INFORME TÉCNICO

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° 3 "Prorroga del plazo de ejecución".

CONTRATISTA: ABH S.A.

FECHA: 28 / diciembre / 2021

Esta Supervisión eleva a la Coordinación Técnica del Programa RU/BTR, la solicitud de suscripción del **Convenio Modificatorio N° 3 del Contrato** debido a razones que justifican técnicamente el pedido.

Justificaciones Técnicas:

A- **CONVENIO N°2 | Resolución N° 2.263 – 27.oct.2021 | Contrato N° 320/2021 – 28.oct.2021 | Plazo de ejecucion: 27.dic.2021.**

El plazo originalmente solicitado para la ejecucion de los trabajos descritos en el CMN°2, fue de 6 meses – hasta febrero del 2022. Debido a que el **programa** culminaba en diciembre del 2021 y la prorroga aún no se concretaba, **no fue posible** otorgar el plazo originalmente solicitado por la contratista y con el cual esta supervisión y el analista asignado por el BID, estaban de acuerdo; razón por la cual el plazo del CMN°2 se estableció en un máximo de hasta el 27.diciembre.2021; debido a gestiones burocráticas administrativas interinstitucionales limitativas. Se considera oportuno acotar que la prorroga fue otorgada por el BID el **22 de diciembre** del año en curso, bajo la Nota **CPR /C / 2021 / 3074.**

Ante lo expuesto, se aclara que el Convenio Modificatorio N°3 será complementado con un **Convenio Modificatorio N°4,** cuya documentación fuera presentada a la unidad técnica de reconversión urbana el 17.diciembre.2021 y **en ausencia de la fiscalización**, está en proceso de análisis en la unidad técnica de Reconversión Urbana. En este contexto y asumiendo el rol de fiscalizadores, debido a la ausencia de fiscalización desde enero del año en curso, profesionales de la unidad técnica en conjunto con el equipo de profesionales de la contratista, realizamos el análisis del universo de ítems involucrados referidos al contrato original e incluso a los CMN°1 y CMN°2 que fueron realizados (y detectados originalmente por la empresa fiscalizadora). Como resultado de este análisis se han detectado 134 ítems contractuales hasta el momento con variaciones y 54 ítems no contemplados originalmente pero considerados necesarios para la prosecución y conclusión de las obras en forma. Los 188 items detectados, inciden, como es sabido directamente en el plazo de ejecucion de las obras razón por la cual, dadas las circunstancias (término del plazo de ejecucion de la contratista – 27.dic.2021) y como estrategia adoptada se solicita en principio esta **prórroga de plazo**, entretanto se valida toda la

documentación presentada por la contratista, la cual será objeto de un próximo convenio modificatorio; tal como se expresó con anterioridad.

B- EJECUCION DE OBRA PLANIFICADO VS EJECUTADO

Otro factor considerado importante para establecer el plazo de la prórroga solicitada es el análisis realizado en el memorándum AT – RU /BTR | SUPERVISION EDIFICIO HISTORICO – N°14/2021, que se adjunta a este documento. En el cual se concluye cual es el porcentaje promedio real de ejecucion de obras de la contratista en el edificio histórico del puerto y se recomienda ajustarse a esta realidad, tal como las buenas practicas recomiendan.

C- **PANDEMIA MUNDIAL.**

La pandemia del Covid-19, vigente y en constante variación, genera una crisis global sistémica, que repercute también en aspectos socio económicos, provisión de materiales y otros ítems de la construcción concatenados directamente a la evolución y plazos de la ejecucion de las obras. El protocolo sanitario establecido, con estrictas medidas para que en los lugares de trabajo se cumplan los lineamientos de seguridad y que las provisiones de materiales (tanto nacionales como internacionales) influyeron e **influyen también en la ejecucion de la obra y afectan aun para el cumplimiento de las obligaciones contractuales en tiempo y forma**

Ante lo expuesto y teniendo en cuenta **la urgencia de prorrogar el plazo de ejecucion de las obras** a la contratista ABH S.A. esta supervisión solicita la **No Objeción** a la **Prórroga del Plazo** en diez (10) meses del Contrato S.G. Ministro 94/2019 - LPI UEP MOPC Nº: 08/2018, SEPA ID: PR-L1044-21-LPI-O-1.5.1; siendo la nueva fecha de ejecucion de obras el 27 de octubre del 2022

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

Gladys E. Rondan S.
arquitecta
Supervisora Titular de Obras

Anexo :
-Memorándum AT – RU/BTR | SUPERVISION EDIFICIO HISTORICO – N°14/2021

-Nota N° 27/2021 de ABH S.A. sobre pedido de Prórroga de Ejecucion de Obras a 10 meses del Contrato s/ 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 con fecha de terminación 27 de diciembre del 2.021.

MEMORANDUM AT - RU/BTR | SUPERVISION EDIFICIO HISTORICO – N° 14/2021

PARA: **Ing. Rodolfo Segovia,** Encargado de Despacho | GVMOPC
CC : **Arq. Josefina A. Romero,** Jefa de Gabinete | MOPC
DE : **Arq. Gladys Rondán,** Supervision de Obras
Unidad Técnica del Programa RU BTR | GVMOPC
Ref. : ***RESUMEN EJECUTIVO DE LA EJECUCION DE OBRA en " OBRA DE RESTAURACION Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO HISTORICO DEL PUERTO DE ASUNCION"***
Fecha: 14/12/2021

En el marco del Programa de Reconversión Centro, Modernización del Sistema de Transporte Público Metropolitano y Oficinas de Gobierno 2419/OC-PR y 2420/BL-PR.A; se eleva el presente memorandum.

OBJETIVO

Poner a su conocimiento y por su intermedio a quien corresponda, el resumen ejecutivo descrito en la referencia del presente memorandum.

EJECUCION | ABH - 14.dic.2021			Porcentajes
MONTO CONTRATO:	22.188.371.860		100,00
MONTO CMN°1	339.879.757	22.528.251.617	1,53
MONTO CMN°2	4.053.748.383		18,27
MONTO TOTAL CONTRATO	26.582.000.000		119,80

				EJECUTADO		SUMAS	PLANIFIC.	SUMAS
		MES	AÑO	% AvanceAcumulado	% AvanceParcial	EJECUTADO SEMESTRAL	Parcial	PLANIFICADO SEMESTRAL
INICIO	MES	AGOSTO						
	1	SETIEMBRE	2019	1,24	1,24		0,98	
	2	OCTUBRE		7,77	6,53		0,99	
	3	NOVIEMBRE		17,26	9,49		2,16	
	4	DICIEMBRE		19,91	2,65	19,91	4,34	8,47
1er. SEMESTRE 2020	5	ENERO	2020	22,95	3,04		4,34	
	6	FEBRERO		25,44	2,49		6,27	
	7	MARZO		25,99	0,55		7,35	
	8	ABRIL		27,13	1,14		7,01	
	9	MAYO		41,27	14,14		8,53	
	10	JUNIO		47,87	6,6	27,96	9,04	42,54
2° SEMESTRE 2020	11	JULIO		52,45	4,58		4,78	
	12	AGOSTO		55,96	3,51		6,85	
	13	SEPTIEMBRE		57,17	1,21		2,03	
	14	OCTUBRE		58,01	0,84		1,8	
	15	NOVIEMBRE		60,29	2,28		2,25	
	16	DICIEMBRE		61,54	1,25	13,67	2,7	20,41
	17	ENERO	2021	66,26	4,72		2,7	
	18	FEBRERO		68,15	1,89		1,89	
	19	MARZO		70,68	2,53		2,7	
	20	ABRIL		73,66	2,98		3,15	
	21	MAYO		75,48	1,82		6,47	
	22	JUNIO		77,12	1,64	15,58	1,64	18,55
	23	JULIO		78,22	1,1		1,35	
	24	AGOSTO		80,65	2,43		21,43	
	25	SETIEMBRE		81,52	0,87		0,90	
	26	OCTUBRE		90,23	8,71		9,01	
	27	NOVIEMBRE		91,55	1,32			
	28	DICIEMBRE		119,80	28,25	**42,68**		32,69
		TOTAL % EJECUCION				**119,80**		
PROYECCIONES EN MARRON								

Conclusion Al mes de noviembre (casi termino de la ejecucion del plazo del presente contrato), existe el 28,25% de ejecucion pendiente. Considerando el promedio mensual de ejecucion de la contratista 3,4 % mensual, arroja la cifra de 8 meses de ejecucion, esto **sin considerar los items del CMN°3.**
Recomendación Ante lo expuesto, se sugiere - una vez establecidos los items del CMN°3 - establecer el **plazo real** necesario para aumentar el plazo de ejecucion de obras a la contratista.

Gladys Rondan
Arquitecta

ABH
EMPRESA CONSTRUCTORA

1162

Asunción, 27 de diciembre de 2021

Nota MOPC-RU-N° 27 /21

ARQ. RICARDO RIEGO
COORDINADOR
PROGRAMA RU/BTR-GVMOPC

Ref: SOLICITUD PRÓRROGA"
RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL
EDIFICIO HISTÓRICO DEL PUERTO DE ASUNCIÓN"
CONTRATO SG MINISTRO N° 94/19

Nos dirigimos a Ud. con el objeto de solicitar por este medio **" LA PRÓRROGA DEL PLAZO PARA LA OBRA RESTAURACIÓN Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO HISTÓRICO DEL PUERTO DE ASUNCIÓN" CONTRATO SG MINISTRO N° 94/19."** A continuación exponemos la situación actual de la obra.

La propuesta del CONVENIO MODIFICATORIO CMN° 3 comprende ítems de las obras originalmente contratadas, como también aquellos definidos y ajustados en el CMN°2 además de las que serán ejecutadas según los resultados de lo observado en obra durante la realización de los trabajos y adecuadas según la puesta en valor del edificio. Es importante mencionar que el edificio se encuentra en un proceso de restauración, en cuya ejecución se van presentando ciertas modificaciones o ajustes impredecibles que se van abordando y aplicando según corresponde, favoreciendo el normal desarrollo de las obras.

Entre los trabajos considerados en el convenio modificatorio CMN 2, se identificaron 8 murales para ser restaurados, 2 murales con azulejos y 6 con Pintura muraría decorativa, de los cuales, en la actualidad, se han restaurado los dos murales cerámicos y se procedió a retirar la mampostería de ladrillos externa de la obra conocida como **EL HACHERO**, de alguna manera esta pared estuvo protegiendo las pinturas decorativas realizadas sobre los muros originales, estas acciones forman parte del proceso de exploración realizado en correspondencia con los términos de aprobación del protocolo de intervención previo al inicio de las obras.

GERENCIA DE PROGRAMA
RU/BTR
Recibido: Jorge Alarcón
Fecha: 27 DIC 2021
Hora: 13:05

Los trabajos de prospección fueron realizados luego de las demoliciones de los cielos rasos apoyados sobre pilares y vigas de hormigón, momento en el que suponemos se habían levantado las mamposterías nuevas de ladrillo separadas 15 cm de las paredes portantes originales, que son la base de los murales pintados al óleo, tal y como pudo demostrar en los hallazgos sucesivos realizados hasta la fecha.

Los trabajos exploratorios iniciales, permitieron el registro de los hallazgos y una primera actuación de conservación de la pintura mural con el nombre El HACHERO, mediante un proceso delicado de consolidación realizado minuciosamente por profesionales restauradores con el criterio principal de reversibilidad, estas acciones permiten la consolidación superficial externa de la pintura, hasta tanto puedan realizarse acciones de mayor alcance y otros posibles estudios que se tendrán que solicitar, en la medida que se vayan realizando trabajos de liberación, cantidad de catas, sondeos y prospecciones, según corresponda con otros avances programados de obra.

El trabajo de urgencia comprometido por ahora es un proceso de conservación, pero es muy importante contemplar o prever ya los trabajos de preservación que deben estar contemplados en un poyecto Integral de Restauración de las pinturas decorativas encontradas sobre los muros originales de ladrillo revocado.

Este proceso de intervención mucho más minucioso y acotado supone un tiempo base de ejecución de 2 a 3 meses por mural, según el grado de deterioro que sea identificado puntualmente, acorde a las recomendaciones de los técnicos especialistas, y a los procedimientos que deben realizarse, como el retiro del muro por etapas y las actuaciones programadas para la restauración de cada uno de ellos. Caso contrario, al retirar en forma simultánea los muros que aún protegen el resto de las pinturas decorativas, sin la conservación adecuada, se corre el riesgo de la pérdida progresiva y total de los murales.

En referencia al **CMN°3**, se considera que el plazo razonable para la ejecución de obra se extenderá por **300 días**, dentro de este plazo razonable si tenemos en cuenta el tiempo que lleva la conservación del mural y los tratamientos especiales, estos no permiten una definición muy concreta de plazos debido a las condiciones inciertas del grado de deterioro de los mismos, y se determinara en el proceso de exploración, por tanto, se asume que cada mural tendrá un tratamiento especial según el grado de deterioro que presente.

2021- AÑO DE PANDEMIA

El año 2021 se vuelve un año especial, pues pasamos por los picos más duros del Covid, que se dio principalmente en el 2° trimestre , afectados principalmente por la cepa Delta. La pandemia fue controlada ya en meses posteriores gracias a la llegada de vacunas procedentes de EEUU, donde el sector más vulnerable fue inmunizado. En la actualidad las afecciones por causa de una nueva variante denominada Ómicron, muy virulento y extraordinariamente contagiosa , ya tiene ingreso en el país, con varios paraguayos afectados, a diferencia de las otras cepas, esta variante tiene la particularidad de ser muy virulento y puede contagiar varias veces más, solo necesita pocos minutos de exposición .El MSPBS esta previendo que el pico de esta nueva variante estaría en los meses de febrero- marzo pero aun no está confirmada.-

Hasta el día de hoy no hemos sufrido cortes en los jornales de trabajos correspondiente a los del Estado. Se toman las previsiones iniciales, y luego se vuelve más inquietante, pues los protocolos de seguridad sanitaria del MSP se vuelven rigurosos, lo que cambia el desarrollo del ritmo de ejecución de los trabajos.

También sufrimos por la escases de contenedores a nivel mundial que afectaron provisión continua y fluida de insumos de materiales y el consecuente aumento de costos de algunas materias primas, entre ellas (vidrios, materiales para techo , etc). Esta dificultad nos afecto con el desarrollo

del cronograma de trabajo y la ruta crítica sufrió consecuencias insalvables. Todas estas dificultades , ralentizan la entrega a tiempo de los materiales a obra, y la pandemia de covid que aún no esta controlada sobre todo por la falta de inmunidad de gran parte de la población.-

A la fecha nos encontramos con una hoja de ruta critica que se ve afectada por la presentación del convenio modificatorio 3 en fase de aprobación, en consecuencia todas las actividades establecidas en el cronograma físico financiero variará , motivo por el cual solicitamos **LA PRORROGA DEL PLAZO DE ENTREGA DE LA OBRA, POR UN TIEMPO DE 300 DIAS.-**

SIN OTRO PARTICULAR Y ESPERANDO UNA FAVORABLE ACOGIDA LE SALUDO ATTE.-

ABH SA
Ing. VICENTE CANILLAS
Representante Legal
ABH S.A.
EMPRESA CONSTRUCTORA

cc. Arq Gladys Rondan Supervisora RU. MOPC