020 de Marzo 30 de 2020 en la que estimaba una aprobación de la Municipalidad para dar inico el 15 de Abril, y fecha de terminación 5 de Junio de 2013

4. Orden de Inicio de la etapa de Construcciòn del Eje Civico.

Por lo anterior esta Fiscalizaciòn presenta nuevamente el cuadro de plazos actualizado a la fecha de inico de la etapa de construccòn. 21/04/2020.

ASUNCIÓN PARAGUAY., MEXICO No. 707 c/Luis A. de Herrera, 1º. Piso - Teléfono 595 21 447 357 - 498 478
consorcioedificaciones@aciproyectos.com

1 one

8(ocho)

fecha Inicio	Fecha terminación	Plazo (días)	
30/3/2019	18/10/2020	**568**	1
Diseño		120	2
Revision y aprobación		30	3
Plazo para obra		**418**	4= 1-2-3
Plazo trancurrido a 21/4/2020		**388**	=fecha inicio - fecha actual
Plazo restante		180	6=1-5
Prorroga para cubrir plazo de Construcciòn		238	6 = 4-6
		13/6/2021	

En resumidas cuentas se requiere una ampliación a la etapa de construcción entre el 19 de Diciembre de 2020 y el 13 de Junio de 2021.

El Cronograma de ejecución del eje cívico fue recibido por esta Fiscalizaciòn y una vez revisado se solicito ajustes en los ítems del diseño referencial, y para las Oficinas de Gobierno esta aùn en proceso de elaboración por el Consorcio TBI.

La presentación de los cronogramas requieren después de su presentación por el Consorcio, el análisis de la Fiscalizaciòn y el posterior VoBo. del grupo de supervisión del MOPC, y este proceso de revisión requiere de un tiempo importante para consenso MOPC-Fiscalizaciòn -TBI , que puede ser independiente del proceso de tramites para legalizar el nuevo convenio Modificatorio.

Cosideramos que el plazo de terminación del contrato esta definido y aprobado por el MOPC, hasta el 13 de Junio de 2021, quedando pendiente el proceso de legalización mediante un nuevo convenio modificatorio.

Esta Fiscalización recomienda al MOPC, adelantar el tramite para la prorroga del contrato de obra basados en la información anterior que se adjunta a esta nota, en virtud de la experiencia del tiempo que se requirió para tener el Convenio Modificatorio No. 5 que amplio el plazo de Ejecuciòn hasta el 18 de Diciembre de 2021.

Quedamos atentos a sus comentarios.

Cordialmente

CONSORCIO EDIFICACIONES

ING. ALCIDES BUSTOS NUÑEZ
DIRECTOR DE FISCALIZACIÓN

Se anexa Nota TBI 967/20 en dos (2) folios, Nota C.ED. 1094/2020 en dos (2) folios, Nota RU GVMOPC No. 50 en un (1) folio.

1 (siete)

CONSORCIO TBI

Juan de Salazar 795 y Washington · Edificio Torre Itasa
2do piso Teléfono: (021) 232-858
Asunción – Paraguay

CONSORCIO EDIFICACIONES
Recibido
Fecha 30/03/2020

Ref.: LPI N° 118/2016 "Programa de Reconversión del Centro. Modernización del Transporte Público Metropolitano y Oficinas del Gobierno – ID: 304.820"
Asunto: Respuesta a las Notas C.ED. 1070/2020 y 1071/2020, de fecha 17 de Marzo de 2020.

Asunción, 30 de Marzo de 2020

Nota: TBI 967/2020

SR. ALCIDES BUSTOS NUÑEZ
DIRECTOR DE LA FISCALIZACION
PRESENTE:

Tengo a bien dirigirme a Ud., en representación del **CONSORCIO TBI**, con respecto a las notas citadas anteriormente, a los efectos de manifestar cuanto sigue:

Que en la primera parte de su ***Nota C.ED. 1070/2020*** se hace alusión a la nota RU-GVMOPC No 37/2020 en la cual el MOPC hace referencia a la prórroga del Convenio Modificatorio No 3.

En resumidas cuentas el MOPC coincide con la Fiscalización respecto a la necesidad de una prorroga respecto a lo ocurrido con el Convenio Modificatorio No 3, el cual al día de la fecha aún no cuenta con aprobación municipal.

Por otro lado en su nota instan a esta contratista a la finalización y presentación de una serie de documentos y permisos, como ser los de Ande, Municipalidad, etc.

En dicho sentido cabe expresar que evidentemente el pedido se debe a un error, debido a que esta contratista ya ha realizados absolutamente todos los trámites que le cabían para poder obtener la aprobación de los permisos municipales, y además ha realizado todas las gestiones posibles ante las entidades citadas. Es por ello que agregamos los documentos demostrativos de tal situación, para lo que hubiere lugar, dando también así respuesta a su ***Nota C.ED. 1071/2020***.

Ahora bien, la Nota RU-GVMOPC No 37 sobre la cual da cuenta su nota, expresa que si bien el Departamento de Reconversión Urbana coincide con la fiscalización que deberá darse una prorroga en virtud a la falta de permisos municipales atinentes al Convenio No 3, disiente respecto a la posición de la Fiscalización en cuanto a que al tratarse de un mismo contrato, la prorroga afecta automáticamente a todos los componentes del contrato.

De entrada cabe destacar que esta contratista coincide con lo expuesto por la fiscalización respecto a que el contrato es único, por tanto no pueden existir plazos por partes, o diferentes. En efecto, el Convenio No 3 conforme bien lo designaron las partes al suscribirlo es un Convenio "MODIFICATORIO", es decir, MODIFICA al contrato original, el cual a partir del mismo, queda configurado con dichas variaciones.

ASUNCIÓN PARAGUAY., MEXICO No. 707 c/Luis A. de Herrera, 1°. Piso - Teléfono 595 21 447 357 - 498 478
consorcioedificaciones@aciproyectos.com

CONSORCIO TBI

Juan de Salazar 795 y Washington - Edificio Torre Itasa
2do piso Teléfono: (021) 232-858
Asunción - Paraguay

Es justamente por ello que a los Convenios Modificatorios se los designa como "Addenda"[1], lo cual significa "*Adición, agregado o complemento a lo escrito*"[2]. Es decir, no se fabrica algo nuevo, se modifica lo originalmente creado, se agrega o complementa lo primigenio.

Justamente a los efectos de erradicar cualquier tipo de dudas el Convenio Modificatorio No 3 **establecía que formaba parte del contrato original.** Así literalmente dispuso *"El presente convenio forma parte integral del Contrato S.G. MINISTRO No 283/2017, en fecha 22/9/2017 como resultado del llamado MOPC No 118/2016 "DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LAS OFICINAS DE GOBIERNO""*(sic).

En sentido conteste a lo reseñado se ha expresado en infinidad de ocasiones la jurisprudencia al afirmar que no existe incumplimiento del plazo original si se produjeron *"reformas: SAP Valencia, 26 de julio de 2004 (JUR 2005/232176) o modificaciones: SSAP, Barcelona, 3 de Febrero de 2000 (AC 2002/423), o existen cambios sustanciales con respecto al proyecto inicial (SAP Baleares, 3 de junio de 2002) (JUR 2002/209577)"*[3]

Por último cabe resaltar que el planteamiento realizado por el Programa de Reconversión Urbana evidentemente debe tratarse de una suerte de error, ya que en su Nota RU- GVMOPC No 39 ha reseñado que se trata de un solo contrato integral, no separable. En efecto, literalmente la nota citada reseña que "*…debo hacer notar, que de acuerdo a la Supervisión Técnica del MOPC., el contrato en referencia comprende tanto las obras originalmente contratadas en las Oficinas de Gobierno, como las incluidas en el Convenio Modificatorio No 3, correspondientes al Estacionamiento y Eje cívico, donde también existe el rubro "cimentaciones", donde son esperables grandes ahorros de costo.* ***Para el MOPC, el contrato 283/17 y la Adenda al Contrato según Convenio Modificatorio No 3, constituyen partes del mismo contrato"***

Atento a todo lo expuesto, no queda duda respecto a que el contrato de obra que une a las partes es uno, por tanto el tiempo para su conclusión también es uno, no siendo separable, como es la correcta opinión del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones a través de su nota No 39 antes citada.

Sin otro particular, le saludo atentamente.

Ing. Carlos Orué
Representante Legal
Consorcio TBI

[1] Incluso el propio Programa de Reconversión Urbana lo designó así en su NOTA RU- GVMOPC No 39.
[2] Nicoliello, Nelson, *"Diccionario del Latín Jurídico"*, Editorial B de F, Buenos Aires, año 2004, pág. 12.
[3] Ortega Doménech, Jorge "El contrato de obra en la jurisprudencia", Editorial Reus, Madrid, año 2007

ESPACIO PARA MESA DE ENTRADA

CONSORCIO EDIFICACIONES

A.C.I. PROYECTOS S.A.S — CIALPA LSQA

MEU: 25.162

C.ED.1234/2020

Asunción, 24 de Junio de 2020

Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones
Unidad Ejecutora
Mesa de Entrada
Recibido por: R.Z.
Aclaracion: Roxana 1
Fecha: 25/06/20
Hora: 13:00 Nº R.U.N.: 34960

Señores:
MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y COMUNICACIONES – MOPC
Atn. Arq. Ricardo Alfonso Riego Volpe
Coordinador Interino del Programa
RU/BTR-GVMOPC Edificio España 2do Piso.
Avda. España esq. Brasilia
Asunción - Paraguay

Referencia:
CONTRATO N°. 337 / 2017
FISCALIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OFICINAS DE GOBIERNO

Asunto:	Informe PDT ODG a 13 de Junio de 2021

Respetado Arq. Riego:

En respuesta a la nota RU-CGVMOPC No. 50/2.020 de fecha 22 de Abril de 2020, en la que el MOPC indica que esta de acuerdo con el análisis de la Fiscalización que señala un periodo de construcción de 14 meses a partir del 20 de Abril de 2020; esta Fiscalización dio tramite a la solicitud de los PDT´s para las ODG y EC. con la fecha contractual vigente del 18 de Diciembre de 2020, y basados en esa programación se solicito dar cumplimiento a la presentación de los PDT´s con fecha de terminación correspondiente a la fecha resultado de los 14 meses apartir del 20 de abril que arrojan como resultado una fecha final 13 de Junio de 2021 para el contrato.

Una vez recibido el Programa De Trabajo (PDT) para las Oficinas de Gobierno (ODG), con fecha de terminación 13 de Junio de 2021 esta fiscalización observa que el Consorcio TBI no hace entrega de las ODG antes de dicha fecha y traslada la ejecución final de las ODG hasta el plazo final del contrato que esta en tramite y que corresponde al 13 de Junio de 2021.

I. El análisis de la fiscalización con respecto al PDT se basa en los siguientes temas, consignados en los informes mensuales y actas de reunión

4 (cuatro)

1. En los informes mensuales de la Fiscalización una vez iniciado el contrato, se advirtio al Contratante que el plazo de ejecución de las obras era insuficiente debido al cambio de cimentación que no incluia los pilotes a compresión , cabezales, y mejoramiento de piso (Ver informes mensuales No. 11,12,13,14), esto origino un ajuste a la programación de obra sin modificar el palzo total de ejecución, que traducido de otra forma significa acortar los plazos de ejecucución de la obra gris, acabados e instalaciones técnicas y por eso hoy en día se evidencia de manera más clara la necesidad de mayor plazo para la ejecución de las obras de las ODG.

2. Durante el año 2019 la inundación presentada durante los meses de Marzo y Abril de 2019 las obras de cimentación se vieron afectadas ver nota C.ED. 641/2019 de fecha 23 de Mayo de 2019, y Número MEU 24904.

3. Durante este año 2020 se presentó la disminución de personal con incapacidades de hasta ciento diez (110) obreros a causa del Dengue-Ver registros en informes Ambientales del Contratista No 27-28 y 29 mes de enero, febrero y marzo, en el anexo 9 de cada informe.

4. Posteriormente a partir del 23 de Marzo se suspendieron las obras por espacio de una (1) semana para higienización debido a la pandemia.

5. Durante la pandemia el personal de obra disminuyo y el horario laboral también se disminuyo originando un menor avance en las actividades. Ver informe mensual Técnicos de la fiscalización de los meses de Marzo, Abril y Mayo.

6. El suministro de vidrio para la actividad de fachada fue suspendido durante los meses de Marzo-Abril y Mayo afectando el avance, es asi como se observa la instalación de perfiles de Aluminio que estaban acopiados antes del inicio de la pandemia en las torres MEC-SENAVITAT -MOPC quedando sin instalar el vidrio por la falta de este suministro, que actualmente esta reactivado y se avanza en esa actividad.

7. Cerrar la fachada es fundamental para poder continuar con las actividades dentro de las torres, debido a que los fuertes vientos y la lluvia no permiten adelantar las actividades de terminaciones en la zona de oficinas de cada torre.

8. El suministro de cerámica (Porcelanato) para enchapes de muros y pisos de procedencia del Brasil a través de representantes locales se ha visto también afectada disminuyendo el avance en esta actividad.

9. El Contratista adelanto las actividades de sistema de extinción y detección de incendios, instalación de equipos y ductos de aire acondicionado, sistema eléctrico, instalación de tableros y celdas, cielorrasos en yeso, perfilería de

3 (tres)

aluminio para soporte de cielorraso en zona de oficinas, instalaciones hidrosanitarias, enchape de pisos y muros en ceramica, enchape de muros en piedra ardosia, aislamiento de pisos en zonas de baños, terrazas y canteros.

10. A juicio de la Fiscalización en el PDT ideal, al tener varios edificios independientes, es factible trabajar en todas las actividades simultáneamente en todos los pisos y de esta manera culminar la obra en un plazo menor. Sin embargo la realidas es otra debido a la magnitud de la obra, que no ha permitido tener mano de obra calificada y expertos en las diferentes especialidades para que el contratista se ajuste a esa situación ideal. Consideramos por lo apreciado en obra que el país carecen de la cantidad y calidad de mano de obra para la ejecución simultanea de las ODG.

11. Por último es importante tener en cuenta que durante el periodo comprendido entre la segunda semana de Diciembre y hasta la segunda semana de Enero, aunque la obra continua con sus actividades, el tema cultural hace que el rendimiento en esas semanas sea casi nulo.

II. Existen otros temas que pueden afectar la entrega de las ODG y son los siguientes:

1. Via de accesos por la Stella Maris actualmente no hay y se requiere para ingresar a las ODG.

2. Construcción de la calle este, incluida en las obras del CM No. 3 que terminan el 13 de Junio de 2021 y no tiene comunicación directa por la Avenida Stella Maris.

3. Servicio de Energía para que las ODG puedan ser probadas en todos sus elementos eléctricos y eléctronicos simultáneamente, se pueden hacer pruebas parciales màs no una prueba total.

III. Adjunto a este documento presentamos los siguientes documentos correspondientes al PDT .

1. Cuadro resumen en excel del PDT mes a mes en el que se muestra lo programado hasta Diciembre 18 de 2020, en el que se aprecia lo programado para ejecución del 1 al 18 de Diciembre de 2020 correspondiente al 26 %, que es la porción de obra programada a ejecutarse hasta el 13 de Junio de 2021

	may-20	jun-20	jul-20	ago-20	sept-20	oct-20	nov-20	18-dic-20
Programado Mensual	1%	1%	1%	1%	5%	5%	7%	26%
Programado acumulado	54%	55%	56%	57%	62%	67%	74%	100%

	30-dic-20	30/1/2021	28/2/2021	31/3/2021	30/4/2021	31/5/2021	13/6/2021
Programado Mensual	7,0%	7,0%	5,0%	3,0%	3,0%	1,0%	0,0%
Programado acumulado	81%	88%	93%	96%	99%	100%	100%

2. Cuadro resumen en excel del PDT hasta el 13 de Junio de 2021.

3. Cuadro en excel en el que se visualiza la ruta critica.

El PDT se tuvo en consideración el estado actual de la obra, en que el avance mensual es financieramente bajo debido a la cantidad de actividades de bajo costo que requieren de mayor esfuerzo en el tiempo, asi mismo la ruta critica esta definida por aquellas actividades que debemos en calidad de Fiscales realizar seguimiento estricto para que se ejecuten en los plazos definidos a fin de que no se generen atrasos irrecuperables.

Por lo anterior estamos dando respuesta a su solicitud y quedamos atentos a la sus comentarios para la aprobación del correspondiente PDT.

Atentamente,

CONSORCIO EDIFICACIONES

ING. ALCIDES BUSTOS NUÑEZ
DIRECTOR DE FISCALIZACIÓN

Se adjunta el PDT en un (1) CD , y treinta (30) folios.gggg