



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

IV N° 0038/2022

INFORME DE VERIFICACIÓN

Expediente N° 08895/22 del 04/04/2022  
Empresa Constructora: ING. ALEJANDRO PEREZ HERAS

PROYECTO: Contrato N° 04/2021 - LPN N° 04/20. "Construcción de 325 viviendas con equipamiento Comunitario, en los departamentos de Presidente Hayes y Canindeyú – Pueblos Originarios" – Contratación excluida de la Ley 2.051/03 - ID N° 463 - Lote N° 4.

Solicita el pago de Reajuste de precios del Certificado de Obra N° 09 del Contrato de referencia, cuyo monto asciende a:

✓ Certificado de Obra N° 9: Gs. 70.057.141 (Garaníes, setenta millones cincuenta y siete mil ciento cuarenta y uno).

Para los reajustes de precios de los Certificados de Obras se consideran los siguientes puntos:

- 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° 08895 de fecha 04/04/2022 mediante el cual la empresa constructora del ING. ALEJANDRO PEREZ HERAS, solicitó el pago de Reajuste del Certificado de Obras N° 9, por lo que adjunta la planilla de cálculo y los respaldos correspondientes a la variación de precios de los insumos.
- Memorando CTCT N° 85 de fecha 25/04/2022, de la Arq. Stella Maris Moreno de la UNE CHE TAPYI, presenta informe sobre Reajuste de Certificado N° 9.
- Memorando MCAAP N° 058 de fecha 25/04/2022, de la Coordinación Administrativa Adjunto de Pueblos Originarios, Lic. Fernando R. Gonzalez Reyes, Coordinador Administrativo de la UNE CHE TAPYI, en referencia al reajuste de obras Certificado de Obras N° 9, del Ing. Perez Heras.
- Memorando MUNCT N° 093 de fecha 25/04/2022 del Lic. Carlos Arias Coordinador General UNE CHE TAPYI al Lic. Arnaldo Lezcano de la Dirección Gral. de Administración y Finanzas solicitando pago del Reajuste de Precios Certificado N° 9.
- Memorando UOC N° 321 de fecha 14/06/2022 de la Unidad Operativa de Contrataciones Lic. Rocío Acosta remite expediente de reajuste a la Dirección General Jurídica y Notarial Abg. Ulises Caballero, para emisión del Dictamen Jurídico.
- Memorando CTCT N° 142 de fecha 20/06/2022, de la Arq. Stella Maris Moreno de la UNE CHE TAPYI, al Lic. Carlos Arias Coordinador General UNE CHE TAPYI a fin de remitir Borrador de Convenio Modificatorio de Reajuste N° 9, Contratista Ing. Alejandro Perez Heras.
- Borrador de Convenio Modificatorio
- Dictamen DIDI N° 782 de fecha 23/06/22, de la Abg. Laura Bordón y Abg. Antonio Cardozo del Dpto. de Contrataciones Públicas a la Abg. Laura Groehn Vergara de la Dirección de Dictámenes en referencia al Reajuste de Certificado de Obra n° 9 Ing. Alejandro Perez Heras, Exp. N° 08895-22, 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 procedimiento 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 CGC 10.4, concordando con la Adenda N° 8 este Dpto. de Contrataciones Públicas encuentra viable – desde el punto de vista jurídico- el pago del Reajuste del Certificado de obra N° 9 en el marco del Contrato N° 04//2021 suscripto con el Ing. Alejandro Raúl Perez Heras en los expedientes N° 8895/22, 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.

Arq. MIRTHA VAN LANZESHEM

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 esd. Manuel Domínguez – 021 413 3000

www.muvh.gov.py

mesadeentrada@muvh.gov.py

Lic. Rocío Segovia M  
Directora General - DC





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

- i) Memorando MDPPP 334 de fecha 06/07/2022 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 del Certificado N° 9 por la suma de Guaraníes, setenta millones cincuenta y siete mil ciento cuarenta y uno (Gs. 70.057.141)

#### 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.

#### 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 reajustes de precios, del siguiente certificado:

- ✓ Certificado de Obra N° 9: Gs. 70.057.141 (Guaraníes, setenta millones cincuenta y siete mil ciento cuarenta y uno)

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

Lic. Rocío Segovia M.  
Directora General - DG

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



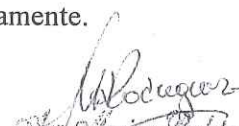


VISION: Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.


### DIRECCION DE AUDITORIA TECNICA

En el marco del contrato N° 04/21, entre el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH) y la empresa constructora ING. ALEJANDRO PEREZ HERAS, cuyo monto total asciende a **Gs. 70.057.141** (Guaraníes, setenta millones cincuenta y siete mil ciento cuarenta y uno), conforme al borrador del Convenio Modificatorio propuesto por la Dirección UNE CHE TAPYI.

Atentamente.

  
Lic. Rocio Segovia M.  
Jefe Dpto. Control de Proyecto  
Dirección de Auditoría Técnica  
MUVH

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

  
Lic. Rocio Segovia M.  
Directora General - DGA  
M.U.V.H.

RS/mv/mr

Fecha de elaboración: As/08/07/2022

#### 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.



**EXPEDIENTE: 08895-22**

FECHA	TOTAL FOLIO
04/04/22 09:09	

RECURRENTE:	ING. CIVIL ALEJANDRO R. PEREZ HERAS
TEMA:	SOLICITUD DE PAGO DE AJUSTES DE PRECIOS N° 9 LPN N° 004/20

(A)

A DEPENDENCIA	FECHA DE RECEPCIÓN	RECEPCIONADO POR (FIRMA Y ACLARACIÓN DE FIRMA)	FOLIO NRO	OBSERVACIÓN
<div>PROVIDENCIAR A: DGJN <input type="checkbox"/> DGGDP <input type="checkbox"/> DGAF <input type="checkbox"/> DGSH <input type="checkbox"/> DGS <input type="checkbox"/> <i>01/04/2022</i></div>	<div><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <i>UNE</i> <i>CHE TAPYI</i></div>	<div><i>04/04/22</i></div>	<div><i>Lic. Deisy Martínez</i> <i>Asistente de Proyecto</i> <i>UNE CHE TAPYI - MUVH</i> <i>05/04/22</i> <i>14:50h</i></div>	<div>* RERITE (02) ETEN PLACES</div>
		<div>Abg. Oscar José Villagra Merino Secretario General Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Habitat</div>		
<div>A: la Coordinación Técnica: para su proceso. <i>05/04/22</i></div>		<div><i>06/04/22</i> <i>11:28</i></div>		
		<div>Arq. Mario Vacchetta B. Coordinador Gral. UNE CHE TAPYI MUVH</div>		
<div><i>Arq. Stella</i> <i>11/04/2022</i></div>				
<div>Arq. Carlos Darío Ruiz Díaz Coord. Técnica UNE - CHE TAPYI</div>				