Asunción, 04 de mayo de 2023.-

CORRESPONDE AL EXPEDIENTE N.° 000906/ 2022.

En relación al presente expediente, se informa cuanto sigue:

El contrato para construcción de un local de dos niveles, para atención al público externo (Centro de Atención a Clientes) y público interno (Gerencia de Operaciones Zonales CAH Centro Sur) presenta las siguientes características:

1) Tiene dos Pisos para albergar, documentos en forma física (Papel, gavetas metálicas, etc.), Personal del CAH con su equipamiento (Hardware y Software), Zona de espera y atención a público en General, Sala de Reuniones y Capacitación a Funcionarios y Clientes, etc. En otras palabras, todo lo anteriormente citado implica que se precisa de UNA SEGURIDAD MUY ALTA EN MATERIA DE EDIFICACIÓN, para resguardo de personas, documentos y equipos.

2) Con lo anterior, La Institucion, realizó inicialmente unas gestiones ante la Municipalidad de ITAUGUA, para asiento de un Centro de Atención y Una Gerencia Zonal, en forma conjunta, tomando en consideración su ubicación Geográfica, mas o menos equidistante de los Centros de Atencion que dependen administrativamente de la Gerencia Centro Sur, asi como el hecho de ser una zona densamente poblada del Departamento central, donde existe una clientela que ya es atendida por la institución y con gran potencial para sumar nuevo clientes.

3) La Municipalidad, finalmente, Otorgó al CAH un terreno ubicado sobre la Ruta Itaugua-Ita, lindando con el Polideportivo Municipal y Un arroyo que Cruza la Citada Ruta, frente mismo al terreno Otorgado. Esta cesión del Inmueble se realizó un poco antes del envio de los datos para la Licitación Pública Nacional a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP).

4) Debido a esta situación, el proyecto Licitado correspondiente al LOTE ITAUGUA, se realizó de acuerdo a los parámetros técnicos correspondiente a un terreno standart con buen soporte para construcciones.

5) Luego de la adjudicación y Firma del Contrato, la Empresa adjudicada DIBEC (Ing. Diego Beconi Ochipinti) realizó una verificación de la capacidad portante del suelo, en el terreno otorgado por la Municipalidad al CAH. El resultado del estudio geotécnico efectuado, consistió en la recomendación de utilizar Pilotes y Cabezales, como elementos de fundación (Cimiento). El contratista elevó a consideración del CAH, de este resultado, mediante una Nota y efectuó una propuesta de cambio de tipo de fundaciones.

6) En la planilla de Contrato de la Licitación, solo figuran zapatas, no existiendo los rubros de PILOTES Y CABEZALES, consecuentemente NO SERIA REALIZABLE, bajo las condiciones de este Llamado a Licitación.

7) La zona de construcción se encuentre en una area con suelo rellenado, no firme, con una capadidad de soporte inferior a la media, a metros de un curso de agua (arroyo), que por lo general cuando existen grandes precipitaciones, se desvorda. También la NAPA FREATICA o nivel permanente de agua subterranea, se encuentre en condiciones normales a 1,5 metros de la superficie del suelo. Esto técnicamente representa un riesgo para EL EDIFICIO y también para las obras exteriores, como ser pisos, paredes, instalaciones en general, etc. Por ello sería además necesario sobre elevar toda la construcción, dejando el piso de la planta baja a por lo menos un metro del suelo natural y construir muros de contensión de piedra alrrededor de todo el bloque para contener un importante volumen de Tierra y también protegerlo de eventuales inundaciones por crecimiento del arroyo, entre otros motivos técnicos. Todo lo citado implicaría la realización de Adendas, en cantidades y montos importantes, para atender todas las exigencias técnicas adicionales que hay considerar e incorporar al proyecto original, debido a la ubicación del terreno.

8) Si bien la Firma Contratista, presentó posteriormente, un proyecto alternativo al de PILOTES Y CABEZALES, incorporando ZAPATAS de tamaño muy grande y construidas por debajo del nivel freático, a mas de 2 metros de profundidad, ello implicaría la realización de ENTIVADO (pantallas de protección para evitar desmoronamiento), bombeo de agua en forma permanente durante la construcción de zapatas y otras cuestiones técnicas. Estos elementos o los rubros que le corresponden, no figuran en la planilla original de contrato, por lo cual NO PODRIAN SER INCORPORADOS.

Ing. César Cantero
Jefe Unidad de Obras

9) Todos los inconvenientes de tipo técnico y administrativo, citados en los puntos 5, 6, 7 y 8, además de la necesidad de contar con un EDIFICIO que ofresca un IMPORTANTE GRADO DE SEGURIDAD para PERSONAS Y BIENES, hace que en ultima instancia, sea mejor buscar alternativas administrativas y legales que permitan evitar o minimizar los riesgos que implican construir una Oficina en estas condiciones.

Consecuentemente, como encargado del Area de Obras y Proyectos, solicito explorar la posibilidad institucional de dar por termindo, de comun acuerdo, el Contrato para Construcción de un Edificio para el CAH en la localidad de ITAUGUA. Contrato CAH-DIBEC N.° 046/2022.

A LA GERENCIA GENERAL
ADMINISTRADOR DEL CONTRATO.

Ing. Civil **César Cantero**
Jefe Unidad de Obras

FISCALIZACIÓN DE OBRAS

CRÉDITO AGRÍCOLA DE HABILITACIÓN
UNIDAD DE OBRAS Y PROYECTOS
Asunción