

ACUERDO No.247- CNR/2021. El Consejo Directivo del Centro Nacional de Registros, sobre lo tratado en el **punto número seis: Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional. Subdivisión seis punto dos: Aprobación de Orden de Cambio No 1 y prórroga, contrato 28291 derivado del proceso BOLPROS No. 11/2021-CNR “Rehabilitación y remodelación de inmueble para las oficinas del CNR en el departamento de La Paz, año 2021”;** de la sesión ordinaria número treinta y cuatro celebrada en forma virtual y presencial, a las catorce horas del ocho de diciembre de dos mil veintiuno; punto expuesto por el jefe de la Unidad de Adquisiciones y Contrataciones Institucional –UACI-licenciado Andrés Rodas Gómez, y

CONSIDERANDO:

- I) Que mediante acuerdo N° 116-CNR/2021 de la sesión ordinaria N° 14, celebrada en fecha 15 de julio de 2021, el Consejo Directivo, autorizó la gestión del proceso N° BOLPROS-11/2021-CNR denominado “Rehabilitación y remodelación de inmueble para las oficinas del CNR La Paz”, para el periodo comprendido a partir del cierre de la negociación y contrato hasta el 31 de diciembre de 2021, por medio de la aplicación del procedimiento bursátil, con la Bolsa de Productos y Servicios de El Salvador, S.A. de C.V. (BOLPROS) y mediante Acuerdo N° 210-CNR/2021 de la sesión ordinaria N° 28 de fecha 27 de octubre de 2021, se dio por recibido del informe sobre los resultados de dicho proceso de contratación.
- II) Que como resultado de dicho proceso, se contrató a la empresa INVERSIONES MONGE CARTAGENA S.A. DE C.V. que puede abreviarse IMCA S.A. DE .C.V. mediante el contrato No. 28291 para la ejecución de dichos trabajos, por un monto de US\$717,300.00 para un plazo a partir de la negociación y contratación hasta el 31 de diciembre de 2021.
- III) Que se emitió orden de inicio por los Administradores de Contrato: arquitectos Yanira Cardona Rodríguez y Eduardo Vega Sánchez, en fecha 16 de septiembre de 2021.
- IV) Que mediante memorándum con referencia DE-GIM-01-0389/2021, la arquitecta Yanira Cardona Rodríguez, Gerente y el arquitecto Eduardo Vega Sánchez, Sub Gerente ambos de la Gerencia de Infraestructura y Mantenimiento, remiten informe técnico para trámite de Orden de Cambio No.1 al contrato número 28291, manifestando que dan por aprobada la documentación correspondiente presentada por el contratista y que solicitan gestionar el proceso, para la aprobación de la Orden de Cambio No.1 en los términos siguientes: 1) Durante la ejecución del proyecto se observó la necesidad de modificar algunas partidas, siendo las más representativas las de mobiliario, las relacionadas a las instalaciones eléctricas, así como mejoras en las actividades indicadas en planos constructivos y plan de oferta, por lo que se decidió adicionar: actividades de albañilería, actividades de reforzamiento, mejoras en estructuras metálicas y techo, acabado en paredes existentes, mejora en la terracería y el pavimento del área de estacionamientos. 2) Se han realizado mediciones de campo por parte de la empresa ejecutora y la supervisión, sobre las variaciones de las partidas contractuales y desarrollo de costeo de las actividades adicionales, lo cual fue documentado en bitácoras, minutas de reunión memorias de cálculo y cuadro de variaciones contractuales y partidas adicionales para la orden de cambio. 3) Del análisis realizado a las variaciones contractuales y partidas adicionales del cuadro desglosado presentado por la empresa ejecutora y aprobado por la supervisión, luego de verificar y avalar la justificación de cada uno de ellos, se tuvo como resultado el documento consolidado para la orden de cambio No. 1, presentando los datos siguientes:



MONTOS	AUMENTO	DISMINUCIÓN	TOTAL
CONTRATO			\$ 717,300.00
OBRA EN AUMENTO PARTIDAS CONTRACTUALES	\$ 56,306.15		
OBRA EN DISMINUCIÓN PARTIDAS CONTRACTUALES		\$ 60,380.36	
PARTIDAS ADICIONALES	\$ 94,221.95		
ORDEN DE CAMBIO No. 1			\$ 90,147.74
CONTRATO MODIFICADO			\$ 807,447.74
PORCENTAJE INCREMENTO: 12.57 %			

- V) Que de acuerdo al anexo del contrato 28291 en el apartado VARIACIONES DE LAS CANTIDADES DEL SUMINISTRO, indica que “el proveedor deberá estar en la capacidad de aceptar incrementos de hasta un TREINTA (30%) del valor contratado según la normativa de BOLPROS”, por lo tanto, el porcentaje de incremento se mantiene dentro los límites establecidos por la normativa de BOLPROS, ya que es del 12.57%.
- VI) Que la documentación presentada por la empresa IMCA S.A. DE C.V., fue revisada y aprobada tanto por los Administradores del Contrato como por la empresa supervisora LEON SOL ARQUITECTOS CONSULTORES S.A. DE C.V., de tal manera que se aprobaron las variaciones contractuales y las partidas adicionales, ya que se encuentran justificadas para la aprobación de la orden de cambio No. 1.
- VII) Que mediante memorándum con referencia DE-GIM-01-0397/2021, los referidos arquitectos Yanira Cardona Rodríguez, y Eduardo Vega Sánchez, remiten su análisis técnico sobre solicitud de prórroga de plazo del contrato No. 28291, presentada por la empresa IMCA S.A. DE .C.V., la que justifica dicha prórroga, por lo que, de acuerdo a su análisis establecieron que es factible su otorgamiento por un plazo de 41 días calendario, y considerando que el plazo de ejecución otorgado finaliza el día 9 de diciembre de 2021, la prórroga iniciaría a partir del 10 de diciembre de este año hasta el 19 de enero de 2022, para lo cual se presenta el análisis y justificación siguiente: a) En dicho memorándum, agrega como anexo copia de solicitud de prórroga por 41 días calendario realizada por la empresa IMCA S.A. DE C.V. b) Sobre dicha solicitud, los Administradores del Contrato en su análisis manifiestan lo siguiente: Que se presentó solicitud de prórroga por un periodo de 41 días calendario a partir del 10 de diciembre del 2021 para la finalización del mencionado proyecto, el contrato establece un tiempo de ejecución de 84 días calendarios siendo su finalización el día 9 de diciembre de 2021. c) Que se realizó el análisis por los administradores de contrato con el visto bueno de la supervisión (expresado mediante nota de fecha 4 de diciembre del presente año), sobre las partidas en las cuales la empresa justifica el tiempo solicitado, de acuerdo a lo siguiente: **“1) Sobre Variación incidente en aumento de volúmenes de obra de actividades contractuales y nuevas adicionales.** Al respecto se informa que las partidas presentadas son de tipo contractual para las cuales se encuentran dentro del tiempo han sido dispuesto en su programa de trabajo por lo cual no se otorgará un tiempo para su ejecución adicional. **2) La partida 2.16, Demolición de piso de concreto existente en área de estacionamiento,** es aceptado, ya que el CNR propuso a la empresa realizar una

mejora al concreto del estacionamiento con la recomendación del laboratorio de la empresa ICIA, para la cual el nuevo concreto deberá de tener acero de refuerzo. Inicialmente había establecido un área de 326 m² para sustitución de concreto y al realizar un análisis de movimiento vehicular se observó que la diferencia del área de concreto se estaba deteriorando, teniéndose que realizar un cambio total del concreto en toda el área de 569.08 m² de estacionamiento. **3) Partida 3. Paredes y albañilería, actividad 3.08, nivelación de piso de mortero...** esta partida es de tipo contractual, incrementando su área en la nivelación de los pisos de los baños, sin embargo no es una partida nueva en el proyecto, siendo una actividad de tipo contractual incrementada en área, para la colocación de piso, por lo cual es aceptada dicha solicitud de tiempo. **4) Actividad 9.03, cielo falso tipo galaxy 4'X2'X6'**, suspensión de aluminio, el cielo falso es una actividad que se encuentra dentro de su tiempo contractual sin embargo a la fecha del presente informe no se ha colocado, ya que se ha tenido atraso en la instalación eléctrica afectando esta actividad, solicitando un tiempo adicional no justificado, por lo cual esta partida no es aceptada. **5) Actividad 9.04, fascia de forro tipo denglass de ½...**, se revisó en campo y se revisó en plan de oferta, observándose que solamente se encontraba la fachada posterior, por lo cual se autorizó la colocación de la fascia frontal en el edificio, siendo aceptada el tiempo adicional solicitado para esta actividad. **6) Actividad 26.01, corte en terraza para restitución de suelo, en áreas de estacionamiento, aceras, canaletas...**, para esta actividad el CNR, de forma apreciativa estimo un corte de 0.30 mts en un área de 104.12 m² incrementado en 653.24 m², sin embargo, con el movimiento de equipo y vehículo de la empresa, se observó hundimiento en sectores de estacionamiento, solicitándole a la empresa IMCA S. A. de C. V. realizar estudio de suelo, la cual se estimó tener que excavar una profundidad de 0.65 mts de la cota cero; sin embargo, por parte de la supervisión el especialista en suelos determinó que se tenía que realizar una excavación de 0.85 mts de la cota cero, teniéndose que realizar las sustituciones necesarias a fin de garantizar que el flujo vehicular no afectara el funcionamiento del estacionamiento, por lo cual esta solicitud de tiempo para esta actividad es aceptada. **7) Actividad 27.22, Relleno compactado con material selecto, incluye 15 cm de escarificado...** la actividad es congruente con la anterior por lo cual es aceptada en su tiempo, sin embargo, por ser dependiente unas de la otra se estima un tiempo promedio para su aprobación. **8) En lo relacionado a las diferencias entre los planos eléctricos y el plan de oferta y que el CNR no suministró la información real a estas partidas,** se informa que en las reuniones con los especialista se determinó que del 100% de la información presentada, un 80% se encontraba para su desarrollo en campo y que solo un 20% mantenía diferencias con los planos, a lo cual la empresa ha solicitado 20 días calendario, sin embargo, se determinó que las mejoras al sistema eléctrico que recomendaba la supervisión se aprobarían en campo con planos de taller. Por lo que se establece que el tiempo solicitado será de 15 días calendario por el tiempo que el CNR tardó en definir la forma de cómo se solventaría esta problemática".

VIII) Que los plazos a considerar para la prórroga se detallan a continuación:

ACTIVIDAD	TIEMPO SOLICITADO	TIEMPO OTORGADO	OBSERVACION
Actividad 2.16, Demolición de piso de concreto en estacionamiento.	6 días	0	Esta actividad se desarrolla junto al corte de terraza, nueva en aumento
Actividad 3.08, nivelación de piso con mortero 1:3.....	7 días	4.0	Actividad con tiempo contractual
Actividad 9.03, cielo falso tipo galaxi.....	3 días	0.0	Actividad con tiempo contractual
Actividad 9.04, fascia de forro tipo denglas....	6 días	6.0	Actividad adicional al plan de oferta
Actividad 26.01, corte en terraza para restitución de suelo area de estacionamiento....	9 días	5.0	Tiempo tardío en aprobación de Incremento en altura de corte para restitución de base y sub base estacionamiento a solicitud de CNR, proceso con maquinaria
Actividad 27.22, relleno compactado con material selecto...	11 días	11.0	Incremento en volumen para mejoramiento de base para estacionamiento, proceso con maquinaria
Párrafo electricidad, por inconsistencias entre plan de oferta y planos aprobados OIA	20 días	15	Tiempo en la cual el CNR determinó la forma de cómo solventar las
TIEMPO OTORGADO POR CNR, analizado de acuerdo a solicitud presentada		41 DÍAS CALENDARIO A PARTIR DEL 10 DE DICIEMBRE.	En revisión de la documentación presentada la empresa IMCA SA de CV, presenta información por 62 días, sin embargo la solitud la presentan por 41 días calendario.

- IX) Que la empresa supervisora LEON SOL ARQUITECTOS CONSULTORES S.A. DE C.V. presentó nota en donde comunican el visto bueno a los Administradores de Contrato sobre el plazo de 41 días solicitados por el ejecutor del referido contrato.
- X) Que el expositor de conformidad a lo dispuesto por los artículos 2 letra e) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública -LACAP-, 2 de la Ley de Bolsas de Productos y Servicios; Prórroga al Convenio por Servicios de Negociación por Cuenta del Estado suscrito entre el CNR y BOLPROS, de fecha 22 de octubre de 2021; 4 del Reglamento General de la Bolsa, 82, 83 y 86 del Instructivo de operaciones y liquidaciones de la Bolsa de Productos de El Salvador S.A. de C.V. y conforme al anexo del contrato N° 28291, apartados cc) "Prórrogas" y "Variaciones de las cantidades del suministro", solicita al Consejo Directivo, 1. Aprobar la orden de cambio No. 1 al contrato 28291 derivado

del proceso BOLPROS-11/2021-CNR denominado "Rehabilitación y remodelación de inmueble para las oficinas del CNR La Paz", con la sociedad INVERSIONES MONGE CARTAGENA S.A. DE C.V. – NEGOCIOS AGROBURSÁTILES, S. A. DE C. V., por un monto total de US\$90,147.74, modificando el total contratado por la suma de **US\$807,447.74** con IVA. **2.** Aprobar la prórroga al plazo de ejecución del referido contrato por 41 días calendario contados a partir del 10 de diciembre del presente año al 19 de enero de 2022, por consiguiente el plazo de la vigencia del contrato será hasta el 28 de febrero de 2022. **3.** Aprobar la correspondiente Adenda al contrato 28291 en los términos anteriormente detallados. **4.** Requerir a Bolpros que se amplíe la garantía de cumplimiento de contrato en los términos autorizados de conformidad al procedimiento bursátil.

Por tanto, el Consejo Directivo con base en lo dispuesto en los artículos 2 letra e) de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones de la Administración Pública -LACAP-, 2 de la Ley de Bolsas de Productos y Servicios, 4 del Reglamento General de la Bolsa, 82, 83 y 86 del Instructivo de operaciones de la Bolsa de Productos de El Salvador S.A. de C.V., prórroga al Convenio por Servicios de Negociación por Cuenta del Estado suscrito entre el CNR y BOLPROS de fecha 22 de octubre de 2021 y conforme al anexo del contrato N° 28291, apartados cc) "Prórrogas" y "Variaciones de las cantidades del suministro":

ACUERDA: I) Aprobar la orden de cambio No. 1 al contrato 28291 derivado del proceso BOLPROS-11/2021-CNR denominado "Rehabilitación y remodelación de inmueble para las oficinas del CNR La Paz", con la sociedad INVERSIONES MONGE CARTAGENA S.A. DE C.V. – NEGOCIOS AGROBURSÁTILES, S. A. DE C. V., por un monto total de **US\$90,147.74**, modificando el total contratado por la suma de **US\$807,447.74** con IVA incluido. II) **Aprobar** la prórroga al plazo de ejecución del referido contrato por 41 días calendario contados a partir del 10 de diciembre del presente año al 19 de enero de 2022, por consiguiente el plazo de la vigencia del contrato será hasta el 28 de febrero de 2022. III) **Aprobar** la correspondiente Adenda al contrato 28291 en los términos anteriormente detallados. IV) **Requerir** a Bolpros que se amplíe la garantía de cumplimiento de contrato en los términos autorizados de conformidad al procedimiento bursátil V) **Requerir** a los Administradores del Contrato, para que en cada sesión informe a este consejo los resultados de la gestión que realizan en el proceso que se está decidiendo, así como el estado del mismo. V) **Comuníquese**. Expedido en San Salvador, dieciséis diciembre de dos mil veintiuno.



Jorge Camilo Frigueros Guevara
Secretario del Consejo Directivo

