Encarnación, 02 de octubre de 2025

**Señor Rector**
Universidad Nacional de Itapúa UNI
**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 SETIEMBRE 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 6660
Fecha: 02/10/2025 10:04
Firma:
Aclaración: Manuel Manuello

REMÍTASE A: DGAF
para los fines pertinentes.
Encarnación, 09 de 10 de 25
Rector

Exp. 751/2025 - DGAF

RECIBIDO-Firma: [signature]
Aclaración: Analia Moreno
Fecha: 03/10/25 Hora: 11:08

a DGDP

a Direccion Administrativa

a DIO

Ing. Oralda Ubeda de Gamon
Directora Gral. De Adm. Y Finanzas

# INFORME MENSUAL DE OBRAS

# N° 6

**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 **SETIEMBRE 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 la visita a Obra para el llamado UNI ID 469.320 - Construcción del Centro de Recursos de la Información y Laboratorio para la Facultad de Ciencias Agropecuarias y Forestales - Filial General Artigas - Plurianual 2025/2026.**

**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 las 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 de obra.

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

## ANEXO A LA RESOLUCIÓN C.S.U. Nº 043/2001

Nº 0004208 Form. 8

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE ITAPÚA**
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

### ORDEN DE TRABAJO Y/O SERVICIO

**Institución:** UNIVERSIDAD NACIONAL DE ITAPÚA
**Repartición:** Administración Central
**Dependencia:** Administración Central
**SEÑORES:** Maria Angelica Santa Cruz Peralta
De acuerdo con su oferta presentada en fecha:
Sirvase efectuar el siguiente trabajo y/o servicio

**Lugar:** ENCARNACIÓN
**Pedido Interno Nº:** 455
**Fecha:** 1/9/2025

*NOTA: (a) La siguiente orden caduca automáticamente si no se cumplen sus terminos y condiciones.*
*(b) Al conducir el trabajo y/o servicio, sirvase adjuntar la presente orden a su factura*

| Item | Unidad | DESCRIPCIÓN | Cantidad | Precio Unitario | IMPORTE |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | Servicio de Fiscalización de Obras. Mes de Setiembre 2025 | 1 | 8.000.000 | 8.000.000 |
| | | **TOTAL** | | | **8.000.000** |

**SON GS.: Ocho millones . ----------**

| | |
|---|---|
| Plazo de Entrega: **INMEDIATA** | Lugar de Entrega: Campus UNI |
| Forma de Pago: **CRÉDITO** | |
| Imputación Presupuestaria: 260-266 | |

| Encargado de Compras | Director Administrativo | Rector |
|---|---|---|
| | Ing. Com. Cecilia Gonzaléz<br>Directora Administrativa | |

M. A. Santa Cruz N.
Arquitecta
Reg. MOPC Nº 1815 .

- Emitir informes sobre defectos, anormalidades, incumplimientos o propuestas de modificaciones, etc.
- 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 SETIEMBRE 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 a Contratos 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 de Libros de Obras, notas de pedido y ordenes de servicio.
- Verificación de Carteles Indicativos referentes a las Obras.
- Controlar el cumplimiento de los Planes de trabajo de los Contratistas 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.

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

- Controlar que los eventos que suceden en la obra, sean efectivamente asentadas en el Libro de Obra.
- 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**

a. <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&Servicios.

**Acta de Inicio en fecha 16 de enero de 2.025**

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

Plazo con prórrogas: 298 días que se prolonga hasta el 9 de noviembre de 2025.

**Monto del Contrato:** 781.259.532 guaraníes.

b. <u>Reunión de coordinación:</u> **Con el Ing. Julio César Gómez de la Constructora J&G Servicios de Construcción, empresa adjudicada de la 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** cercado perimetral.

**Lote 2: Filial Gral. Artigas** cercado perimetral y accesos en el Albardón.

**Monto Adjudicado:** 375.710.528 guaraníes.

Acta de Inicio previsto para el mes de octubre de 2.025.

c. **Visita a Obra para el llamado UNI ID 469.320 - Construcción del Centro de Recursos de la Información y Laboratorio para la Facultad de Ciencias Agropecuarias y Forestales - Filial General Artigas - Plurianual 2025/2026.** Acompañando a técnicos de la D.I.O.

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

## 4. PLAN DE TRABAJO

En el transcurso de la primera quincena del mes de agosto se ha realizado mediciones de cantidades de rubros ejecutados para elaboración del **Certificado de Obras Nro. 4 - mes de agosto** objeto del Contrato UNI 62/2024 -2025 Obras en la filial de María Auxiliadora, 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 de agosto del corriente año.
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. 4

## 5. PLAN DE TRABAJO Y ACTIVIDADES DE LA FISCALIZACION

| **<u>Obra 1:</u> "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** |
| Setiembre/1-8 | Actividades desarrolladas.<br>• Coordinación de tareas con la Directora de Infraestructura y Obras.<br>• Verificación y ajuste de planos de replanteo de escalera en relación a los niveles de piso terminado en galerías de plantas primer y segundo nivel.<br>• Verificación de la realización de rubros en ejecución.<br>• Elaboración de nota a la D.I.O. referente a estado de avance de la Obra. | Se ha dejado constancia del avance ejecutado de obras y las diferencias comparativas con lo proyectado según gráfico de curva de avance. |
| Setiembre/11-15 | • **Visita de obra** "CONSTRUCCION DE AULAS Y ESCALERAS PARA LA FILIAL DE MARIA AUXILIADORA-PLURIANUAL 2024/2025" **ID 440.141. CONTRATO UNI 62/2024** en fecha **12 de setiembre** a fin de verificar las condiciones de cumplimiento del PBC.<br>• **Por resolución** REC 327/2025 se ha aprobado el **Informe** la **solicitud de prórrogas por lluvias, otorgándose 29 días adicionales.**<br>• **Reunión solicitada por la Dirección de Infraestructura y Obras.** En fecha 15 de setiembre se ha participado de la reunión convocada por la Prof. Dra. Nelly Monges de Insfrán – Vicerrectora, la Directora Gral de Administración y Finanzas MSc. Oraida Úbeda de Gamón, la Arq. Myriam Morínigo Directora D.I.O con la participación de la Lic. Liz Genez-Administradora de Contratos, el representante legal de la Contratista Ing. José Aníbal Rivas y esta Fiscalización a fin de tratar asuntos | Se ha elaborado el **Informe con Reporte N°11** 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. |

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

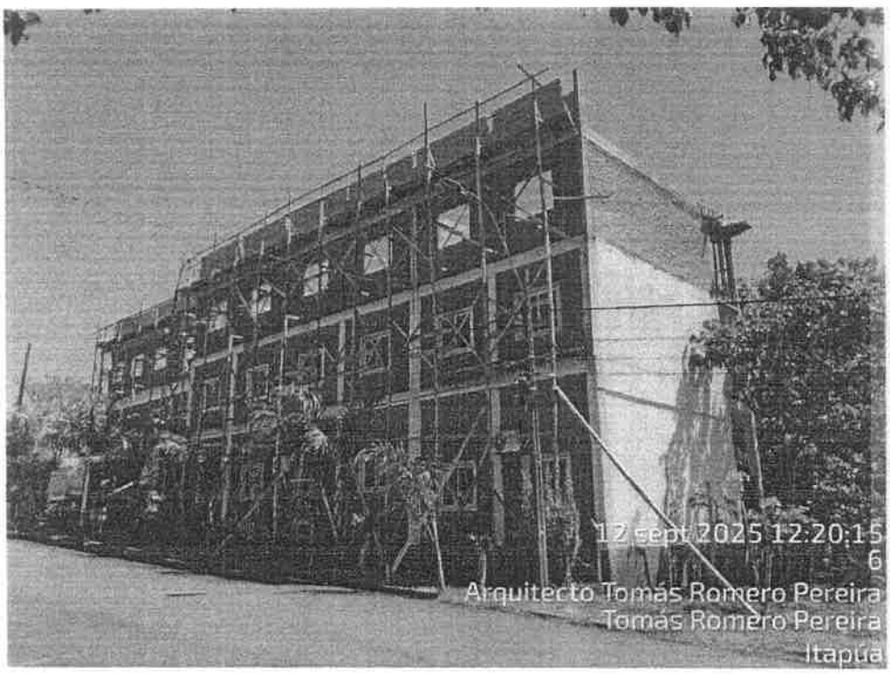
| | | |
|---|---|---|
| | relacionados al informe del estado actual de las obras y el grado de cumplimiento del cronograma de avance presentado por esta fiscalización ante la D.I.O.<br>• Presentación quincenal del Formulario de seguimiento de Obras: F1. Informe de Avance de Obra.<br>• Se ha elaborado detalles para resolución constructiva necesaria en obra, presentados en planos estructurales.<br>• Verificación, corrección y aprobación del Certificado de Obras N°4 presentado en formato impreso por la Contratista.<br>• Elaboración y presentación del Informe quincenal en el cual se comunica la preocupación por el porcentaje de Avance de Obra del 23,17% con un retraso del 20.78% de lo programado en el mes. | |
| Setiembre 18-22 | • Verificación y aprobación de planillas del Certificado N°4 correspondiente al mes de agosto de 2025.<br>• 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 elaborado nota dirigida a la Contratista con las observaciones para ajuste de redondeos del Certificado de Obra Nro. 4. |
| Setiembre 25-30 | • Elaboración de Informe quincenal con presentación de formularios:<br>F1. Informe de Avance de Obra.<br>F2. Registro de Garantías Contractuales.<br>F3. Registro de Seguimiento de Ejecución de Obras<br>F4. Cuestionario de las Especificaciones Técnicas<br>• Elaboración de Informe mensual de Obra N°6. | Se ha elaborado el **Informe con Reporte N°12** 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. |
| **<u>Obra 2:</u> "Obras en las filiales de General Artigas y San Pedro del Paraná - UNI 2025. ID 462.749** | | |
| 23 de setiembre | Reunión de coordinación **con el Ing. Julio César Gómez de la Constructora J&G Servicios de Construcción, empresa adjudicada de la Licitación para Obras en las filiales de General Artigas y San Pedro del Paraná - UNI 2025. ID 462.749.** | Se ha realizado el replanteo de Muro de Acceso en el Albardón. |

Maria A. Santo Cruz N.
Arquitecta
Reg. MOPC N° 1315

## 6. REGISTRO FOTOGRAFICO

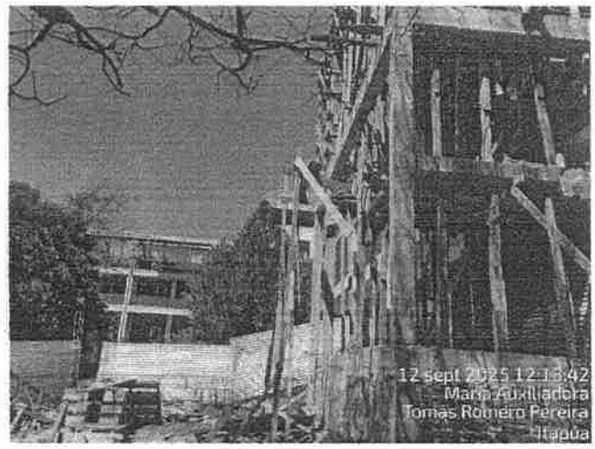
Rubros en ejecución:

- Ejecución de mampostería de ladrillos comunes sobre viga superior.
- Construcción de encofrados en escalera segundo nivel.




Colocación de andamios en fachada.
Armado de encofrado para viga canalón.
Construcción de muro de mampostería en junta de dilatación.
Construcción de escalera respetando los niveles de piso terminado de planta baja y galerías.
Recuadro de vanos y mochetas en fachada.
Construcción de encofrados en escalera segundo nivel.

A. Santa Cruz N.
Arquitecta
Reg. MOPC N° 1315



Colocación de aberturas con marco de aluminio hojas de vidrio templado.
Armado de encofrado para viga canalón. Construcción de muro de mampostería en junta de dilatación.
Construcción de escalera respetando los niveles de piso terminado de planta baja y galerías.
Recuadro de vanos y mochetas en fachada.
Construcción de encofrados en escalera segundo nivel.

Ana A. Santa Cruz N.
Arquitecta
Reg. MOPC N° 1315