DICTAMEN UNIDAD ADMINISTRADORA DE CONTRATO

Departamento Administrativo

A : **GERENCIA GENERAL**

OBJETO : **Solicitud de reajustes de precios para el Contrato N°42/19 - Construcción de Edificio de Departamentos en la Ciudad de Asunción**

FECHA : **Asunción, 28 de febrero de 2023**

Señor Gerente:

Informamos en relación a las notas: Exp. N° 1217/23 del 01/12/2023, Exp. N°0015 del 04/01/2023 y Exp. N°0092 del 06/02/2023, por las cuales la firma CONSORCIO TAPE RORY, adjudicada en la Licitación Pública Nacional 01/19 "Construcción de Edificio de Departamentos en la Ciudad de Asunción" realiza la solicitud de Reajustes de precios al Contrato N°42/19, suscrito en fecha 26/12/2019, sobre los **Certificados N°21 (octubre 2022), N°22 (noviembre 2022) y N°23 (diciembre 2022).**

Al respecto, el Art. 56 Inciso b) de la Ley N°2051/03 establece: ***Derechos de los proveedores y contratistas:*** *Los proveedores y contratistas tendrán los siguientes derechos: b) al reajuste de precios, para compensar las variaciones sustanciales sufridas en la estructura de costos de los contratos, en los términos que fije la ley, el reglamento y el pliego de bases;*

Asimismo, el Art. 61 de la misma Ley, señala: ***Del reajuste de precios:*** *Los contratos de adquisición de bienes, de prestación de servicios o de ejecución de obras a que se refiere esta ley, están sujetos a reajuste de precios, en la medida en que esté previsto en el contrato o que durante su ejecución exista una variación sustancial de precios en la economía nacional y esta se vea reflejada en el índice de precios de consumo publicado por el Banco Central del Paraguay, en un valor igual o mayor al quince por ciento sobre la inflación oficial esperada para el mismo periodo. El ajuste de precios y el procedimiento debe pactarse en el contrato, según las normas que se establezcan en el reglamento de esta ley.*

Con referencia a dicho punto, el Artículo 93 del Decreto N°2992/19 señala: *El reajuste de precios se realizará conforme con los criterios determinados por la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) y de acuerdo a las fórmulas y condiciones que se establezcan en los pliegos y contratos.*

El Pliego de Bases y Condiciones y el Contrato suscrito con el Contratista indica, en la **Cláusula CGC13.3 de la Condiciones Generales del Contrato:**

> ***La Fórmula y el Procedimiento para el Ajuste de Precios será:***
> *Si durante la ejecución de los trabajos contratados se verificaren variaciones de los rubros que integran la fórmula de ajuste prevista en esta Cláusula, se reconocerá un ajuste de precios, en la siguiente proporción:*
> *30 % incidencia del jornal mínimo;*
> *30 % incidencia del cemento*
> *El ajuste de precios será efectuado sobre los trabajos necesarios para finalización de la obra contratada de acuerdo al Cronograma de Obra Contractual.*
> *En caso de que el Contratista se halle atrasado con respecto al Cronograma de Obra, no se reconocerá ajuste de precios sobre las cantidades en atraso.*
> *El Ajuste será calculado conforme a la siguiente fórmula:*
>
> $$A_p = P_0\,(0{,}40 + 0{,}30\frac{J}{J_0} + 0{,}30\frac{C}{C_0}) - P_o.$$
>
> ***donde:***
> ***Ap:*** *Ajuste de precios.*
> ***Po:*** *Monto Certificado cotizado en guaraníes según Lista de Precios del Contrato, con deducción del Anticipo.*
> ***J:*** *Jornal mínimo del peón albañil de la categoría "Edificaciones y Obras de Construcción", establecido por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, a partir de la fecha de la vigencia de la variación de este índice, sobre los trabajos a ejecutar conforme al Cronograma de Obras a las que se refiere el ajuste solicitado.*
> ***Jo:*** *Jornal mínimo del peón albañil de la categoría "Edificaciones y Obras de Construcción" establecido por el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social, vigente a la fecha de presentación de la ofertas.*
> ***C:*** *Índice de Precios al Consumidor (IPC) del Cemento publicado por el Banco Central del Paraguay, a partir de la vigencia de la variación de este índice sobre los trabajos a ejecutar conforme al Cronograma de Obras a las que se refiere el ajuste solicitado.*
> ***Co:*** *Índice de Precios al Consumidor (IPC) del Cemento publicado por el Banco Central del Paraguay, vigente a la fecha de presentación de las ofertas.*
>
> *La fórmula de ajuste de precios descrita precedentemente no es aplicable para los materiales a ser proveídos por el Contratista, ni a los Anticipos.*
>
> *El Contratista presentará la Solicitud de Ajuste de Precios de los trabajos realizados a partir de la vigencia de la variación, emitidas en base a los precios unitarios contractuales con todas las documentaciones respaldatorias de los índices involucrados. Dicha solicitud deberá ser presentada antes de la emisión del Acta de Recepción Definitiva de la obra, caso contrario no será procesada.*
>
> *En ningún caso podrá presentar facturas de ajustes correspondientes a prestaciones no ejecutadas.*

✓ ***Desarrollo de la aplicación de la Formula:***

$$A_p = P_0\,(0{,}40 + 0{,}30\frac{J}{J_0} + 0{,}30\frac{C}{C_0}) - P_o.$$

Certificados	Mes	Po	J	Jo	C	Co	Ap
Certificado N° 21	oct-22	739.468.343	99.070	85.184	131	106,8	**86.429.857**
Certificado N° 22	nov-22	810.442.303	99.070	85.184	130,8	106,8	**94.270.065**
Certificado N° 23	dic-22	807.611.732	99.070	85.184	133,3	106,8	**99.612.246**
						TOTAL	**280.312.168**

Total reajuste Certificados 21, 22 y 23: Gs. 280.312.168 (Guaraníes doscientos ochenta millones trescientos doce mil ciento sesenta y ocho).

✓ ***Fecha o periodo al que corresponden las variaciones:***

Certificados	Fecha a la que corresponden las variaciones
Certificado N° 21	Octubre/2022
Certificado N° 22	Noviembre/2022
Certificado N° 23	Diciembre/2022

✓ ***Fecha de entrega de los bienes, de la prestación del servicio o de la ejecución de la etapa correspondiente de la obra:***

Certificados	Mes de ejecución de la obra
Certificado N° 21	Octubre/2022
Certificado N° 22	Noviembre/2022
Certificado N° 23	Diciembre/2022

✓ ***Impacto de las variaciones de los factores que componen las cláusulas de reajuste en el precio a ser reajustado:*** Se verifican incrementos en el precio a pagar por las Certificaciones N°21, N°22 y N°23, por tanto corresponde la emisión de un CDP de reajuste.

Se verifican los Informes Técnicos N°97/22 del 07/12/2022 (Certificado N°21), N°06/2023 del 16/01/2023 (Certificado N°22), y N°14/2023 del 14/02/2023 (Certificado N°23) de la Arq. Carmen Bordenave, Asesora Técnica Inmobiliaria de la Institución, que indica:

- *La fórmula de reajuste aplicada a cada Certificación corresponde al Contrato de referencia.*
- *El monto de la certificación presentada es correcto y presenta la deducción del anticipo.*
- *Los valores utilizados del Jornal Peón Albañil de la Categoría Edificaciones y Obras de Construcción en la fórmula de reajuste, corresponden a la fecha de suscripción del Contrato y periodo de tiempo de la certificación presentada, obtenida de la fuente definida en el Contrato.*
- *Los valores del Cemento utilizados en la fórmula de reajuste, corresponden a la fecha de suscripción del Contrato y periodo de tiempo de la certificación presentada, obtenida de la fuente definida en el Contrato.*
- *Los montos resultantes de los cálculos de los reajustes se encuentran refrendados por el Consorcio VEKA, responsable de la Fiscalización de la Obra.*

Con respecto al último punto, se observan las verificaciones correspondientes realizadas por la firma Consorcio VEKA, en adjunto a los expedientes de solicitud de reajuste.

Por otra parte, indicamos que los casos de fórmulas de reajuste de precios que toman en cuenta la variación del cemento (en el marco de la Ley 4678/13"Que reglamenta la aplicación de las fórmulas de reajuste de precios en los contratos de obras públicas"), al solicitar los Códigos de Contratación a la DNCP en concepto de reajuste de precios basados en la mencionada variación, debe estar acompañado de un informe detallado de la Auditoría Interna Institucional o Asesoría Jurídica en caso de aquellas instituciones que no cuenten con esta auditoría.

En cumplimiento a lo dispuesto en la mencionada normativa, la Auditoría Interna Institucional se ha expedido mediante los Informes N°10/22 del 12/12/2022 (Certificado N°21), N°11/2022 del 17/01/2023 (Certificado N°22), y N°02/2023 del 20/02/2023 (Certificado N°23) con la verificación y parecer favorable pertinente.

Conforme a todo lo expuesto, elevamos a consideración del Consejo de Administración el reajuste de precios de los siguientes Certificados de Obra del Contrato N° 42/2019, "Construcción de Edificio de Departamentos en la Ciudad de Asunción", con la firma CONSORCIO TAPE RORY:

- Certificado N° 21: Correspondiente al mes de octubre de 2022, por la suma de Gs. 86.429.857 (Guaraníes ochenta y seis millones cuatrocientos veintinueve mil ochocientos cincuenta y siete).
- Certificado N° 22: Correspondiente al mes de noviembre de 2022, por la suma de Gs. 94.270.065 (Guaraníes noventa y cuatro millones doscientos setenta mil sesenta y cinco).
- Certificado N° 23: Correspondiente al mes de diciembre de 2022, por la suma de Gs. 99.612.246 (Guaraníes noventa y nueve millones seiscientos doce mil doscientos cuarenta y seis).

Certificados	Mes	Monto de reajuste
Certificado N° 21	oct-22	**86.429.857**
Certificado N° 22	nov-22	**94.270.065**
Certificado N° 23	dic-22	**99.612.246**
	TOTAL	**280.312.168**

El total de los reajustes asciende a la suma de **Gs. 280.312.168 (Guaraníes doscientos ochenta millones trescientos doce mil ciento sesenta y ocho).**

Salvo mejor parecer, atentamente,

C.P. Diana M. Sugastti Neira
Sub Responsable UOC

Lic. Luis A. Ferreira
Jefe Departamento Administrativo - Responsable UOC

A la Presidencia: A su consideración.	Al Consejo de Administración.	Aprobado por el Consejo.
Ing. Hugo Mendieta Gerente General	**Ing. Carlos M. Decoud F.** Presidente	**Ing. Carlos M. Decoud F.** Presidente