DSO/223

ASU Desarrollo Urbano

Municipalidad de Asunción
7mo Piso / Bloque A
627 3453 / 3208
www.asunción.gov.py

MEMORANDUM 11/2021 G.T.A.-FISCALIZACION

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION
Dirección de Planeamiento Urbano
Recibido el 06 DIC 2021
Hora 11:19
Por
Aclaración de Firma JOSE Taquel

A : Arq. Nicolas Chaparro, **Director.**

Dirección de Planeamiento Urbano.

De : Ing. Ronald Salinas, **Fiscal Saliente**

Arq. Anneliesse Balbuena, **Fiscal.**

Obra: Revitalizacion y Mejoramiento de la Plaza Ytay.

Ref. : **Respuesta a Nota Presentada por Alfa y Omega en referencia al desarrolo de obra de la plaza Ytay ref.: contrato UOC3 Nº 02/2021 - Licitaciòn Publica Nacional para la Obra "Revitalizaciòn y Mejoramiento de la Plaza Ytay ID: 373.736.-**

Fecha : 30 de Noviembre del 2021.

Nos dirigimos a usted con el fin de responder a los puntos mencionados en la nota presentada por la contratista

1. La empresa Contratista recibió la Orden de Inicio en fecha 13/08/2021. En cuanto a las obras a ser ejecutadas sobre la calle Cnel Martínez, hemos considerado prudente realizar una verificación de los límites con el municipio vecino antes de iniciar las obras. En fecha 10/09/2021, personal técnico de la dirección de catastro procedió a la marcación de los limites solicitados. Debido a esta demora en materializar estos límites, se concedió una prórroga del plazo contractual de 15 días, dicha cantidad fue evaluada como incidencia en ese frente de trabajo. En relación al frente de la calle Arturo Pereira, en ese tiempo la empresa no ha comunicado su intención de iniciar trabajos en esa zona y tampoco solicito ninguna definición o aclaración del proyecto. apenas se limitó a ejecutar el muro de contención del acceso 1. Por tanto, a nuestro criterio no existe indefinición, dado que no hemos recibido solicitud alguna al respecto ni mayores cantidades que puedan surgir, sino al contrario podría haber menores cantidades inclusive que no justifica Adenda alguna.

2. Respecto al pedido de detalles de armaduras de vigas de muralla, los mismos fueron proveídos y entregados en formato digital al Sr. Néstor Escobar, encargado de la empresa en obra. Mediante la entrega de la información solicitada se pudo ejecutar y hormigonar la viga inferior en fecha 10/09/2021 como consta en los registros de la obra. Posteriormente y dado el cambio de equipo de trabajo dispuesto por la empresa, se volvió a entregar en fecha 04/11/2021 los mismos detalles al Ing. David Baez. A propósito de los rubros mencionados, se puede constatar en Libro de Obra que, a pesar de tener todos los detalles en las fechas citadas, la empresa recién termino de realizar el hormigonado de las vigas en fecha 24/11/2021, lo cual refleja que los detalles aludidos como causal de demora es totalmente injustificada.

3. En la reunión técnica de fecha 13/09/2021 se definieron ajustes en el replanteo, lo cual es normal en cualquier obra que se inicia dado que no siempre los planos son coincidentes con la situación en obra después de haber trascurrido un tiempo de la

ajustes de niveles y otros detalles no significo modificación alguna de las cantidades licitadas ni la incorporación de nuevos ítems que pueda justificar Adenda alguna por esa razón. Por otro lado, se aclara que la plaza cuenta con el espacio disponible para implantar el proyecto. El tema de la vereda es un detalle que se definirá en su momento conforme con las medidas disponibles, pero no va significar de ninguna manera un factor de atraso o de restricción para la implantación interna del proyecto como se pretende dejar entrever.

4. El criterio de determinación de los niveles de los componentes de la obra ya fue establecido y determinado en obra por esta fiscalización conjuntamente con el encargado anterior de la empresa Ing. Cristian Chaparro, posteriormente y luego de sobrevenir el cambio de equipo de obra y la venida del otro, el encargado anterior retiro todas las referencias de nivel ya plantados en obra conjuntamente con la Fiscalización y luego a pedido de la empresa se volvió a replantear con el nuevo equipo de obra en fecha 20/10/2021. Entonces mal podría la empresa reclamar una definición de cotas cuando que los mismos ya fueron determinados con mucha anterioridad en la etapa de replanteo y la remoción de los mismos fue realizada por su propio personal.
5. En cuanto al vallado Tipo I y Tipo II se están realizando los detalles en el área de proyecto de la DPU, apenas se termine, serán entregados a la empresa y se arbitrara los medios para su implementación ya sea por Adenda u otra solución pero de ninguna manera puede considerarse una ruta crítica en el avance de la obra, existen otros componentes de estructura metálicas que son gravitantes y de gran volumen que no fueron ejecutadas aun y que dependen de la ejecución previa de otros rubros como el relleno y compactación que hasta la fecha no fue ejecutada en su totalidad, lo cual es adjudicable enteramente a la contratista.
6. En cuanto a la instalación de agua corriente y conexión a bebederos los mismos ya fueron definidos en obra a través de esta Fiscalización y están claramente establecidos en las especificaciones técnicas.
7. En cuanto a la Orden de Servicio N° 007/2021, nos ratificamos en los términos de la misma, dado que como se explicó precedentemente no existen razones para imputar a la contratante causales de atraso. Eso se puede verificar en el libro de obra que la contratista dejo de trabajar varios días, incluso semana entera, habiendo condiciones óptimas de tiempo. Por otro lado, también se debe señalar que la profesional residente designada para la obra, solo concurre esporádicamente para firmar los documentos de obra cuando que debería estar plenamente en la obra. Otro tanto se puede decir del Jefe o Superintendente de Obra Ing. Juan Domingo Scarone que desde el inicio de la obra hasta la fecha no ha acudido a obra a ejercer sus funciones. Por tanto, esta ausencia de conducción técnica existente en la obra, se ve reflejada en el atraso en que se encuentra la misma.
8. En cuanto a las observaciones respecto al régimen y solución de desagüe pluvial de la plaza, es un aspecto que compete al proyecto de la obra cuya solución adoptada, a estas alturas no es materia de discusión dentro del contrato. Es un aspecto estudiado, que una vez ejecutado todos los componentes y terminada la obra se podrá comprobar el funcionamiento. En todo caso si existen motivos, en su momento la contratista podrá hacer sus reservas si así lo considere.

Atentamente.

ANNELIESSE M. BALBUENA
Arquitecta

Ronald Salinas
Ingeniero Civil
Registro No. 3326

Alfa Omega
SOCIEDAD ANONIMA

Fernando de la Mora, 26 de noviembre de 2021

Señores
Dirección de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Asunción
Presente

Ref.: Contrato UOC3 N° 02/2021 - Licitación Pública Nacional para la Obra "REVITALIZACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA PLAZA YTAY.ID: 373.736.-

Nos dirigimos a ustedes, en relación al contrato de referencia, para indicar de manera cronológica las situaciones notables relacionadas a la obra que surgieron en el tiempo transcurrido desde la emisión de la orden de inicio hasta la fecha que son las siguientes:

- En fecha 18 de agosto del 2021, por libro de obras se solicita la presencia de técnicos de Catastro de la Municipalidad de Asunción a fin de verificar las dimensiones indicadas en los planos respecto al predio y de las obras a ser ejecutadas sobre la calle empedrada Sin Nombre, paralela a la calle Cnel. Martínez de aproximadamente 120 mts de longitud y las obras sobre la calle Asfaltada Arturo Pereira de aproximadamente 6mts de longitud. Sobre ambas calles según proyecto debían ser construidas obras, los cuales hasta la fecha siguen sin definición respecto a qué solución técnica se va a aplicar. (Hay inconsistencia en las dimensiones en las condiciones actuales el espacio previsto para vereda mide entre 0,50m a 1 m, y según proyecto el ancho de la vereda debe ser de 3 m.). Se deben considerar nuevos rubros, mayores cantidades, etc. Los cuales conllevan a Adendas al contrato relacionado a rubros, precios y plazos que quedan pendientes de solución.

- En fecha 24 de agosto, se solicita vía nota presentada por mesa de entrada en la Dirección de Planeamiento Urbano, aclaraciones referentes a los siguientes puntos:
  - Detalle de armaduras vigas superior e inferior
  - Detalle empotramiento cimiento y viga inferior
  - Detalle empotramiento viga superior e inferior con pilares
  - Definición de nivel 0 (en planos figura ese nivel en calle Coronel Martínez, así como en Calle Arturo Pereira).

  Al respecto, en fecha 6 de setiembre del 2021 verbalmente se acordó ajustes constructivos para el muro que linda con las viviendas sobre la calle Cnel. Martínez y por otro lado se acuerda también el nivel de piso a 0.70 m, sin que exista una comunicación formal y escrita por parte del Administrador del Proyecto, recibiendo a cambio de la Fiscalización, recién en fecha 04/11/2021, una copia de la nota presentada con los sellos de los diferentes departamentos recorridos y con el texto agregado en manuscrito de la Dirección de Planeamiento Urbano donde menciona lo siguiente; "Todas las informaciones requeridas ya fueron respondidas y aclaradas a la Contratista en su oportunidad a través de la Fiscalización, remitir a donde corresponda"

- El 10 se setiembre del 2021 visito la obra el equipo técnico de catastro de la municipalidad de asunción, realizando las verificaciones correspondientes.

- El 13 de setiembre del 2021 se realizó un encuentro técnico en obra donde se acordó verbalmente el levantamiento del nivel de piso de la plaza a 0,70 m. Desde la solicitud de la empresa contratista hasta el encuentro técnico en la plaza transcurrieron **26 días**, plazo que no se puede atribuir a la contratista, pues todo ajuste o modificación del proyecto es de

- La empresa solo podía realizar trabajos de demolición de estructuras existentes y los rubros de muros de piedra bruta que limitan con el canal a cielo abierto y la muralla que dan contra vecinos (que también se tuvo que modificar y se lo resolvió recién el 6 de setiembre) sobre la calle Cnel. Martínez. y tuvo que esperar a que la oficina de catastro realice mediciones, pues es límite de distrital con la ciudad de Fernando de la Mora.

- En reunión realizada el día 23 de noviembre del 2021en las oficinas de la Municipalidad de Asunción con directores encargados del proyecto y el representante de la constructora se comunicó a la Municipalidad Asunción que la empresa necesita que se definan los ajustes del proyecto en la brevedad, en cuanto a los límites de la plaza para realizar el replanteo y ubicar los componentes internos que forman parte de los equipamientos a ser construidos como los camineros, la ciclovia, las canchas de futbol, el escenario, la colocación de bancos de madera y juegos infantiles, pues la Municipalidad no define que se realizara con respecto a la no disponibilidad de espacio para realizar las veredas y que, si se modifica los límites de la plaza habrían que reubicar las componentes construidos y eso generaría costos y pérdida de tiempo que no pueden ser absorbidos por la contratista. En dicha reunión los representantes de la Municipalidad dieron orden verbal de respetar la ubicación de los componentes internos de la plaza, por lo que la empresa procederá la construcción de los mismos según ubicación de los planos.

- Solicitamos definición de los niveles de cotas de los componentes de equipamiento de la plaza (camineros, ciclovia, canchas de futbol, escenario) pues se decidió levantar el nivel a 0,70m , pero la plaza tiene un desnivel de + 1.60m y hacer desmonte de terreno dejaría a la plaza con un nivel inferior al de la calle sin nombre lo que llevaría a problemas con las aguas que ingresarían desde la calle a la plaza y además que la plaza no cuenta con un sistema de desagüe pluvial

- También solicitamos especial atención en cuanto al desagüe pluvial de la plaza, pues no se cuentan en el proyecto con sistema de drenaje, registros y cañerías y como es de conocimiento existe una importante superficie cubierta de pisos, camineros, escenario y ciclovia, y suponer que con desniveles de pisos se puede conducir el agua a distancias considerables solicitamos se debiera tomar otras soluciones técnicas al respecto, pues conducir por el piso atravesando toda la plaza un caudal importante de agua atravesando varios equipamientos y componentes de la plaza no es para nosotros la solución más adecuada.

- En el sector que lleva vallado sobre muro valla tipo I y Tipo II, solicitamos definición, pues al momento de preparar con el equipo de herrería lista de materiales para el inicio de los trabajos se nos indicó verbalmente por parte de la fiscalización que existen diferencias con el proyecto y que tenían que definirlas en la Dirección de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Asunción.

- También al momento de preparar con el equipo de plomeros los trabajos para conexión de agua fría y desagües de bebederos, la fiscalización indico que se deberían de utilizar caños de Polipropileno soldable termofusión según especificaciones técnicas, pero en la planilla de oferta de la licitación donde se describe los bienes a ser ofertados, sus precios unitarios y totales, es un documento de carácter sustancial en el proceso licitatorio y que la modificación en alguno de sus términos por parte de la contratista implicaría la inmediata descalificación de nuestra oferta y en los planos preparados por la Dirección de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Asunción se observa que son de PVC. Además, se observa en planilla errores con cantidades insuficientes para conexión de bebederos, rubros 52.4; 54.5; 54.5.

- Se observa error en la planilla de la licitación en las cantidades en el rubro 69.2 Registro para llave de paso de 0.30x0.30m donde figura 280 metros lineales y 69.3 Instalación de agua corriente con cañería principal de 1" donde figura 4 unidades.

- El 19 de noviembre del 2021, Alfa y Omega S.A., recibe la orden de servicio Nº 007/2021 Ytay. Que nos merece las siguientes observaciones:

    1. La contratante indica la necesidad del incrementar el ritmo de trabajo considerando la fecha de inicio y tiempo transcurrido, al respecto no es imputable los retrasos a Alfa y Omega S.A. ya que como se indica más arriba, existen indefiniciones técnicas sobre el proyecto que son de exclusiva responsabilidad de la contratante.

    2. Alfa y Omega S.A., no puede desarrollar ningún componente del proyecto antes de la definición del proyecto final porque esta definición podría modificar la ubicación de cada componente del proyecto (canchas, ciclovia, escenario, caminero, contenedores para oficina y baños, parque de juegos infantiles, que podría una vez definido el proyecto final requerir modificaciones en su ubicación dentro de la plaza y demoliciones que implicarían gastos y pérdida de tiempo).

    3. Todas las acciones que desarrollamos son con la intención de cumplir el contrato a cabalidad.

Finalmente, solicitamos a la Dirección General de Urbanismo (DPU), de la Municipalidad de Asunción, que solucione los problemas técnicos mencionados del proyecto, según el ***Articulo 62 – CONVENIOS MODIFICATORIOS EN OBRAS PÚBLICAS, En el caso que fuere necesario ampliar, modificar o complementar una obra determinada debido a causas imprevistas o técnicas presentadas durante su ejecución, la Contratante podrá celebrar con el mismo Contratista, sin licitación, pero con el informe previo favorable de la Auditoria General Correspondiente, los Convenios Modificatorios que requiera la atención de los cambios antedichos, siempre que se mantengan los precios unitarios del contrato original, reajustados a la fecha de presentación del respectivo convenio; y para los casos que los trabajos complementarios no se hallen previstos en el Contrato original, estos sean acordados entre las partes previa firma del contrato. Sólo podrán celebrarse Convenios modificatorios en la medida que, conjunta o separadamente, no excedan el veinte por ciento del monto y plazo originalmente pactados y que no tengan por objeto otorgar al Contratista condiciones mas favorables con respecto a las señaladas originalmente en las bases y el Contrato.*** Y no pretender adjudicar atrasos al cronograma de trabajo de la Contratista, que no pudo imprimir mayor velocidad al proceso constructivo al no tener definiciones de la ubicación final de los componentes a ser construidos dentro de la plaza por carecer de la superficie total proyectada, ni tampoco el nivel de piso que es primordial para encarar la construcción de los equipamientos en la plaza.

Sin otro particular, nos despedimos atentamente,

Lic. Carlos Velázquez
Presidente

Ofa Ingeca

SOCIEDAD ANONIMA

Fernando de la Mora, 24 de Agosto de 2021

Señores
Dirección de Planeamiento Urbano
Municipalidad de Asunción
Presente

Ref:Contrato UOC3 N° 02/2021 - Licitación Pública Nacional para la Obra "REVITALIZACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA PLAZA YTAY.ID: 373.736.-

Nos dirigimos a ustedes, en relación al contrato de referencia, con el objeto de solicitarle las siguientes aclaraciones con respecto a las obras en ejecución:

En zona de lindero viviendas sobre calle Coronel Martínez

- Detalle de armaduras vigas superior e inferior
- Detalle empotramiento cimiento y viga inferior
- Detalle empotramiento viga superior e inferior con pilares
- Definición de nivel 0 (en planos figura ese nivel en calle coronel Martínez,así como en calle Arturo Pereira).

Además, solicitamos detalle de árboles a destroncar.

Sin otro particular, les saludamos atentamente,

Lic. Carlos René Velázquez
Presidente

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION
Dirección de Planeamiento Urbano

Recibido Hoy: 24 AGO 2021
Hora: 14:40
Por: Nilda Irrazabal
Aclaración de Firma:

24 AGO 2021

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO	
DPTO. PROYECTOS URBANOS	✓
DPTO. PATRIMONIO CULTURAL	
DPTO. DE LICENCIAS	
DPTO. GEST. TEC. Y ADMINIST.	
OBS.: PARA SU ATENCIÓN	

Arq. Nicolás Chaparro Rivas
Director
Dirección de Planeamiento Urbano

26/10/2021

A: DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
ATTE: ARQ NICOLAS CHAPARRO
TODAS LAS INFORMACIONES REQUERIDAS Y ACLARACIONES RESPONDIDAS Y ACLARADAS A LA CONTRATISTA EN SU OPORTUNIDAD A TRAVES DE LA FISCALIZACION, REMITIR A DONDE CORRESPONDA.

Arq. Nyria R. Ramírez C.
Jefe Dpto. de Proy. Urbano
Dirección de Planeamiento Urbano

MUNICIPALIDAD DE ASUNCION
Dirección de Planeamiento Urbano

Recibido Hoy: 26 OCT 2021
Hora: 16:15
Por: Nilda Irrazabal
Aclaración de Firma:

27 OCT 2021

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO	
DPTO. PROYECTOS URBANOS	
DPTO. PATRIMONIO CULTURAL	
DPTO. DE LICENCIAS	
DPTO. GEST. TEC. Y ADMINIST.	
OBS.: PARA LA ATENCION DE LA ARQ. MAGALIS BARBOSA	

Arq. Nicolás Chaparro Rivas
Director
Dirección de Planeamiento Urbano

SE ENTREGAN DE VUELTA PLANOS EN FORMATO DIGITAL EN FECHA 04/11/2021 AL ING. DAVID BDER.

ANNELIESSE M. BALBUENA
Arquitecta
Registro Nº 3507