Encarnación, 04 de agosto de 2025

Señor
Rector Universidad Nacional de Itapúa
Dr. Hermenegildo Cohene Velázquez
Presente

Ref.: CONTRATO UNI N° 05-2025- ID N°457.896 para el "Servicio de Fiscalización de Obras" – Plurianual 2025 – 2026

Me dirijo a Usted, a fin de presentar el Informe Mensual elaborado por esta Fiscalización, correspondiente al mes de JULIO de 2025, en cumplimiento a lo estipulado en el Pliego de Bases y Condiciones del Contrato en referencia.

Atentamente.

María A. Santa Cruz N.
Arquitecta
Reg. MOPC N° 1815

Arq. María Angélica Santa Cruz
Fiscal de Obras
Reg. Profesional N°1815

Universidad Nacional de Itapúa
Secretaría General
Mesa de Entrada
Expediente Nº 5017
Fecha: 04/08/2025 - 12:19
Firma:
Aclaración: Manuel Manuello

REMÍTASE A: DGAF
para los fines pertinentes
Encarnación, 04 de 08 de 25

Exp. 579/2025 - DGAF
RECIBIDO-Firma:
Aclaración: Analia Moreno
Fecha: 05 08 25 Hora: 11:39
a DIO
a DGDP

Mg. Oraida Ubeda de Gamon
Directora Gral. de Adm. y Finanzas

INFORME MENSUAL DE OBRAS

N° 4

CONTRATO UNI N° 05-2025
SERVICIO DE FISCALIZACION DE OBRAS
PLURIANUAL
ID N°**457.896**

María Angélica Santa Cruz, arquitecta

1. INFORMACIÓN GENERAL

La presentación de este Informe mensual es el documento requerido como Indicador de Cumplimiento de Contrato.
Este Informe describe los trabajos realizados en el mes de **JULIO del año 2025**, en el seguimiento de las **Obras que se encuentran en proceso de ejecución por parte de las Contratistas para la Universidad Nacional de Itapúa a través de la Dirección de Infraestructura y Obras, por un lado, y por el otro las visita a Obra para el llamado: Licitación para Obras en las filiales de General Artigas y San Pedro del Paraná - UNI 2025. ID 462.749.**

CUADRO DE DATOS PRINCIPALES DEL CONTRATO

Contratante	**UNIVERSIDAD NACIONAL DE ITAPUA**
Profesional Fiscal	Arq. María Angélica Santa Cruz de Nezechuk
	CONTRATO UNI N° 05-2025- ID N°457.896
Objeto del Contrato	para el "Servicio de Fiscalización de Obras" – Plurianual 2025 – 2026
Lugar donde los servicios serán prestados	Universidad Nacional de Itapúa – campus y filiales.
Monto del contrato	168.000.000 G$
Plazo Contractual	21 meses
Firma del Contrato	18/03/2025
Fecha de Inicio de la Fiscalización	01/04/2025
Finalización del Contrato	Hasta el cumplimiento total de las obligaciones.

2. SERVICIOS DE LA FISCALIZACION

Los servicios de la Fiscalización de Obras, tienen como objetivo principal lo siguiente:

Fiscalizar las obras de la Universidad Nacional de Itapúa en las filiales y en el Campus de Encarnación, siguiendo los siguientes acciones:

- Asentar en el libro de obras el acompañamiento y aceptación del replanteo para la construcción.
- Presentar a la Dirección de Infraestructura y Obras, las mediciones y verificaciones con croquis, o planos, a fin de facilitar la verificación de lo ejecutado en obra, para cada certificación.
- Fiscalizar la construcción para asegurar su conformidad con los planos, especificaciones y demás documentos integrantes del Contrato de construcción.
- Verificar la cantidad de obra ejecutada para actualizar las estimaciones de trabajo pendiente para el cumplimiento del contrato.
- Verificar los certificados de los ensayos de rotura de H°A°, presentados por la contratista.
- Elaboración de informes quincenales, con mediciones y observaciones pertinentes, para la redacción de los certificados.
- Elaboración de Notificaciones a la Contratista si fuere el caso.
- Revisión y aprobación del Libro de Obras de modo a que estos sirvan como registro y control de avance de Obra.
- Revisar, verificar y aprobar los certificados.
- Emitir informes sobre defectos, anormalidades, incumplimientos o propuestas de modificaciones, etc.

María A. Santa Cruz N.
Arquitecta
Reg. MOPC N° 1815

- Operaciones Previas a la Recepción Provisoria cuyos resultados serán registrados y verificados en obras por la Contratista y el fiscal con la firma de conformidad de ambos.
- Elaborar un informe para Recomendar la Recepción Provisoria.
- Aprobar o corregir la Cuenta Final presentada por la Contratista.
- Elaborar la Cuenta General de la Obra.
- Verificar las obras previa elaboración de informe, recomendando la Recepción Definitiva de Obra.
- Actualizarse sobre las normativas y disposiciones de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas DNCP.
- El fiscal comunicará con un informe sobre agravamiento de riesgos, a la Dirección de Infraestructura y Obras, para gestionar ante la compañía aseguradora la ejecución de la póliza.
- Velar por el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación de impactos para la etapa constructiva,
- Velar por el cumplimiento de las medidas de accesibilidad al medio físico de las personas con discapacidad.
- Velar por el cumplimiento de las disposiciones que establece la Secretaría del Ambiente.
- Las actividades precedentes deberán ser presentadas a la Dirección de Infraestructura y Obras a fin de coordinar los avances de obra.

Por todo lo expuesto anteriormente se puede definir que los Servicios de Fiscalización de Obras, se clasifican en actividades Administrativas y Técnicas, de las cuales se hace una breve descripción de las acciones desarrolladas en el mes de JULIO del año 2025.

2.1 ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS

Se pueden resumir en los siguientes:

- Trabajar en coordinación con la Dirección de Infraestructura y Obras, cumpliendo un tiempo de trabajo de cuatro horas diarias en dicha oficina.
- Dar seguimiento al Contrato en ejecución, de manera conjunta con la Administradora de Contratos de la Contratante.
- Verificar el cumplimiento del Contrato de ejecución de Obras firmado con la Contratista, y en caso de incumplimiento comunicar a donde corresponda.
- Revisión del Libro de Obra, nota de pedido y ordenes de servicio.
- Verificación del Cartel Indicativo referente a la Obra.
- Controlar el cumplimiento del Plan de trabajos del Contratista y en caso de atraso adoptar las medidas correspondientes.
- Preparación de Informes quincenales sobre el avance de la obra, dirigidas a la Dirección de Infraestructura y Obras.
- Preparación de Informe mensual sobre el avance de la obra, dirigido al Rectorado.
- Comunicar a la D.I.O. de algún acontecimiento de cualquier naturaleza, tales como retrasos por lluvias, escasez de cemento u otras causales que constituyan eventos compensables a favor de la Contratista.
- Realizar análisis y plantear soluciones sobre requerimientos presentados por la Contratista, que se hallan contempladas en el Pliego de Bases y Condiciones.
- Controlar que los eventos que suceden en la obra, sean efectivamente asentadas en el Libro de Obra.

María A. Santa Cruz N.
Arquitecta
Reg. MOPC N° 1815

- Estudio de los reclamos presentados por la Contratista en relación a las prórrogas del plazo contractual y trabajos adicionales si lo hubiere.
- Control directo sobre las Certificaciones emitidas por la Contratista para los pagos de los trabajos efectivamente ejecutados.
- Aplicar los Formularios de Control interno de la Dirección de infraestructura y Obras, indicados en el plan de mejora de control de obras (Formularios 1, 2,3 y 4).

2.2 ACTIVIDADES TECNICAS

- Análisis del Pliego de Bases y Condiciones, de Especificaciones Técnicas, de todos los planos, planillas y demás documentos que conforman el proyecto.
- Visita periódica a obra fin de coordinar reuniones con el Residente de Obras de la Contratista, a efectos de aprobar replanteos, autorizar procedimientos constructivos, y verificar correcta ejecución de los rubros.
- Control correspondiente para que lo construido respete fielmente lo que está definido en los Planos de Obra y Estructuras.
- Recibir y verificar los resultados de Laboratorio sobre ensayos de rotura del H° A°, y otros presentados por la Contratista.
- Control de calidad de los materiales empleados en la Obra.
- Revisión de los Planos y de las Especificaciones Técnicas del Proyecto para recomendar los cambios que sean necesarios.
- Inspección Final de cada componente del proyecto para certificar su terminación y recomendar las recepciones, tanto provisorias como definitiva del encargo terminado, según lo previsto en los Términos de referencia del Pliego de Bases y Condiciones de la Fiscalización.
- Preparación de dos informes quincenales y su entrega a la Dirección de Infraestructura y Obras, previa inspección insitu de los avances.

3. SEGUIMIENTO DE OBRAS

1. <u>Contrato en Ejecución:</u> **"CONSTRUCCION DE AULAS Y ESCALERAS PARA LA FILIAL DE MARIA AUXILIADORA-PLURIANUAL 2024/2025" ID 440.141. CONTRATO UNI 62/2024**, objeto de esta Fiscalización se trata de la ampliación de 4 aulas, escalera, sanitarios e instalaciones eléctricas del edificio de la citada filial a cargo de la Empresa Constructora RG Ingeniería.

Acta de Inicio en fecha 16 de enero de 2.025

Plazo de ejecución según Contrato: 269 días calendarios para la finalización de obra.

Monto del Contrato: 781.259.532 guaraníes.

2. <u>Visita a Obra:</u> **Licitación para Obras en las filiales de General Artigas y San Pedro del Paraná - UNI 2025. ID 462.749**
   Lote 1: Filial San Pedro del Paraná
   Lote 2: Filial Gral. Artigas

4. PLAN DE TRABAJO

Durante la primera quincena del mes de julio se ha realizado mediciones de cantidades de rubros ejecutados para elaboración del certificado de Obras Nro. 2 objeto del Contrato, esta fiscalización, de manera conjunta con técnicos de la D.I.O. ha verificado los avances de la obra actualmente en ejecución, presentando a la Administración de Contratos, en planillas las cantidades de trabajos ejecutados en el mes.

María A. Santa Cruz N.
Arquitecta
Reg. MOPC N° 1313

Se ha puesto especial atención al cumplimiento de lo siguiente:

- Contrato de Construcción.
- Cronograma físico financiero de Obras.
- Plan de Seguridad de Higiene.
- Equipamientos.
- Libros de Obra, nota de pedido y órdenes de servicio.
- Elaboración de notas de comunicación para la Contratista.
- Medición y aprobación de Certificado de Obras Nro. 2

5. PLAN DE TRABAJO Y ACTIVIDADES DE LA FISCALIZACION

Obra 1: "CONSTRUCCION DE AULAS Y ESCALERAS PARA LA FILIAL DE MARIA AUXILIADORA-PLURIANUAL 2024/2025" ID 440.141. CONTRATO UNI 62/2024.

Semana Mes/días	Actividades	Observaciones
Julio/1-6	Actividades desarrolladas. • Coordinación de tareas con la directora de Infraestructura. • **Visita a Obra:** "CONSTRUCCION DE AULAS Y ESCALERAS PARA LA FILIAL DE MARIA AUXILIADORA-PLURIANUAL 2024/2025" en fecha **2 de Julio.** • Verificación de replanteos de rubros a ser ejecutados.	Se ha dejado constancia de las condiciones y reclamos a la Contratista, en relación a de losas en las aulas del primer piso.
Julio/7-14	• En fecha 7 de julio reiteración de nota a la Contratista a fin de recordar de la presentación **el Registro Pluviométrico de la DINAC**, con **copia del Libro de Obras del mes registrado para respaldar futura solicitud de prórrogas por lluvia.** Y, en caso de necesidad de ejecución de rubros adicionales, seguir el procedimiento establecido por la Resolución 1.890/2020 de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas. Anexo. GUIA PARA LA ELABORACIÓN DE PRECIOS DE REFERENCIA. • **Visita a la obra** "CONSTRUCCION DE AULAS Y ESCALERAS PARA LA FILIAL DE MARIA AUXILIADORA-PLURIANUAL 2024/2025" **ID 440.141. CONTRATO UNI 62/2024** en fecha **14 de julio** a fin de verificar las condiciones de cumplimiento del PBC, en conjunto con la directora de Obras. • Presentación quincenal del Formulario de seguimiento de Obras: F1. Informe de Avance de Obra. • Se ha elaborado detalles para resolución constructiva necesaria en obra, presentados en planos estructurales. • Nota por Libro de Obras dirigida a la Contratista a fin de solicitar reparaciones de los daños que, detectados en aulas de planta inferior por filtraciones de losa superior, debido a las aguas acumuladas, por el despeje para ejecución de trabajos. • Verificación, corrección y aprobación del Certificado de Obras N°2 presentado en formato impreso por la Contratista.	Se ha elaborado el **Informe con Reporte N°7** del Formulario 1 de Control interno, dirigido a la directora de la D.I.O. a fin de exponer hallazgos de situaciones en Obra en la quincena. Se ha elaborado nota dirigida a la Contratista con la observación de que el Certificado de Obra Nro. 2 ha presentado a destiempo, e incompleto por falta del Certificado de Cumplimiento Tributario CCT por cuanto se ha imposibilitado su procesamiento en Sistema de Seguimiento de Contratos.

María A. Santa Cruz N.
Arquitecta
Reg. MOPC N° [illegible]

	• Elaboración y presentación del Informe quincenal en el cual se comunica la preocupación por el porcentaje de Avance de Obra del 12.45% con un retraso del 3.36% de lo programado en el mes.	
Julio15-27	• Elaboración de planos de detalles para la Contratista. • **Visita a Obra y Reunión de Coordinación en Obra: En fecha 23 de julio** en forma conjunta con la Directora de Infraestructura, la Administradora de Contrato, el Residente de Obras y la Fiscal de Obras a fin de tratar temas relacionados al Cronograma de Avance de Obra, retrasos, documentaciones para convenios modificatorios de prórrogas por lluvias, ampliación de rubros y otros. • Análisis de planos, planillas y otros documentos que conforman el proyecto y que acompañan al Contrato a fin de identificar cantidades de rubros necesarios para la correcta ejecución de las obras.	Se ha dejado constancia en Libro de Obras de situaciones relacionados al avance de obras para el cumplimiento de cronograma y de condiciones técnicas observadas insitu.
Julio 28-31	• Elaboración de Informe quincenal con presentación de formularios: F1. Informe de Avance de Obra. F2. Registro de Garantías Contractuales. F3. Registro de Seguimiento de Ejecución de Obras F4. Cuestionario de las Especificaciones Técnicas • Elaboración de Informe mensual de Obra.	Se ha elaborado el **Informe con Reporte N°8** con anexo de formularios de Control interno, dirigido a la directora de la D.I.O. a fin de exponer hallazgos de situaciones en Obra en la quincena.

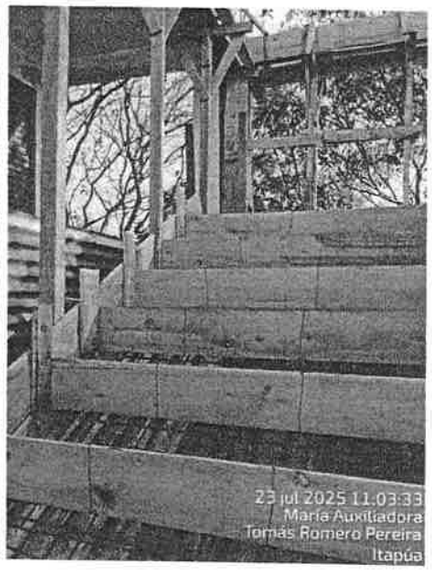
6. REGISTRO FOTOGRAFICO

Rubros en ejecución:

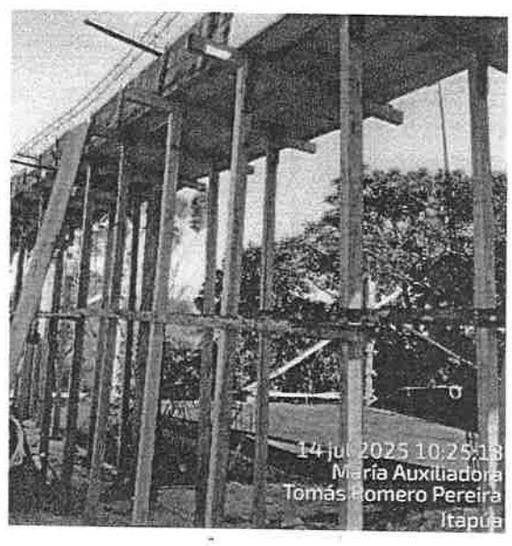
- Colocación de encofrado y armaduras para vigas superiores.
- Ejecución de mampostería de ladrillos comunes.
- Ejecución de mampostería de elevación de ladrillos laminados para muros vistos, en fachada principal.

Trabajos en fachada: Retiro de aberturas, recuadre, ejecución mochetas.
Colocación de aberturas tipo ventanas vidrios templados con marco de aluminio.
Demolición y reconstrucción de mampostería de ladrillos laminados.
Preparación de encofrado para losa canalón.
Preparación de encofrado de escalera.
Mampostería de ladrillos laminados vistos en fachada.

Arq. A. Santa Cruz
Arquitecta
Reg. MOPC N° [illegible]



Detalle de armado de tramos de escalera planta baja.
Armado de vigas y descanso. Construcción de muro de mampostería en junta de dilatación.
Colocación de andamios en fachada.
Armado de encofrado para viga canalón. Construcción de muro de mampostería en junta de dilatación.
Colocación de aberturas tipo ventanas con marco de aluminio y hojas de vidrio templado de 8mm.



Ma A. Santa Cruz
Arquitecta
Reg. MOPC N°