




MISION: Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

DIRECCION DE AUDITORIA TECNICA

	Expediente Exp. N° 19909/21 del 30/12/2021, Exp. N° 01263/22 del 02/02/22 Exp. N° 04257/ 22 del 04/03/22	Fecha
Recurrente	Empresa Consorcio LEVY GAMARRA.	
Tema	REAJUSTE DE CERTIFICADO N° 3, 4 y 5 LPN N° 002/21 Programa CHE TAPYI.	

A DEPENDENCIA	FECHA DE RECEPCIÓN	RECEPCIONADO POR	OBSERVACION
A SECRETARIA GENERAL: Para su proceso correspondiente, adjunto IV N° 0031/2022 y documentos originales. Atte. 21/06/22  Lic. Rocío Segovia M. Directora General - DG M.U.V.H.		 Lilian Graciela Sosa G. SEGE. M.U.V.H. 21-06-22	

VISION: Ser el ente público de reconocido liderazgo por brindar soluciones habitacionales priorizando a los sectores más vulnerables, promoviendo un territorio ordenado y sostenible, en el ámbito urbanístico, habitacional y del hábitat.

Independencia Nacional 909 esq. Manuel Domínguez – 021 413 3000

www.muvh.gov.py

mesadeentrada@muvh.gov.py



MISSION: Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

DIRECCION DE AUDITORIA TECNICA

IV N°0031/2022

INFORME DE VERIFICACIÓN

Expediente N° 19909/21 del 30/12/2021

Empresa Constructora: CONSORCIO LEVY GAMARRA

PROYECTO: Contrato N° 06/2021 - LPN N° 002/21. "Construcción de 100 viviendas con equipamiento Comunitario, e infraestructura básica en la Ciudad de Luque - Departamento Central - Paz del Chaco" - Contratación excluida de la Ley 2.051/03 - ID N° 478.

Solicita el pago de Reajuste de precios de los Certificado de Obra N° 03, N° 04 y N° 05 del Contrato de referencia, cuyos montos asciende a:

- ✓ Certificado de Obra N° 3: Gs. 136.014.970 (Guaraníes ciento treinta y seis millones catorce mil novecientos setenta).
- ✓ Certificado de Obra N° 4: Gs 145.984.075 (Guaraníes ciento cuarenta y cinco millones novecientos ochenta y cuatro mil setenta y cinco)
- ✓ Certificado de Obra N° 5: Gs. 116.967.531 (Guaraníes, ciento dieciséis millones, novecientos sesenta y siete mil quinientos treinta y uno)

Para los reajustes de precios de los Certificados de Obras se considera lo siguiente:

- Reajuste de Salario mínimo, fijado el Ministerio de Justicia y Trabajo.
- Precio del Cemento, Resolución Industria Nacional del Cemento.
- Precio del gasoil - Precio de Petropar.

Antecedentes

- Expediente N° 19.909 de fecha 30/12/2021, mediante el cual la empresa constructora CONSORCIO LEVY - GAMARRA, solicitó el pago de Reajuste del Certificado de Obras N° 3, construcción de 100 viviendas - Paz del Chaco, para lo cual adjunto la planilla de cálculo y los respaldos correspondientes a la variación de precios de los insumos.
- Memorando CTCT N° 023 de fecha 08/02/2022 por la cual la Coordinación Técnica de la UNE CHE TAPYI, Arq. Mario León, presenta informe sobre Reajuste de Certificado N° 3, solicitado en el Exp. N° 19.909/21.
- Expediente N° 1.263 de fecha 02/02/2022, mediante el cual la empresa constructora CONSORCIO LEVY - GAMARRA, solicitó el pago de Reajuste del Certificado de Obras N° 4, construcción de 100 viviendas - Paz del Chaco, para lo cual adjunto la planilla de cálculo y los respaldos correspondientes a la variación de precios de los insumos.
- Memorando CTCT N° 030 de fecha 08/02/2022 por la cual la Coordinación Técnica de la UNE CHE TAPYI, Arq. Mario León, presenta informe sobre Reajuste de Certificado N° 4, solicitado en el Exp. 1.263/22.
- Expediente N° 4.257 de fecha 04/03/2022, mediante el cual la empresa constructora CONSORCIO LEVY - GAMARRA, solicitó el pago de Reajuste del Certificado de Obras N° 5, construcción de 100 viviendas - Paz del Chaco, para lo cual adjunto la planilla de cálculo y los respaldos correspondientes a la variación de precios de los insumos.
- Memorando CTCT N° 055 de fecha 17/03/2022 por la cual la Coordinación Técnica de la UNE CHE TAPYI, Arq. Mario León, presenta informe sobre Reajuste de Certificado N° 5, solicitado en el Exp. 4.257/22.
- Memorando N° 045 de fecha 23/03/2022 del Asesor Técnico Jurídico de la UNE Che Tapyi, Abog. Julián Di Natale, informa sobre el estado de las pólizas, que las mismas se encuentran conforme al contrato.
- Memorando UNCT N° 068 de fecha 23/03/2022 del Coordinador General de la UNE Che Tapyi, Arq. Mario Vacchetta, informa que el pedido cuenta con el V° B° de esa Dirección General.
- Memorando UOC N° 210 de fecha 18/04/2022 de la Unidad Operativa de Contrataciones, Lic. Rocio Acosta, remite el expediente para su procesamiento.

Lic. Marcelina Duarte
AUDITORA
Dirección de Auditoría Técnica
MUVH

Arq. MIRTHA VAN LANDEGHEM
Directora de Auditoría Técnica
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Lic. Rocio Segovia R.
Directora General de Contrataciones

pág. 1

VISION: Ser el ente público de reconocido liderazgo por brindar soluciones habitacionales priorizando a los sectores más vulnerables, promoviendo un territorio ordenado y sostenible, en el ámbito urbanístico, habitacional y del hábitat.

Independencia Nacional 909 esq. Manuel Domínguez - 021 413 3000

www.muvh.gov.py

mesadeentrada@muvh.gov.py



VISION: Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

DIRECCION DE AUDITORIA TECNICA

- j) Dictamen DIDI N° 0541 de fecha 17/05/22, del Dpto. de Contrataciones Públicas a la Dirección de Dictámenes, Abog. Antonio Cardozo, en referencia al Reajuste de precios de varios contratos administrados por la UNE CHE TAPYI- Consorcio Levy Gamarra “. Concluye lo siguiente: *Atendiendo a lo expuesto, y conforme a los pliegos de bases y condiciones de los llamados a LPN N° 003/20 – Contratación Excluida de la Ley N° 2051/03 “Construcción de 100 viviendas con equipamiento comunitario e infraestructura básica en la ciudad de Luque – Paz del Chaco” ID N° 478 y a LPN N° 004/20 - Contratación Excluida de la Ley N° 2051/03 “Construcción de 325 viviendas con equipamiento comunitario en los Departamentos de Presidente Hayes y Canindeyú – Pueblos Originarios” ID N° 463, este Departamento de Contrataciones Públicas, recomienda:*
- 1-REMITIR los antecedentes del caso, en particular, los expedientes detallados en los apartados “b” y “c” del presente dictamen, a la Dirección General de Auditoría Interna, a sus efectos y posterior remisión a la Secretaria General para el cumplimiento del numeral 2, que sigue.
- 2-DICTAR ACTO ADMINISTRATIVO autorizando el pago de los reajustes de los certificados de obras detallados en los apartados “b” y “c” del presente dictamen, conforme a los montos determinados por el Administrador del Contrato.”
- k) Borrador de Convenio Modificatorio.
- l) Memorando DGAI N° 218/22 de fecha 027/05/2022 mediante el cual el la Dirección General de Auditoría Interna formulo algunas recomendaciones respecto al procesamiento de las solicitudes de reajustes de precios enunciados en el Dictamen Jurídico DIDI N° 0541/2022.
- m) Dictamen DIDI N° 0653 de fecha 02/06/2022 del Dpto. de Contrataciones Públicas a la Dirección de Dictámenes en referencia a reajuste de precios de los certificados de obra N° 3, N° 4 y N° 5 Consorcio Levy Gamarra – Expedientes N° 19909/21, N° 01263-22 y N° 4257/22, que en una de sus partes dice: “Finalmente, examinados los antecedentes y en atención a las cláusulas contractuales , este Dpto. de Contrataciones Públicas considera viable – desde el punto de vista jurídico- el Reajuste de precios requeridos por el Contratista , recordando que, a fin de dar continuidad al procesamiento requerido, se deberá contar previamente con el informe favorable de la Dirección General de Auditoría Interna.”
- III- CONCLUSION**
- Atendiendo a lo expuesto, y de conformidad a las Condiciones Especiales del Contrato 10.4, este Dpto. de Contrataciones Públicas encuentra viable – desde el punto de vista jurídico- el Reajuste de precios requeridos por el Consorcio Levy Gamarra en los expedientes N° 19.909/21, N° 1.263/22 y N° 4.257/22, sin embargo a fin de dar continuidad al reajuste pretendido, se deberá contar previamente con el informe favorable de la Dirección General de Auditoría Interna.*
- n) Memorando MDPPP 290 de fecha 14/06/2022 del Sr. Julio Caballero del Dpto. de Planificación Presupuestaria, para el Lic. Armando Vera de la Dirección de Planificación y Presupuesto, mediante la cual se informa la disponibilidad presupuestaria para el reajuste de los certificados 3, 4 y 5 por la suma de (Gs. 398.966.576) Trescientos noventa y ocho millones novecientos sesenta y seis mil quinientos setenta y seis guaraníes.

Análisis de la situación planteada

La Dirección General de Auditoría Interna manifiesta que al tratarse el presente caso de una Contratación Excluida de la Ley N° 2051/03 “De Contrataciones Públicas”, deberá analizarse de acuerdo a las disposiciones contenidas en el Contrato, en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato, sobre el particular se establece cuanto sigue:

CGC 10.4 Variación y Ajuste de Precios.

La fórmula y el procedimiento para el ajuste de precios son: los precios unitarios establecidos en esa licitación no serán reajustados, salvo los reajustes que se concederán en caso de aumentos de salarios (Ministerio de Justicia y Trabajo), Cemento (INC), Combustible (Petropar), decretados por el Gobierno Nacional, siempre y cuando afecten a rubros ejecutados dentro del cronograma acordado.

- CGC 10.4.1 El ajuste se efectúa mensualmente aplicando las cláusulas de ajuste y el monto del ajuste se paga en las mismas condiciones que el certificado al cual se refiere.
- CGC 10.4.2 En caso de atrasos imputables al Contratista en la ejecución de los trabajos, las prestaciones realizadas vencidos los plazos contractuales de ejecución, se pagarán sobre la base de los precios actualizados y ajustados al día de expiración del plazo contractual de ejecución.
- CGC 10.4.3 Se aplicará la fórmula de reajuste que se establezca en las CEC.

Lic. *Marielina Duarte*
AUDITORA
Dirección de Auditoría Técnica
MUVH

Arq. MIRTHA VANLANDEGHEM
Directora de Auditoría Técnica
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Rocio Segovia M.
Lic. Rocio Segovia M.
Directora General - DGA

pág. 2

VISION: Ser el ente público de reconocido liderazgo por brindar soluciones habitacionales priorizando a los sectores más vulnerables, promoviendo un territorio ordenado y sostenible, en el ámbito urbanístico, habitacional y del hábitat.

Independencia Nacional 909 esq. Manuel Domínguez – 021 413 3000

www.muvh.gov.py

mesadeentrada@muvh.gov.py



VISION: Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

DIRECCION DE AUDITORIA TECNICA

Las Condiciones Especiales del Contrato establecen:

CGC 10.4. La fórmula y el procedimiento para el ajuste de precios serán:

El ajuste se efectuará sobre los montos pendientes de certificación.

El ajuste se efectuará a solicitud del contratista, sobre la diferencia entre el monto de contrato y el anticipo.

Podrán estar sujetos a ajustes, si dentro de los plazos indicados en el Cronograma de Obras, se verifican en variaciones del Salario Mínimo Oficial del precio del gasoil y el precio del Cemento Portland CPI IV - 32 Puzolánico de la industria Nacional del Cemento del Paraguay.

En relación del Cemento Portland, el ajuste solo será aplicado si se verifica una variación del precio del mismo decretada por el Gobierno Nacional y será en el mismo porcentaje aprobado oficialmente.

No se reconocerá reajuste de precios sobre monto anticipado y además si el contratista se encontrase en mora o en incumplimiento contractual. (...)

El contratista presentará la Solicitud de Reajuste de Precios los Trabajos realizados a partir de la vigencia de la variación, en un plazo de hasta 10 (diez) días hábiles, posteriores al último día del Acta de medición, emitidas en base a los precios unitarios contractuales, con todas las documentaciones respaldatorias de los índices involucrados, ordenes de ejecución, convenios modificatorios de plazo etc.

En ningún caso podrá solicitar ajustes correspondientes a prestaciones no ejecutadas.

Conclusión

En atención a lo precedentemente expuesto y tomando como base los informes técnicos proporcionados por la UNE CHE TAPYI, la Dirección General Jurídica y Notarial, concluimos que se reúnen los requisitos contractuales, para la viabilidad de la suscripción del Convenio Modificatorio excluida de la ley N° 2051.

Recomendación

Habiendo analizado todos los antecedentes mencionados, sugerimos a la Máxima Autoridad Institucional, dictar Resolución para autorizar el pago de reajuste de precios, cuyo monto asciende a:

- ✓ **Certificado de Obra N° 3:** Gs. 136.014.970 (Guaraníes ciento treinta y seis millones catorce mil novecientos setenta).
- ✓ **Certificado de Obra N° 4:** Gs 145.984.075 (Guaraníes ciento cuarenta y cinco millones novecientos ochenta y cuatro mil setenta y cinco)
- ✓ **Certificado de Obra N° 5:** Gs. 116.967.531 (Guaraníes, ciento dieciséis millones, novecientos sesenta y siete mil quinientos treinta y uno)

En el marco del contrato N° 06/2021, entre el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) y la firma **Consorcio Levy Gamarra**, cuyo monto total asciende a **Gs. 398.966.576** (Guaraníes trescientos noventa y ocho millones novecientos sesenta y seis mil quinientos setenta y seis), conforme al borrador del Convenio Modificatorio propuesto por la Dirección UNE CHE TAPYI.

Atentamente.

Lic. Marcelina Duarte
AUDITORA
Dirección de Auditoría Técnica
MUVH

Arq. MIRTHA VAN LANDEGHEM
Directora de Auditoría Técnica
Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat

Lic. Recio Segovia M.
Directora General - DG
M.U.V.H.

RS/mv/mr

Fecha de elaboración: As/20/06/2022

Referencias

DIDI: Dirección de Dictámenes.

DPPP: Departamento de Planificación Presupuestaria.

UOC: Unidad Operativa de Contrataciones.

CEC: Condiciones Especiales del Contrato.

CGC: Condiciones Generales del Contrato.