Encarnación, 05 de noviembre 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 OCTUBRE de 2025, en cumplimiento a lo estipulado en el Pliego de Bases y Condiciones del Contrato en referencia.

Atentamente.

Maria A. Santa C
Arquitecta
Reg. MOPC N

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

Universidad Nacional de Itapúa
Secretaría General
Mesa de Entrada
Expediente Nº 7090/2025
Fecha: 06/11/2025 12:00
Firma:
Aclaración: Cecilia Acosta

REMÍTASE A: DGAF
para los fines pertinentes
Encarnación, 05 de 11 de 25
Rector

Exp EEG/2025 - DGAF
RECIBIDO-Firma:
Aclaración: Analia Moreno
Fecha: 06/11/25 Hora: 10:29

c. DGDP
c. DIU
c. Dirección Administrativa

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

INFORME MENSUAL DE OBRAS

N° 7

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 **OCTUBRE 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 las cuales se identifican como: CONTRATO UNI 62/2024 Construcción de Aulas y Escaleras para la Filial de María Auxiliadora-plurianual 2024/2025 ID 440.141 y las del Contrato UNI N° 20-2025 ID 462.749 Obras en las Filiales de Gral. Artigas y San Pedro del Paraná. Visita de obra para la LPN N° 462.757 Obras en la Facultad de Medicina y Cerramiento Perimetral para el Campus San Juan del Paraná - Plurianual 2025/2026.**

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 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° 18[illegible]

- 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 OCTUBRE 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 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.
- Realizar análisis y plantear soluciones sobre requerimientos presentados por la Contratista, que se hallan contempladas en el Pliego de Bases y Condiciones.

Maria A. Santa Cruz V.
Arquitecta
Reg. MOPC Nº 12...

- 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>Inicio de Obra:</u> **Con la firma del Acta de Inicio de Obras para el Contrato UNI N° 20-2025, el Ing. Julio César Gómez empresa adjudicada ha dado comienzo a las Obras en las filiales de General Artigas y San Pedro del Paraná - ID 462.749, ha dado comienzo a la ejecución de las obras.**
Lote 1: Filial San Pedro del Paraná cercado perimetral y Bloque de Sanitarios.
Lote 2: Filial Gral. Artigas cercado perimetral y accesos 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 Adjudicado: 375.710.528 guaraníes.

Arq. Santa Cruz N.
Arquitecta
Reg. MOPC N° 1816

c. **Acompañamiento a la Visita a Obra para el llamado LPN N° 462.757 Obras en la Facultad de Medicina y Cerramiento Perimetral para el Campus San Juan del Paraná - Plurianual 2025/2026.**

4. PLAN DE TRABAJO

En el transcurso de las quincenas del mes de octubre se ha realizado mediciones de cantidades de rubros ejecutados para elaboración del **Certificado de Obras Nro. 5** correspondiente mes de setiembre 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 setiembre del corriente año.
Y seguimiento de las **Obras para el Contrato UNI N° 20-2025, el Ing. Julio César Gómez empresa adjudicada ha dado comienzo a las Obras en las filiales de General Artigas y San Pedro del Paraná - ID 462.749**

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. 5

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:

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**
Octubre/1-5	Actividades desarrolladas. • Coordinación de tareas con la Directora de Infraestructura y Obras. • Verificación de planos de estructura de techo y coordinación con el ingeniero calculista. • 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.
Octubre/6-12	• **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 7 **de octubre** a fin de verificar las condiciones de cumplimiento del PBC. • **Elaboración del Informe** referente a la **solicitud de prórrogas** por lluvias por 24 días adicionales.	Se ha elaborado el **Informe con Reporte N°13** del Formulario 1 de Control interno, dirigido a la

Maria A. Santa Cruz
Arquitecta
Reg. MOPC N° 1844

	• Reunión con el representante legal de la Contratista Ing. José Aníbal Rivas y esta Fiscalización a fin de tratar asuntos relacionados al estado actual de las obras y programación de los trabajos necesarios para dar cumplimiento al cronograma físico financiero presentado por la Contratista, adicionando los días de prórrogas aprobados. • Presentación quincenal del Formulario de seguimiento de Obras: F1. Informe de Avance de Obra. • Solicitud de planos de ajustes y detalles para resolución constructiva necesaria en estructura de techos, a ser presentados en planos estructurales por el ingeniero calculista. • Verificación, corrección y aprobación del Certificado de Obras N°5 presentado en formato impreso por la Contratista. • Elaboración y presentación del Informe quincenal en el cual se comunica la preocupación por el porcentaje de Avance de Obra del 23,43 % equilibrada en la curva de avance de obras, pero con una proyección ajustada y difícil para el cumplimiento en plazos.	directora de la D.I.O. a fin de exponer hallazgos de situaciones en Obra en la quincena.
Setiembre 13-19	• Verificación y aprobación de planillas del Certificado N°5 correspondiente al mes de septiembre de 2025. • 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. • En fecha 13 de octubre presentación del Convenio Modificatorio de Ampliación de Rubros solicitado por la Contratista RG Ingeniería& Servicios por nota de fecha 10 de octubre de 2025. Este informe justificativo ha sido elaborado según lo estipulado en el Manual de Gestión de Contratos de Obras Públicas de la DNCP, la aplicación de la Resolución DNCP N.º 454/2024 por la cual se regula la estimación de precios en los procedimientos de contrataciones públicas y el Pliego de Bases y Condiciones del Contrato UNI N° 62-2024 Contrato de Construcciones de Aulas y Escaleras para la Filial de María Auxiliadora– Licitación ID N°440.141– Plurianual 2024 – 2025.	Se ha elaborado nota dirigida a la Contratista con las observaciones para ajuste de redondeos del Certificado de Obra Nro. 5.
Setiembre 20-26 27-31	• 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 • Nota remitida a la Dirección de Infraestructura y Obras a los efectos de informar la interrupción injustificada de las actividades de Obra por parte del su residente de obras como así del personal obrero de la Contratista RG Ingeniería&Servicios. • Elaboración de Informe mensual de Obra N°7.	Se ha elaborado el **Informe con Reporte N°14** 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
<u>Obra 2:</u> "Obras en las filiales de General Artigas y San Pedro del Paraná - UNI 2025. ID 462.749		
8 de octubre	Firma del Acta de Inicio de Obras **con el Ing. Julio César Gómez, empresa adjudicada de la Licitación para Obras en las filiales de General Artigas y San Pedro del Paraná - UNI 2025. ID 462.749.** • Colocación del cartel de Obras y palada inicial en ambas filiales. • Verificación y aprobación de replanteos. Replanteo cercado perimetral en la Filial de Gral Artigas.	Se ha aprobado el replanteo de Muro de Acceso en el Albardón. Aprobación del replanteo del

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

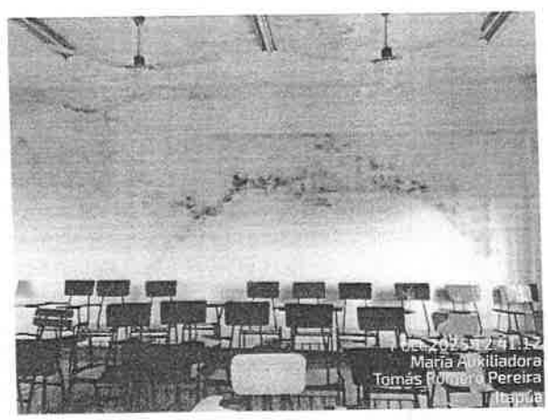
	Preparación del tramo de muestra cercado perimetral Filial San Pedro. • Elaboración de Informe quincenal con presentación de formularios: F1. Informe de Avance de Obra (primera quincena).	cercado perimetral en la Filial de San Pedro del Paraná.

6. REGISTRO FOTOGRAFICO

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

- Mampostería de ladrillos comunes sobre viga superior.
- Encofrados en escalera segundo nivel.

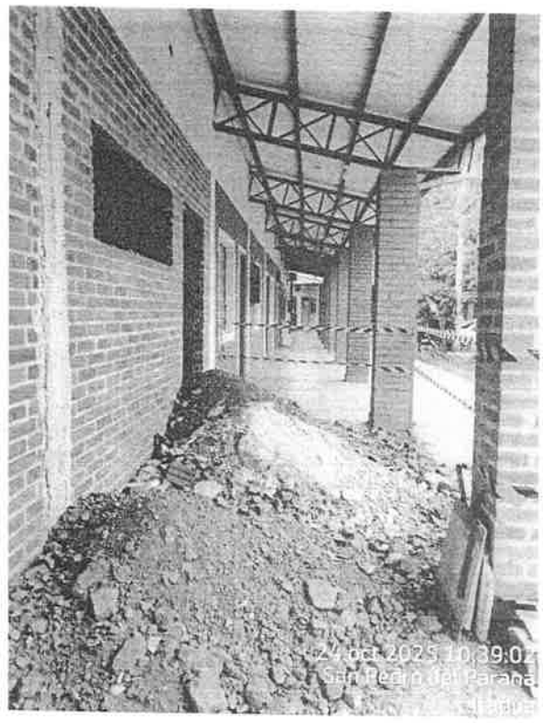
Se visualiza colocación de andamios en fachada.
Armado de encofrado para viga canalón.
Construcción de muro de mampostería en junta de dilatación.
Grado de avance de la humedad por filtraciones en las aulas.
Encofrado en escalera respetando los niveles de piso terminado de planta baja y galerías.
Recuadro de vanos y



Arq. María A. Santa Cruz N.
Arquitecta
Reg. MOPC N° 1343

Obra 2: **Obras en las filiales de General Artigas y San Pedro del Paraná - UNI 2025. ID 462.749**

- Replanteos varios.
- Excavaciones.



Colocación de cartel de Obra con las descripciones estandarizadas. Replanteo del cercado perimetral en ambas filiales.
Excavaciones para cimiento de piedra bruta colocada.

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