Encarnación, 6 de enero de 2026

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 ENERO de 2026, en cumplimiento a lo estipulado en el Pliego de Bases y Condiciones del Contrato en referencia.

Atentamente.

Arq. María A. Santa Cruz
FISCAL DE OBRAS
Universidad Nacional de Itapúa - UNI

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

Universidad Nacional de Itapúa
Secretaría General
Mesa de Entrada
Expediente Nº 673
Fecha: 06/02/2026 - 11:17
Firma:
Aclaración: Manuel Manuello

REMÍTASE A: DGAF
para los fines pertinentes.
Encarnación, 06 de 02 de 26
Rector

INFORME MENSUAL DE OBRAS

N° 10

CONTRATO UNI N° 05-2025
SERVICIO DE FISCALIZACION DE OBRAS
PLURIANUAL 2025/2026
ID N°457.896

1. INFORMACIÓN GENERAL

La presentación de este Informe Mensual es el documento requerido como Indicador de Cumplimiento de Contrato.
En este informe se describen los trabajos realizados en el mes de **ENERO del año 2026**, para 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, las cuales se identifican como:**

- **Obras en las Filiales de Gral. Artigas y San Pedro del Paraná. Contrato UNI N° 20-2025 ID 462.749**
- **Obras en la Facultad De Medicina y Cerramiento Perimetral para el Campus San Juan Del Paraná Plurianual 2025/2026. Contratos UNI N° 67 LOTE Obras en la Facultad de Medicina y N° 68 LOTE 2 Cerramiento Perimetral para el Campus de San Juan del Paraná. ID 462.757.**

CUADRO DE DATOS PRINCIPALES DEL CONTRATO

Contratante	**UNIVERSIDAD NACIONAL DE ITAPUA**
Profesional Fiscal	**Arq. María Angélica Santa Cruz de Nezechuk**
Objeto del Contrato	**CONTRATO UNI N° 05-2025- ID N°457.896** 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 técnicas y demás documentos integrantes de los Contratos de construcción.
- Verificar la cantidad de obra ejecutada para actualizar las estimaciones de trabajos pendientes 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 de obra.
- Elaboración de Notificaciones a la Contratista si fuere el caso.

- Revisar, verificar y aprobar los certificados de obra.
- 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 ENERO del año 2026.

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 de Contratos en 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.

- 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 los 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 la 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 la 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>OBRA:</u> **"CONSTRUCCION DE AULAS Y ESCALERAS PARA LA FILIAL DE MARIA AUXILIADORA-PLURIANUAL 2024/2025" ID 440.141. CONTRATO UNI 62/2024.**

Monto del Contrato: 781.259.532 guaraníes.

Contempla 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 por lluvias: 322 días que se prolongan hasta el 3 de diciembre de 2025-aprobado por resolución REC N° 405/2025.

Plazo con prórrogas por adenda N°01/2025 Sobre Ampliación de Monto y Plazo del Contrato del Contrato N°62/2024 – del ID N°440.141: 375 días que se prolongan hasta el 27 de diciembre de 2025 aprobado en fecha 4 de noviembre de 2025.

Montos guaraníes: 106.294.578 (ciento seis millones doscientos noventa y cuatro mil quinientos setenta y ocho). Plazo de ampliación en días: 53 (cincuenta y tres).

ESTADO ACTUAL: EN PROCESO DE RESOLUCION DE CONTRATO.

b. Contrato en Ejecución: **OBRAS EN LAS FILIALES DE GENERAL ARTIGAS Y SAN PEDRO DEL PARANÁ - ID 462.749. Contrato UNI N° 20-2025, empresa adjudicada Ing. Julio César Gómez.**
Lote 1: Filial San Pedro del Paraná cercado perimetral y Bloque de Sanitarios.
Lote 2: Filial Gral. Artigas cercado perimetral y acceso principal en el Albardón.
Acta de Inicio: en fecha 8 de octubre de 2025.
Plazo de ejecución según Contrato Lote 1 San Pedro: 117 días calendarios de finalización de obra.
Plazo de ejecución según Contrato Lote 2 Gral. Artigas: 96 días calendarios de finalización de obra.
Monto total Adjudicado: 375.710.528 guaraníes.
ESTADO ACTUAL LOTE 2 FILIAL GRAL ARTIGAS: FINALIZACION DE LOS TRABAJOS CON ACTA DE OPERACIONES PREVIAS.

c. **Obras en la Facultad de Medicina y Cerramiento Perimetral para el Campus San Juan del Paraná - Plurianual 2025/2026 del llamado LPN N° 462.757**
Lote 1: Obras en la Facultad de Medicina Campus UNI Encarnación.
Monto adjudicado: ₲ 1.408.840.488. Contratista: LOS ANDES INGENIERÍA S. R. L.
Acta de Inicio: en fecha 8 de enero de 2.026
Plazo de ejecución según Contrato: 257 días corridos para la finalización de obra.
Fecha de terminación prevista: 22 de setiembre de 2026.
Lote 2: Cerramiento Perimetral para el Campus San Juan del Paraná
Monto adjudicado: ₲ 435.165.768. Contratista: INTEC INGENIERIA S.A.E
Acta de Inicio: en fecha 8 de enero de 2.026
Plazo de ejecución según Contrato: 110 días corridos para la finalización de obra.
Fecha de terminación prevista: 27 de abril de 2026.

d. Contratos con ejecución a iniciar: **Construcción del Centro de Recursos de la Información y Laboratorio para la Facultad de Ciencias Agropecuarias y Forestales** - Filial General Artigas - Plurianual 2025/2026." ID **469.320. Empresa Contratista: P & V S.A.**
Monto Total Adjudicado: ₲ 904.640.590

4. **PLAN DE TRABAJO**

e. **Seguimiento al Contrato "OBRAS EN LAS FILIALES DE GENERAL ARTIGAS Y SAN PEDRO DEL PARANÁ - ID 462.749. Contrato UNI N° 20-2025, empresa adjudicada Ing. Julio César Gómez.**
Lote 1: Filial San Pedro del Paraná cercado perimetral y Bloque de Sanitarios **y Lote 2 Obras en la Filial de Gral. Artigas** cercado perimetral y acceso principal en El Albardón.

Se ha puesto especial atención al cumplimiento de lo siguiente:

- Contrato de Construcción.
- Elaboración de notas de comunicación para la Contratista.
- Elaboración de notas de respuesta a la Contratista sobre comunicación de finalización de los trabajos y notificación para realización de las operaciones previas a la recepción de obras del LOTE 2.
- Elaboración de las Operaciones Previas en LOTE 2-Obras en la Filial de Gral Artigas, de acuerdo a lo estipulado en el Pliego de Bases y Condiciones del Contrato.
- Elaboración de Informe a la Dirección de Infraestructura y Obras para comunicar sobre finalización de los trabajos de obra del LOTE 2 y proponer **se declare la Recepción Provisoria de las obras correspondientes al LOTE 2 de la Filial de General Artigas del contrato de referencia.**

Y seguimiento de las **Obras en la Facultad de Medicina y Cerramiento Perimetral para el Campus San Juan del Paraná - Plurianual 2025/2026 del llamado LPN N° 462.757.**
Contratista: LOS ANDES INGENIERIA SRL para el **Lote 1: Obras en la Facultad de Medicina Campus UNI Encarnación y, INTEC INGENIERIA SAE** para el **Lote 2: Cerramiento Perimetral para el Campus San Juan del Paraná, que han dado inicio a las obras en fecha 8 de enero de 2026, para la ejecución de los rubros que forman parte de las planillas contractuales.**

Se ha puesto especial atención al cumplimiento de lo siguiente:

- Contrato de Construcción.
- Cronograma físico financiero de Obras.
- Plan de Seguridad e Higiene en Obras.
- Equipamientos.
- Libro de Obras.
- Reuniones de planificación para la organización de trabajos ejecutados a ser ejecutados.
- Verificación e interpretación de planos técnicos.
- Visita y verificación del inicio de trabajos en Obra.
- Gestiones ante la institución contratante sobre requerimientos de permisos ambientales para el predio del Campus de San Juan del Paraná.

5. PLAN DE TRABAJO Y ACTIVIDADES DE LA FISCALIZACION

En el siguiente cuadro se presenta el resumen de las actividades desarrolladas en las obras en seguimiento:

a. **Obra 1: "OBRAS EN LAS FILIALES DE GENERAL ARTIGAS Y SAN PEDRO DEL PARANÁ - ID 462.749. Contrato UNI N° 20-2025, empresa adjudicada Ing. Julio César Gómez.**
Lote 1: Filial San Pedro del Paraná cercado perimetral y **Bloque de Sanitarios y Lote 2 Obras en la Filial de Gral. Artigas** cercado perimetral y acceso principal en El Albardón.

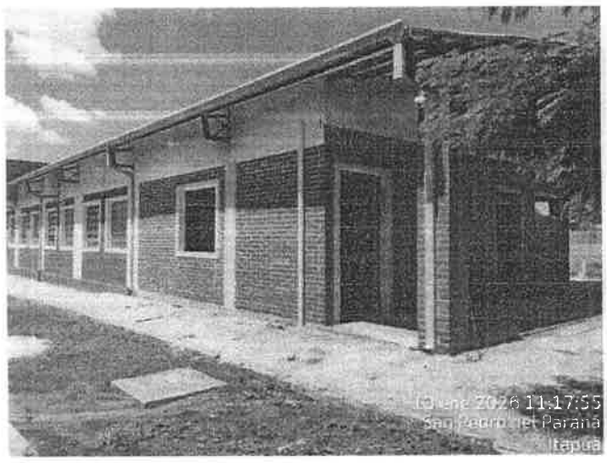
Mes/días	Actividades	Observaciones
Enero/12-18	**Actividades desarrolladas.** • Coordinación de tareas con la Directora de Infraestructura y Obras. • Verificación del cronograma físico financiero en función a la ejecución de las obras. • Visita a obra en fecha 13 de enero a fin de constatar el avance en la ejecución de los diversos rubros de obras de los Lotes 1 y 2.	Se ha dejado constancia del avance ejecutado de obras en el Libro de Obras.
Enero/19-31	**Seguimiento del Contrato OBRAS EN LAS FILIALES DE GENERAL ARTIGAS Y SAN PEDRO DEL PARANÁ - ID 462.749. Contrato UNI N° 20-2025, empresa adjudicada Ing. Julio César Gómez.** • Visita a Obra para elaboración de las **Operaciones Previas a la recepción, en compañía de la Directora de Infraestructura y Obras Arq. Myriam Morínigo en fecha 27 de enero de 2026.** • Elaboración del formulario quincenal de seguimiento de Obras: F1 Informe quincenal de Avance de Obra. • Verificación de continuidad de los trabajos correspondientes al Lote 1 de la Filial de San Pedro del Paraná.	Elaboración y firma del Acta de Operaciones Previas.

b. Obra 2: "Obras en la Facultad de Medicina y Cerramiento Perimetral para el Campus San Juan del Paraná - Plurianual 2025/2026 del llamado LPN N° 462.757
Lote 1: Obras en la Facultad de Medicina Campus UNI Encarnación.
Lote 2: Lote 2: Cerramiento Perimetral para el Campus San Juan del Paraná

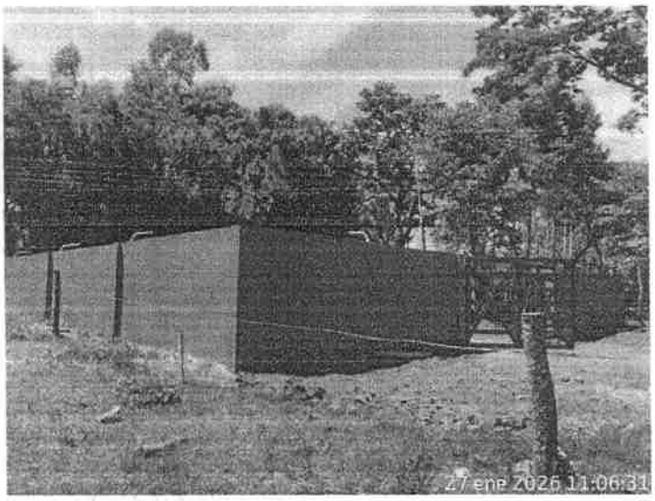
12 -31 de Enero	**Lote 1: Obras en la Facultad de Medicina Campus UNI Encarnación.** - Inicio y seguimiento en la ejecución de rubros por la Contratista **LOS ANDES INGENIERIA SRL, para Obras en Campus Encarnación.** **Reuniones de Coordinación con representante técnico de la contratista y visitas continuas a Obra:** Análisis e interpretación de la documentación técnica de obra. **Firma del Acta de Inicio de Obras.** Apertura de los libros de Obra, Ordenes de Servicio y Notas de pedido. Análisis y aprobación del Cronograma de Obras y Plan de Higiene y seguridad en Obras. Replanteo inicial y mediciones. Aprobación de muestras de materiales. **Lote 2: Lote 2: Cerramiento Perimetral para el Campus San Juan del Paraná.** - Inicio y seguimiento en la ejecución de rubros por la Contratista **INTEC INGENIERIA SAE, para Obras en Campus San Juan del Paraná.** Notificaciones a la Contratista a fin de que nombre y presente oficialmente a su representante técnico, a fin de iniciar los trabajos según lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones y el Contrato. Reuniones de Coordinación con el representante técnico de la contratista y visitas continuas a Obra. Entrega de Planos y otros documentos técnicos. Gestiones ante la institución contratante sobre requerimientos de permisos ambientales municipales (autorización de tala de árboles y Plan de Arborización de la UNI) para el predio del Campus de San Juan del Paraná. Elaboración de Informe quincenal con presentación de formulario: F1. Informe de Avance de Obra (primera quincena).	Se ha aprobado los cronogramas físico financieros y los planes de seguridad e higiene de las Contratistas.
Obra 3: Construcción del Centro de Recursos de la Información y Laboratorio para la Facultad de Ciencias Agropecuarias y Forestales - Filial General Artigas - Plurianual 2025/2026." ID **469.320.**		
12/31 ENERO	**Coordinación en Oficina de la Dirección de Infraestructura y Obras** en forma conjunta con la Directora de Infraestructura Arq. Myriam Morínigo, la Administradora de Contratos y técnicos con la **Empresa Contratista: P & V S.A. en relación a la Obra: Construcción del Centro de Recursos de la Información y Laboratorio para la Facultad de Ciencias Agropecuarias y Forestales** - Filial General Artigas - Plurianual 2025/2026." ID 469.320. Entrega de planos y documentaciones técnicas.	Pendiente de inicio.

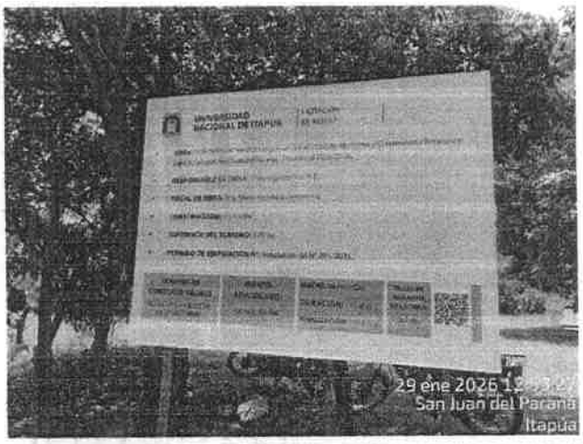
6. REGISTRO FOTOGRAFICO

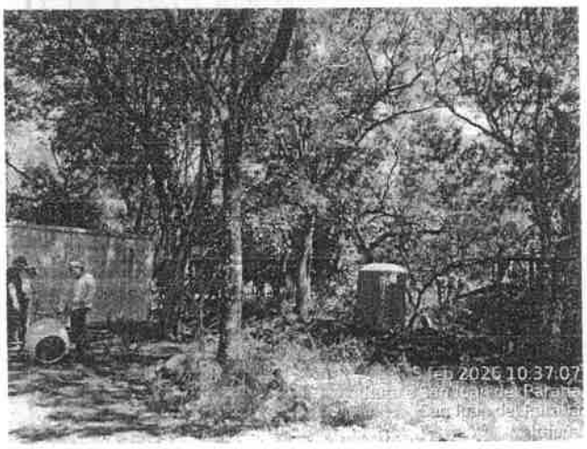
Obra 1: **Obras en las filiales de General Artigas y San Pedro del Paraná - UNI 2025. ID 462.749**



Filial SAN PEDRO: Cercado perimetral altura 2.20m recto, con postes prefabricados de H° cada 3m, con pilares esquineros de hormigón armado. Alambre tejido romboidal.



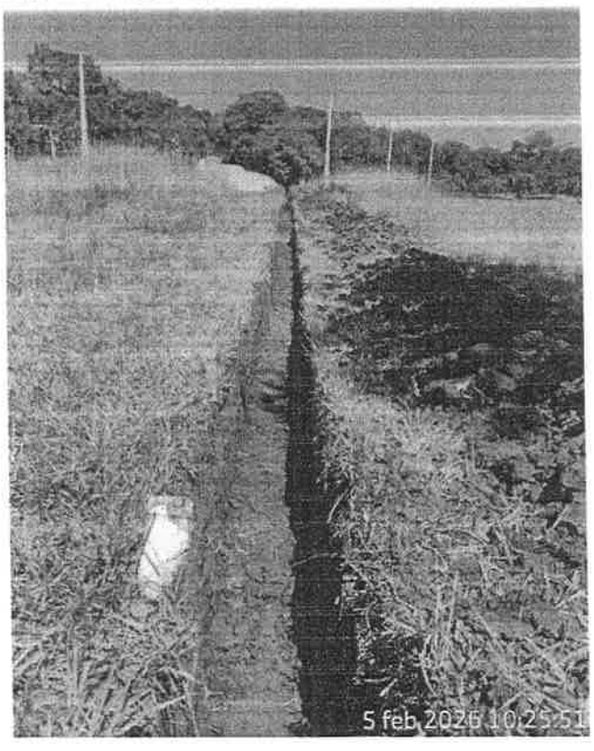




CAMPUS ENCARNACION: Replanteos y organización de equipos.

CAMPUS SAN JUAN DEL PARANA:
Relevamiento de la vegetación existente en los ejes medianeros.

Movilización, replanteo e inicio de las excavaciones.



Arq. María A. Santa Cruz
FISCAL DE OBRAS
Universidad Nacional de Itapúa - UNI