UNIVERSIDAD NACIONAL DE ASUNCIÓN
FACULTAD POLITÉCNICA
Asesoría Jurídica

CIUDAD UNIVERSITARIA
SAN LORENZO, PARAGUAY

REF.: Licitacion Publica nro. 01/2020 para la terminación de Bloque de Aulas-Sector I, Id.381902.Contrato Nro. 08 /2020 del 3 de setiembre de 2020 suscrito con la Firma EDIFICA CONSTRUCTORA S.A..-

San Lorenzo, 09 de agosto de 2021
DICTAMEN N° 22/2021

SEÑOR
Prof. Ing. TEODORO SALAS CORONEL
DECANO
FP-UNA

Atendiendo la situación planteada en el marco de la LPN Nro. 01/2020 para la terminación de Bloque de Aulas-Sector I, con ID Nro. 381.902, adjudicada a la Firma Edifica Constructora S.A., y los informes de la Fiscal de Obras, Belén Montero Muhr, de los que se verifica cuanto sigue:

Que por la Resolución Nro. 0360/2020 del 03 de junio de junio de 2020, por la que se resuelve autorizar la contratación de la Empresa Edifica Constructora S.A., para la terminación de bloque de aulas-Sector I, por un valor de G. 2.466.384.954 (Guaraníes dos mil cuatrocientos sesenta y seis millones trescientos ochenta y cuatro mil novecientos cincuenta y cuatro), con vigencia desde la firma del presente contrato hasta el cumplimiento total de las obligaciones con el otorgamiento de la recepción definitiva de las obras.

Que, por Resolución Nro. 0619/2020, del 31 de agosto de 2020, se resuelve dar continuidad la adjudicación del llamado a Licitación Pública Nacional Nro. 01/2020, para la terminación de Bloque de Aulas Sector I, con ID Nro. 381.902.

Que, la Facultad Politécnica de la Universidad Nacional, suscribe contrato Nro. 08/2020 del 3 de setiembre de 2020, con la Firma Edifica Constructora S.A., y en la misma se ha establecidas las condiciones legales, financieras y técnicas a ser implementadas y de carácter obligatorio entre las partes. Formulario N° 12 programa de inversión del anticipo.

Que, el monto total de la obra adjudica a la firma constructora asciende a la suma de 2.466.384.954 (Guaraníes dos mil cuatrocientos sesenta y seis trescientos ochenta y cuatro mil novecientos cincuenta y cuatro), cláusula 6 del contrato N° 08/2020.

Que, se han realiza los trámites pertinentes tendientes al fiel cumplimiento del contrato; conforme se verifica a través de los siguientes antecedentes: Nota de fecha 24 de mayo de 2021 a través de la cual el Decano de La Facultad Politécnica de la Universidad Nacional de Asunción, conforme a lo establecido por el art. 59 de la ley 2051/03 "DE CONTRATACIONES PUBLICAS", comunica a la empresa de referencia el INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PACTADAS y establecidas en el contrato Nro. 08/2020 del 3 de setiembre de 2020, de acuerdo al informe de la Oficina Técnica /Administradora de Contrato- Fiscal de Obras, de fecha 24 de mayo de 2021, y del plazo concedido para presentar su descargo exponiendo lo que a su derecho convenga y agregar las pruebas pertinentes.

Que, con anterioridad se hadado inicio al proceso de rescisión de contrato, notifica en debida y legal forma a las partes, contestada por la firma Edifica Constructora, se resuelve a través de la Resolución nro. 0463/2021.

Que, en uso de sus atribuciones el Decano de la Facultad Politécnica de la UNA, dicta La Resolución Nro.0576 del 15 de julio de 2021, por la que se rechaza el Recurso de Reconsideración interpuesto.

Que, la Fiscal de Obras/Administradora de Contrato, Arq. Belén Montero Muhr, eleva informes de fechas 12 , 15 y 22 de julio de 2021.-

Que, por informe de fecha 12 de julio de 2021 la Administradora de Contrato- Fiscal de Obras , Arq. Belén Montero Muhr, eleva informe técnico y parecer, en la que entre otras refiere: A partir de la Resolución Nº 0463/2021 de fecha 21 de junio, donde la Facultad había aceptado continuar la obra en lugar de rescindir el contrato, pensando siempre en el bien mayor que sería la culminación pronta del edificio del Bloque de Aulas, se habían establecido nuevas pautas para la continuación: la aceptación de un cronograma ajustado que permita terminar la obra en el tiempo establecido en el contrato, el aumento del número de personal trabajando en obra a un mínimo de 50 obreros, la presentación cada viernes de la lista de obreros que trabajaron en la semana, con sus números de cédula, y la firma en el libro de obra constatando las actividades y comentarios de cada parte. Esto no sucedió así: los días viernes, según acordado, se realizaron las revisiones precisas con respecto al cronograma ajustado, y los rubros claves para la culminación en tiempo siguen retrasados (o bien recién iniciados, cuando debían estar concluidos, o bien no iniciados aún); la cantidad de trabajadores en obra no supera los 15 personales, controlado en revisiones periódicas; la primera lista de personal de cada viernes fue proveída el día de ayer, domingo, a las 20.38hs vía email, y contaba con 29 obreros: se desconoce la situación contractual de los mismos, respecto a seguro social, y en ningún momento estuvieron en obra en simultáneo, ya que la cantidad de personal el día 6 de Julio por ejemplo, comprobado en obra, era de 10 obreros; y el Libro de Obra, llevado actualmente de manera digital y enviado vía email en fecha 5 de julio para su actualización por parte de la empresa constructora, y nuevamente el 9 de julio con los comentarios actuales, fue entregado por parte de la empresa constructora recién anoche a las 21.56hs también vía email. Esto lleva a asumir que la Empresa Constructora no tiene serios intereses en la culminación de la Obra, como propone: no demuestra un compromiso visible. Por lo tanto, es recomendación de la Fiscalización de Obras solicitar la detención de los trabajos en la obra, a fin de evitar mayores perjuicios, como los que se están sucediendo: No se están respetando las directivas de las Especificaciones Técnicas en muchos casos, donde si bien no serán aceptados dichos rubros para la certificación, constituirán un nuevo gasto la remoción de algunos trabajos para su posterior correcta ejecución.

Que, por informe de fecha 15 de julio de 2021, la Administradora de Contrato-Fiscal de Obras, refiere cuanto sigue: En las Condiciones Generales del Contrato, en el punto 26.1, se establece que es la Fiscalización de Obra la que determinará el retraso, sin aclarar fórmula o procedimiento alguno. Dado el caso, se buscó una fórmula que permitiera determinar de la manera más justa el atraso de obra: esto es, determinar el valor económico del día laboral, hasta el día en cuestión. Para presentar un ejemplo práctico, de manera a que la empresa constructora pueda comprender: para determinar el atraso de obra hasta el 31 de marzo, se consideró el total acumulado de certificados previstos en el cronograma del contrato hasta esa fecha (Gs. 888.118.899), sobre la cantidad de días transcurridos hasta entonces (175 días), dando como resultado un valor estimativo de Gs. 5.074.965 por día trabajado; para determinar el atraso al 30 de abril, se consideró el total acumulado de certificados previstos en el cronograma del contrato hasta esa fecha (Gs. 1.261.100.312), sobre la cantidad de días transcurridos hasta entonces (205 días), dando como resultado un valor estimativo de Gs. 6.151.709 por día trabajado; etc. Al dividir este dato, variable cada mes, entre los certificados

presentados se obtiene los días realmente trabajados al ritmo de inversión previstos en el contrato. Y con la diferencia entre estos días y los días realmente transcurridos, la Fiscalización determinó los días de atraso de la obra. La opción más sencilla y menos confusa hubiera sido considerar el valor total de la obra (Gs. 2.466.384.954) sobre la cantidad de días previstos en el cronograma (335 días), dando como resultado un valor real de Gs. 7.362.343 por día trabajado. Si se utiliza este valor, la cantidad de días de atraso al mes de marzo es de 123 días, y al mes de abril es de 142 días. La Fiscalización consideró que no sería justo, ya que varios rubros de valor elevado se encuentran hacia el final de la obra, y que se estarían cargando ya antes de tiempo, pero si este cálculo resulta menos confuso, se puede aplicar en reemplazo del anterior. Todos estos datos figuran en el contrato, a diferencia de lo alegado en la nota, la determinación de los certificados previstos se obtiene del cronograma de obras incluido en el contrato y firmado en señal de aceptación por ambas partes. La empresa constructora no puede permitirse rechazar el cálculo simplemente por no comprenderlo, cuando que los certificados de obra ejecutada comprueban fehacientemente el atraso de la misma: 15.55% de la obra ejecutada en marzo, 18.67% en abril; es decir: 3.12% de avance en un mes. Por otro lado, en la nota presentada por la Empresa Edifica Constructora SA se hace referencia a que "lo realmente importante para la contratante es que la obra esté correctamente realizada y sea concluida en el tiempo pactado": "Vale decir que, solo puede hablarse de un atraso punible, cuando haya transcurrido el plazo del vencimiento de la obligación de construcción, sin que el mismo se haya cumplido hasta el día de hoy" (sic). La Fiscalización de Obra recuerda que cada fin de mes, en cada certificación, se debe alcanzar la ejecución de obras estipuladas en el cronograma de obras incluido en el contrato. Cada fin de mes se cumple el plazo, autorizando a determinar el atraso de obra punible. En cuanto a lo referente al momento de aplicación de las multas, donde dice "del último certificado": debido a la ambigüedad de este término, la Fiscalización solicitó a la UOC formular la consulta a la DNCP de si éste se refiere al certificado final o al más reciente, resultando ser este último (el más reciente). La consulta se realizó con el fin de no incurrir en falta, obrando siempre de buena fe, de la manera más justa y honesta. Los certificados mencionados como pendientes de pago corresponden en realidad a los meses de febrero, marzo y abril; los de mayo y junio están en revisión ya que fueron presentados recién en el mes de julio, en fecha 5, complicándose la determinación de los rubros realmente ejecutados en cada mes: la manera desordenada de la ejecución de la obra, objetada a menudo por la Fiscalización, impide determinar con rapidez los rubros ejecutados en cada tiempo. Por poner un ejemplo: hay pilares que para el momento del certificado en cuestión tienen sólo tres caras revocadas, el de al lado está completamente revocado, el siguiente no está revocado en absoluto, en el siguiente nivel estos mismos pilares varían en cuando al avance del revoque; al día de hoy algunos se terminaron de revocar, otros siguen igual. Entonces se recurre al relevamiento fotográfico y audios informativos tomados en cada visita a obra para determinar el avance de cada rubro. Lo mismo sucede con la instalación sanitaria, el contrapiso, la alisada, el mocheteado de aberturas, el enduido, la pintura, etc. El certificado del mes de febrero es de Gs. 39.868.093.-; el de marzo es de Gs. 74.691.771.-; el de abril es de Gs. 77.060.568.-; el de mayo, ya enviado a la empresa constructora y que fue presentado a la Fiscalización como de Gs. 228.543.526.-, en realidad alcanza Gs. 101.353.249.-; y el de junio, en revisión, que fue presentado como de Gs. 130.780.029.-; aun alcanzando esa suma, pendiente de verificación, daría una sumatoria de Gs. 423.753.710.- y no los Gs. 550.943.989.- mencionados en la nota. Todos los certificados presentados a la Fiscalización para su revisión tenían montos de ejecución muy superiores a los reales, todas las veces. Cabe recordar que el total percibido por la empresa constructora hasta el día de hoy entre anticipo y certificados cobrados (Gs. 708.384.916.-), sigue superando lo ejecutado. Por otro lado, está el Programa de Inversión del Anticipo, presentado por la empresa constructora antes de inicio de la obra y adjunto a esta nota. El mismo fue aprobado por la Fiscalización, con entusiasmo ante la perspectiva de la ejecución en obras por valor de Gs. 493.276.991.- (valor del anticipo, cobrado en el tiempo establecido) en

los dos primeros meses de iniciada la obra. El entusiasmo duró poco, ya que los certificados de octubre y noviembre fueron de Gs. 91.227.498.- y Gs. 88.880.407.- respectivamente, es decir el 36.5% de lo que estimaba ejecutar según el Programa de Inversión. Para concluir, en la nota enviada por la contratista, se reitera que la multa "no puede ser aplicada hasta tanto no se registre un verdadero retraso en el cumplimiento del contrato y que cause un gravamen relevante a la institución". Cada mes estipulado en el cronograma del contrato constituye un plazo concluido, y cada mes donde no se ejecute el desembolso previsto para el certificado de obra se perdería un porcentaje del mismo en las entregas del Ministerio de Hacienda, lo que generaría un perjuicio económico palpable para la Facultad, y una crítica a la capacidad de planificación y ejecución por parte de la Facultad a ojos del Estado. Esto también debe ser considerado en caso de revocar el Art. 4º de la Resolución 0463/2021, como fue la recomendación de la Fiscalización de Obras en la nota del 12 de julio del corriente año. En dicha nota también se hace mención de la falta de seriedad aparente de la empresa constructora: el lunes y martes de esta semana en obra sólo trabajaron 4 obreros, muy distante de los 29 nombrados en la lista de personal presentada por la empresa, e incluso alegaron la falta de agua como motivo para retirarse, lo cual fue verificado en obra por la Fiscalización y desestimado, e inscripto en el libro de obra llevado de manera digital. Se sigue aguardando comentarios al respecto por parte de la empresa constructora y la firma del encargado de la misma, Ing. Guillermo Sánchez. Las verificaciones de los días viernes acerca del avance de obra según el cronograma ajustado para llegar a tiempo a la culminación de la obra, sobre lo cual la empresa sigue insistiendo en su factibilidad, no se cumplen: no se terminan o incluso no se empiezan los rubros previstos para cada semana. Se reitera la recomendación de la Fiscalización de Obras de solicitar la detención de los trabajos en la obra, a fin de evitar mayores perjuicios, como los que se están sucediendo: No se están respetando las directivas de las Especificaciones Técnicas en muchos casos, donde si bien no serán aceptados dichos rubros para la certificación, constituirán un nuevo gasto la remoción de algunos trabajos para su posterior correcta ejecución.

Que por nota de fecha 22 de julio de 2021, la fiscal de Obras – Administradora de Contrato, amplía su informe de fecha 15 de julio de 2021, informando cuanto sigue: Se realizó el análisis del Plan de Inversión del Anticipo de acuerdo a lo realmente ejecutado en el plazo de los dos primeros meses de obra, ya que en este tiempo la empresa constructora pretendía utilizar todo el valor del anticipo. De acuerdo a la planilla incluida en el Plan de Inversión, en el primer mes se utilizaría la suma de Gs. 229.081.034.-, cuando el Certificado N° 01 correspondiente al mes de octubre de 2020 fue de Gs. 91.227.498.-. Esto significa que se ejecutaron obras por el 41.1% de lo esperado. De la misma manera, para el segundo mes se tenía previsto utilizar la suma de Gs. 264.195.957.-, cuando el Certificado N° 02 correspondiente al mes de noviembre de 2020 fue de Gs. 88.880.407.-, es decir: se ejecutaron obras por el 33.37% de lo esperado. Considerando que se tenía prevista la utilización del total del anticipo en los dos primeros meses de obra de acuerdo al Plan de Inversión del Anticipo, y que en realidad solo se ejecutaron obras por Gs. 180.107.905.-, existe una diferencia de Gs. 313.169.086.-. Esto significa una falta de planificación y ejecución de obras por dicho valor, en perjuicio de los bienes de la Facultad. Si se considera el rubro de mano de obra, como ejemplo, tenía previsto utilizar Gs. 73.991.549.- en pago de personal en el primer mes, y Gs. 88.789.858.- en el segundo. Estimando que el gasto en mano de obra corresponde a un tercio del gasto general (tomado también de su Plan de Inversión, donde la mano de obra el primer mes corresponde al 32.3% y el segundo al 33.6% del gasto previsto), y de acuerdo a los montos de los certificados de los dos primeros meses, el gasto real en mano de obra fue de Gs. 30.409.166.- el primer mes y Gs. 29.626.802.- el segundo mes, estimativamente, lo que se corresponde con la diferencia entre lo previsto y lo realmente ejecutado en obra en los dos primeros meses, de acuerdo a los certificados. En el Plan de Inversión figuran además gastos no realizados, algunos incluso hasta hoy en día: materiales sanitarios

y de plomería (la plomería no se inició hasta el mes de mayo de 2021, artefactos sanitarios siguen pendientes), materiales eléctricos (recién en febrero se embutieron ductos y cajas de conexiones, no hubo más avance al respecto), azulejos y pisos (no se compró aún), retiro de escombros (siguen amontonándose en la obra), salario del sereno (la obra no cuenta con sereno). En conclusión, la suma de los certificados 01 y 02, correspondientes a los meses de octubre y noviembre de 2020, alcanza Gs. 180.107.905.-, lo que equivale al 36.51% del valor del Anticipo. Sólo se cumplió parcialmente el Plan de Inversión del Anticipo, que tenía previsto ser utilizado en su totalidad en estos dos primeros meses.

Que, por Resolución Nro. 0659/2021 del 23 de julio de 2021, a vista de los informes de la Administradora de Contrato- Fiscal de Obras de fechas 12,15 y 22 de julio, ha Resuelto: Art.1: DAR INICIO AL PROCESO DE RESCISION DEL CONTRATO Nro. 08/2020 del 03/09/2020, por haber la firma Edifica Constructora S.A., superado el monto de las multas el valor de la garantía de cumplimiento contractual en forma reiterativa, por lo que deberá exponer, en el término de 10 días hábiles, lo que a su derecho convenga , bajo apercibimiento de seguir adelante con el procedimiento de rescisión del contrato, en caso de no recibir respuesta. – Art. 2: ORDENAR LA SUSPENSION de la ejecución del contrato de obra, en atención a las recomendaciones de la Fiscal de Obras/Administradora de Contrato, en consecuencia, suspéndase los trabajos en obra a fin de evitar mayores perjuicios, en virtud de lo previsto por el art. 55 inc. c) de la ley 2051/03, por razones de interés público, hasta tanto se sustancie el procedimiento de inicio de proceso de rescisión.-Art. 3 Notificar en debida y legal forma a la firma Edifica Constructora S.A.- Art.4 REMITIR los antecedentes a la Dirección General de Contrataciones Públicas .- Art. 5 COMUNICAR a quienes corresponda y cumplido archivar.-

Que, por nota Nro. 611 DEC/2021 del 23 de julio de 2021, se procede a notificar a la empresa contratista Edifica Constructora S.A., lo Resuelto por la Resolución Nro. 0659/2021 del 23 de julio de 2021. Se adjunta copia íntegra de la Resolución. –

Que, por nota Nro. 612 DEC/2021 del 23 de julio de 2021, se procede a notificar a la empresa ALFA S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS, lo Resuelto por la Resolución Nro. 0659/2021 del 23 de julio de 2021. Se adjunta copia íntegra de la Resolución. –

Que, DUOC, por nota Nro. 268/2021, procede a comunicar a la Dirección General de Contrataciones Públicas, lo Resuelto por Resolución Nro. 0659/2021, a través del Expte. 106.928 del 23 de julio de 2021.-

Que, las notificaciones fueron efectuadas conforme lo establece la Ley 2051/03 y concordantes, así como a las Condiciones Particulares Especificas de las Pólizas de Seguro Nro. 1506001456 – sección 1506 (CAUCIÓN /GARANTÍA DE ANTICIPO FINANCIERO) emitida en fecha 17 de setiembre del 2020 con una vigencia desde el 03/09/2020 hasta el 29/08/2021 (plazos en días 360), capital asegurado 493.276.991 y la Póliza de Seguro Nro. 1503003648 – sección 1503 (CAUCIÓN /EJECUCIÓN DE CONTRATOS OBRAS PÚBLICAS) emitida en fecha 8 de setiembre del 2020 con vigencia desde el 03/09/2020 hasta el 02/03/2022 (plazos en días 545), capital asegurado 246.638.496. -

Que, conforme lo previsto por el art. 725 del Cod. Civil. y con el objeto de lograr su adecuado cumplimiento, ha resuelto por Resolución N° 0463/2021, del 21 de junio de 2021, la aplicación de las multas previstas en el contrato a fin de obtener el cumplimiento del Contrato.

La FPUNA ha procedido a notificar por Nota N° 449/2021, en debida y legal forma, la Resolución N° 576 del 15 de julio de 2021, en fecha 16 de julio de 2021.

En fecha 16 de julio de 2021, por Nota N° 550/2021, se ha procedido a comunicar y remitir copias de los Informes y Dictamen de la Administradora de Contratos, Arq. Belén Montero Muhr, de fecha 12 y 15 de julio de 2021, respectivamente, a la firma Edifica Constructora S.A. -

Que, en respuesta a dicho procedimiento, la Empresa Edifica Constructora S.A. presento Nota en fecha 06 de agosto de 2021, ingresada en Mesa de Entrada de la FP-U.N.A. como Expediente Nro. 8349, de fecha 06 de agosto de 2021.-

Que, en la mencionada presentación, la empresa constructora se limitó a manifestar cuanto sigue: Que, en fecha 23 de julio de 2021, hemos recibido comunicación de nuevo inicio de proceso de rescisión de conformidad al artículo 59, inciso c) de la Ley 2051/03, vale decir, que nuevamente la causal invocada para el proceso de rescisión es la de haber superado el monto de las multas el valor de la garantía de cumplimiento contractual, y en relación a ello, vengo en tiempo y forma a exponer las razones que hacen al derecho de mi parte, solicitando desde ya, se sirva resolver no haciendo lugar a la rescisión contractual. En primer lugar, corresponde manifestar que esta contratista no está de acuerdo con la aplicación de las multas en esta etapa del contrato ni con la forma del cálculo que fuera aplicada y en este punto para evitar repeticiones nos remitimos a las contestaciones y al escrito del recurso de reconsideración oportunamente presentados, dejando establecido desde ya que en cuanto a esa decisión las anteriores resoluciones no se encuentran firmes. Aun si se continuara la discusión sobre la corrección o no de la aplicación de multa en esta etapa lo cierto y lo concreto es que la retención de los montos correspondientes a los certificados dificultan el desarrollo de la obra en los plazos originalmente previstos, a saber el cronograma lo fijaba al 7 de setiembre de 2021 y estando reconocido un periodo de prórroga de 30 días por lluvia este quedaba diferido al mes de octubre de 2021, no obstante, en este momento y desde el día 23 de julio en que se comunica la suspensión ordenada por la Resolución N° 659/2021 constatada mediante Acta de Verificación de fecha 26 de julio de 2021 las obras se encuentran suspendidas y por tanto, el plazo de obra no se encuentra corriendo. Si bien, la Resolución que ahora contestamos habla de que en base a la Resolución N° 463 se establecieron nuevas pautas de continuación entre ellas la aceptación de un cronograma ajustado, cantidad de personal, forma de informe y otras, se debe tomar en consideración que en esas decisiones no se dio participación a mi parte sino que simplemente les fue comunicado y ello no es en BASE a la Resolución N° 463/2021, puesto que en su artículo 1 esta encomendaba un plan de seguimiento estricto, pero conjuntamente con la contratista para la elaboración de un nuevo cronograma ajustado a la ejecución de obras; lo que repetimos, no se dio sino unilateralmente. No obstante todo lo anterior, y lo expresado por la fiscal de obra en el sentido de que no demostramos interés o compromiso visible con la culminación de la obra proponemos dar cumplimiento al artículo 1 de la Resolución N° 463 y establecer de manera conjunta un cronograma de ejecución (adjuntamos cronograma impreso y en formato digital (C.D.) en Microsoft Project con finos detalles), quedando para tranquilidad de la facultad la asunción de los costos financieros de no cobrar sino hasta el final de las obras la totalidad de los trabajos, pero cumpliendo con la obligación de mantener las garantías (pólizas de seguro)

vigentes y trabajar de manera conjunta para la conclusión de las obras. Si bien ello deberá ser establecido en el cronograma realizado en forma conjunta estimamos que las obras estarían terminadas en un plazo de 90 días calendario desde la fecha en ellas se reinicien, lo que podría superar mínimamente el plazo contractual de obra teniendo en cuenta que desde la fecha de la suspensión hasta la fecha prevista originalmente para la conclusión hay 47 días y desde allí hasta la fecha prorrogada por lluvia otros 30 días, plazo que dentro de esos 90 días que estimamos tomará la culminación de la construcción desde que esta se reinicie podría, dejar fuera del periodo de obra estimado por contrato no más de 13 días a los que podría incluso ser aplicada las multas contractuales, debiendo obviamente ser abonada a mi parte todos los montos que ahora se retienen según lo dispuesto en la anterior resolución, y la totalidad de los montos restantes de cobro a la culminación. Resaltamos que el cumplimiento de nuestras obligaciones sin el cobro de los certificados representa hoy más que nunca después de lo que significó y continúa significando la situación de pandemia para la economía global, un enorme esfuerzo financiero para esta contratista que asumimos en el afán de culminar nuestras obligaciones en relación al Contrato suscripto con esa Facultad. Por lo expuesto, tenga por justificado la no existencia de la circunstancia prevista en el inciso c) del artículo 59 de la Ley 2051/03 en base al rechazo de la correspondiente de la aplicación de multa expuesta oportunamente por mi parte y decida la continuidad del contrato de conformidad a lo expresado y sobre todo que estos se realicen en un trabajo conjunto entre la contratista y la fiscalización. En cuanto al retraso registrado, la cláusula 14 del Contrato Nro. 08/2020 del 03 de setiembre de 2020, establece cuanto sigue: 14. *Multa (Art. 37 i, Ley Nro. 2051). "El método de cálculo de la multa diaria por retraso en la ejecución de la obra es el siguiente: 0,20% del monto total del contrato por cada día de atraso. La penalidad se aplicará una vez que el Fiscal de Obra haya establecido el retraso y será deducida de las sumas que la convocante adeude al Contratista, del ultimo certificado de Obras. Cuando el valor de las multas supere el monto de la Garantía de Cumplimiento de Contrato, la Contratante podrá rescindir administrativamente el Contrato, de conformidad al Artículo 59 inc. c) de la Ley 2051/2003, caso contrario seguirá aplicando el monto de las multas que correspondan".-*

Que, Del informe del Administrador de Contrato, Fiscal de Obras, de fecha 12, 15 y 22 de julio de 2021; Así, como de las certificaciones presentadas hasta la fecha, surge que la firma Edifica Constructora S.A. -Contratista- ha incurrido en reiteración en cuanto a la mora en el cumplimiento de su obligación.-

Que, prácticamente ha transcurrido el plazo previsto en el contrato para la culminación de la Obra, sin que las mismas hayan avanzado más allá del porcentaje mencionado en el informe con entrada Nro. 1405, del 22 de julio de 2021, de la Fiscal de Obras-Administradora del Contrato, Arq. Belén Montero Muhr.

Que, por Nota ingresada en fecha 06 de agosto de 2021, la Fiscal de Obras presenta el Acta de Verificación de la Obra ejecutada en el marzo del Contrato Nro. 08/2020 de la terminación del Bloque de Aulas-Sector I, de la Facultad Politécnica de la Universidad Nacional de Asunción, Licitación Publica Nro. 01/2020. En los términos siguientes: ...Tras la suspensión de las actividades en la obra, dictaminada por Resolución N 659 del 23 de julio, se procedió a la verificación de lo ejecutado hasta entonces, para determinar el avance de la obra y poder cuantificar el perjuicio ocasionado a la fecha. Se constataron las actividades realizadas y las pendientes, se evaluaron las ya ejecutadas, así como los trabajos que fueron rechazados por no cumplir con las especificaciones técnicas. Que, a fin de contar con todos los elementos necesarios, se solicitó a la Empresa Constructora la confección del borrador del certificado correspondiente al mes de julio, en reiteras ocasiones. Al no recibir dicho documento, se procedió a la verificación de las obras ejecutadas en base a los datos relevados en obra por esta Fiscalización. El avance de la obra en el mes de julio, hasta la suspensión es

de 1.81 %, comprobable con los valores de los certificados de junio y julio.. En total, se lleva ejecutado el 28,24% de la Obra, hasta el 23 de julio. Hasta entonces, considerando los días transcurridos y los montos de los certificados de obra ejecutada, se obtiene un atraso general de 206 días. A esto hay que descontar los 100 días ya considerados para la aplicación de la multa por atraso, presentada en mayo y tomando el atraso desde abril, y los 30 días de lluvias máximo computables, de acuerdo al contrato de obra. Entonces, en total fueron 76 días de atraso, desde el mes de mayo hasta la suspensión de actividades. El total del valor de la obra ejecutada en 10 (diez) meses de inicio asciende a la suma de Gs. 696.490.146.

Que, la Administradora de Contratos-Fiscal de Obras, se expide respecto a la presentación del contratista por nota de fecha 12 de agosto de 2021, ingresada por mesa de entrada de la FPUNA como expediente Nro. 1700/2021. En los términos siguientes: "La empresa constructora insiste en su desacuerdo con la aplicación de las multas en esta etapa de la obra y con la forma de cálculo de las mismas, lo cual ya fue manifestado en su nota del 12 de julio, y explicado exhaustivamente en la nota del 15 de julio, presentada por esta Fiscalización de Obra. Menciona que la retención de los montos de las multas en los certificados dificulta el desarrollo de la obra. Más adelante menciona una propuesta de trabajo para la terminación de la obra, donde plantea culminar la ejecución en 90 días calendario, sin cobrar hasta terminar los trabajos, lo cual suena cuando menos contradictorio. Alega que el cronograma de obra ajustado realizado conjuntamente con la Fiscalización, propuesto en la Resolución Nº 0463/2021, no se dio. Ante este punto cabe recordar la propuesta del 10 de diciembre del Ing. Sánchez, de culminar la obra en el mes de mayo de este año, para lo que presentaba un cronograma de obras que seguía teniendo retrasos en el inicio (muy poca actividad en el mes de enero, iniciando con más fuerza en el mes de febrero recién). Esto fue objetado y quedó en ser corregido. La empresa constructora presentó el cronograma en borrador nuevamente indicando a mano las correcciones propuestas, sin criterio de trabajo nuevamente (mucho tiempo para rubros de trabajo rápido) y sin firma ni sello. Este borrador fue entregado en obra por el Residente, Enrique Dohmen, bajo la consigna de presentar el original en Decanato, con firma y sello de la empresa. Esto no sucedió, de modo que se mantuvo el cronograma original del contrato. Ya en el mes de junio la empresa presenta un cronograma ajustado, para subsanar el atraso de obra y terminar a tiempo. De vuelta este cronograma fue rechazado por no acelerar en los rubros claves para la ejecución. La Fiscalización propone entonces otro cronograma ajustado con tiempos acordes para terminar en fecha, según contrato. Este cronograma fue presentado el 15 de junio, y al no ser objetado por la empresa constructora se consideró como aceptado. En la reunión de ayer, el Ing. Sánchez propone la elaboración de un (nuevo) cronograma ajustado, a ser realizado en conjunto con la Fiscalización. Las oportunidades de realizar cronogramas ajustados ya se terminaron: no hay manera de culminar la obra a tiempo, y en forma, según los plazos del contrato. Ante la propuesta de terminar la obra en 90 días: esto excede el tiempo previsto en el contrato, de modo que no es viable; además de significar ejecutar obras mensualmente por Gs. 600 millones aproximadamente, cuando que nunca se ejecutó siquiera por Gs. 100 millones. El aviso del atraso de obra viene dándose desde diciembre, las chances de revertir esto ya caducaron a esta altura. Se había presentado una oportunidad única, con condiciones ideales: los pagos salían a tiempo, el protocolo sanitario nacional para la situación pandémica mundial permitía la ejecución de obras públicas sin cuarentena ni suspensión de trabajos, a diferencia de otros rubros, y debido precisamente a la pandemia las clases en la Facultad se realizaban mayormente de manera online, así que la empresa contó con la oportunidad de trabajar si detención ante ruidos molestos o polvo generado, cobrando en fecha por los certificados de obra ejecutada. Los términos de la nota presentada por la empresa constructora no corresponden, siendo reiterativa en algunos puntos ya aclarados con anterioridad y que fuera considerada en las resoluciones anteriores recaídas; presenta propuesta inviable conforme surge de todo cuanto se ha

informado con anterioridad. Por lo expuesto se recomienda se proceda a la rescisión de contrato por incumplimiento.

Ante la reiteración de incumplimiento, por parte de la firma Edifica Constructora S.A. (Contratista), de los plazos establecidos en el "Programa de Ejecución de los trabajos (art. 37, e) de la Ley 2051/03) - Cronograma Físico de la Obra", conforme a las condiciones generales y especiales del contrato (Anexo 1 de la descripción de obra y Anexo 2 Cronograma de Obras- Cláusula 11 del Contrato) los cuales forman parte del contrato suscrito y previstos en los documentos de la Convocatoria; así como de las recomendaciones dadas por la Administradora de Contratos/Fiscal de Obras necesarias para el cumplimiento de la obligación contractual , y el hecho que el valor de las multas ha superado el monto de la garantía de fiel cumplimiento de Contrato, configurándose la causal prevista en el artículo 59 inc. c) de la Ley 2051/03 y la cláusula 14 del Contrato 08/2020 que rige para el proceso.

Que, el artículo 55 de La Ley 2051/03, de Contrataciones Públicas, dispone cuanto sigue: Articulo 55 DERECHO DE LAS CONTRATANTES ....a) a que se ejecuten los contratos en sus términos y condiciones y, en su caso, a exigir su cumplimiento forzoso; inc. c) a suspender o rescindir el contrato por razones de interés público; d) a declarar la resolución o rescisión de contrato, y determinar los efectos procedentes en cada caso; y e) a imponer las sanciones previstas en los contratos y a ejecutar las garantías, cuando el proveedor o contratista no cumpla con sus obligaciones.

Que, el artículo 57 de la ley 2051/03, dispone: Art. 57 TERMINACION DE LOS CONTRATOS: ....Los contratos terminan...d) por decisión unilateral de la Contratante, en caso de incumplimiento del proveedor o contratista..."

Ante todo lo expuesto, es parecer de esta Asesoría jurídica que corresponde que el Señor Decano de la Facultad Politécnica UNA , en uso de sus atribuciones ordene la rescisión del contrato de obras Nro. 08/2020 suscrito con la Firma Edifica Constructora S.A., y que se imprima los trámites pertinentes a través de la DUOC, así como la ejecución de las garantías en su totalidad.-

Es mi dictamen.-

Abg. Joel Arsenio Benítez Santacruz.