DICTAMEN UNIDAD ADMINISTRADORA DE CONTRATO
Departamento Administrativo

REF : **Solicitud de reajuste de precios Contrato N°42/19 - Construcción de Edificio de Departamentos en la Ciudad de Asunción**

FECHA : **Asunción, 26 de mayo de 2022**

Informamos en relación a la nota Exp.427/22 del 03/05/2022, por la que 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 Reajuste de precios al Contrato N°42/19, suscrito en fecha 26/12/2019, sobre el Certificado N°14 (Marzo 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	Po	J	Jo	C	Co	Ap
Certificado N°14 – marzo/22	486.717.641	88.932	85.184	127,5	106,8	**34.725.225**

- **Total reajuste: Gs. 34.725.225 (Guaraníes treinta y cuatro millones setecientos veinticinco mil doscientos veinticinco)**

- ***Fecha o periodo al que corresponde la variación:*** MARZO/2022

- ***Fecha de entrega de los bienes, de la prestación del servicio o de la ejecución de la etapa correspondiente de la obra:*** Certificado N°14 fecha 31/03/2022

- ***Impacto de las variaciones de los factores que componen las cláusulas de reajuste en el precio a ser reajustado:*** Se verifica incremento en el precio a pagar por la Certificación N°14, por tanto corresponde la emisión de un CDP de reajuste.

Por su 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.

Se verifica el Informe Técnico N°35/22 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 observa la verificación y aprobación correspondiente realizada por la firma Consorcio VEKA, en adjunto al expediente de la solicitud de reajuste.

Por su parte, y en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 4678/13 *"Que reglamenta la aplicación de las fórmulas de reajuste de precios en los contratos de obras públicas",* la Auditoría Interna Institucional se ha expedido realizando el Informe N°03/22 de fecha 23/05/2022, con la verificación y parecer favorable pertinente.

Conforme a todo lo expuesto, consideramos pertinente elevar al Consejo de Administración el reajuste de precios correspondiente al Certificado N° 14 correspondiente al mes de Marzo/2022 del Contrato N° 42/2019, "Construcción de Edificio de Departamentos en la Ciudad de Asunción", por un monto de **Gs. 34.725.225 (Guaraníes treinta y cuatro millones setecientos veinticinco mil doscientos veinticinco),** con la firma CONSORCIO TAPE RORY.

C.P. Alberto Ramón Garay
JEFE DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO