CONSULTORA – CONSTRUCTORA
RUC: 1138100-0

Asunción, 03 de noviembre de 2025

Nota FIS/SD/SENACSA N°: 002/2025

Señora:
Ing. Leticia Acosta
Coordinacion de Proyectos y Obras
Servicio Nacional de Calidad y Salud Animal (SENACSA)
Presente:

Referencia: Contrato N° 62/2025: Servicio de Fiscalización para REPARACIONES MENORES, MAYORES Y REMODELACIÓN DE EDIFICIOS DE LA SEDE CENTRAL DEL SENACSA, DIGESIT Y UNIDAD ZONAL MARIANO ROQUE ALONSO – PLURIANUAL - ID N° 465498.

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud., a los efectos de remitir en Anexo el **INFORME COORESPONDIENTE AL MES DE OCTUBRE** de contrato de referencia de la Fiscalización de la obra **"REPARACIONES MENORES, MAYORES Y REMODELACIÓN DE EDIFICIOS DE LA SEDE CENTRAL DEL SENACSA, DIGESIT Y UNIDAD ZONAL MARIANO ROQUE ALONSO"**.

INFORMACIÓN GENERAL

Descripción del servicio: Servicio de Fiscalización de obra – Actividades antes del inicio de obra – Informe de revisión.

OBSERVACIÓN

El presente informe se presenta a modo de dar cumplimiento a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones del presente llamado, en las EETT, "*sección IV de los ALCANCE DE LOS TRABAJOS; RESPONSABILIDADES Y FUNCIONES DE LA FISCALIZACIÓN DE OBRA, punto N° 15: "Elaborar informes mensuales al Contratante del avance de la obra".*

Sin otro particular, me despido muy atentamente.

ING. NÉSTOR JAVIER CHALMAN CHENA
Representante Legal SD CONSULTORIA – CONSTRUCTORA
CONSULTORA - CONSTRUCTORA
Ing. Néstor C. Chena
RUC: 1138100-0

INFORME INICIAL DE FISCALIZACIÓN – MES DE OCTUBRE

DIGESIT

A modo de dar cumplimiento a las bases y condiciones de las especificaciones técnicas y los TDR (términos de referencia) sobre las condiciones y obligaciones de la fiscalización de obra, Informe mensual:

Corresponde la presentación de los detalles de las actividades acontecidas y de fiscalización, de acuerdo al siguiente contenido y no limitándose a las mismas, concordando con la certificación y que deberá presentarse ante el Dpto. de Fiscalización de Obras y Reparaciones del SENACSA:

ANTECEDENTES:

Posterior a la firma del presente contrato en fecha: 16/09/2025, la Coordinación de Proyectos y Obras hace la convocatoria para una reunión en la DIGEAF fecha: 19/09/2025, en el cual participan los representantes de la empresa adjudicada, de la Supervisión de Obras, de la Unidad Operativa de Contrataciones y esta fiscalización, a modo de coordinar los frentes de trabajos y cuáles son los bloques que serán intervenidos, primeramente.

Posteriormente luego de la reunión mencionada, se emite la Orden de Trabajo N° 01/2025 con fecha 25/09/2025 para que esta fiscalización de inicio a sus actividades contempladas en los TDR. (Anexo 1: se adjunta copia de la orden de trabajo)

A modo de dar cumplimiento con lo establecido en los TDR, esta fiscalización hace entrega del informe inicial solicitado dentro de los primeros 5 (cinco) días posterior a la emisión de la orden de trabajo, se adjunta copia del informe mencionado.

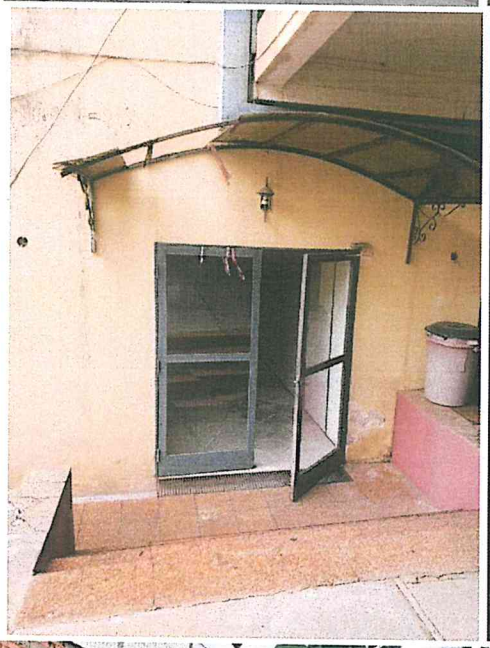
Inicialmente el primer proyecto a realizar contempla las reparaciones y remodelaciones en la Dirección General de Sanidad Animal, Identidad y Trazabilidad (DIGESIT).

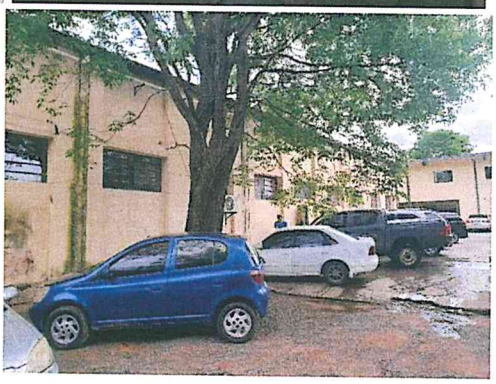
Fecha: 25/09/2025. Se procede a la realización de una reunión de trabajo con los representantes de la Coordinación de Proyectos y Obras de SENACSA, directivos de la DIGESIT, representantes de la empresa adjudicada Corporación Lemuria S.A. y presentante de la fiscalización. Se realiza recorrido por las instalaciones existentes en donde se indican y describen las necesidades y las patologías encontradas en el sector de oficinas y depósitos.

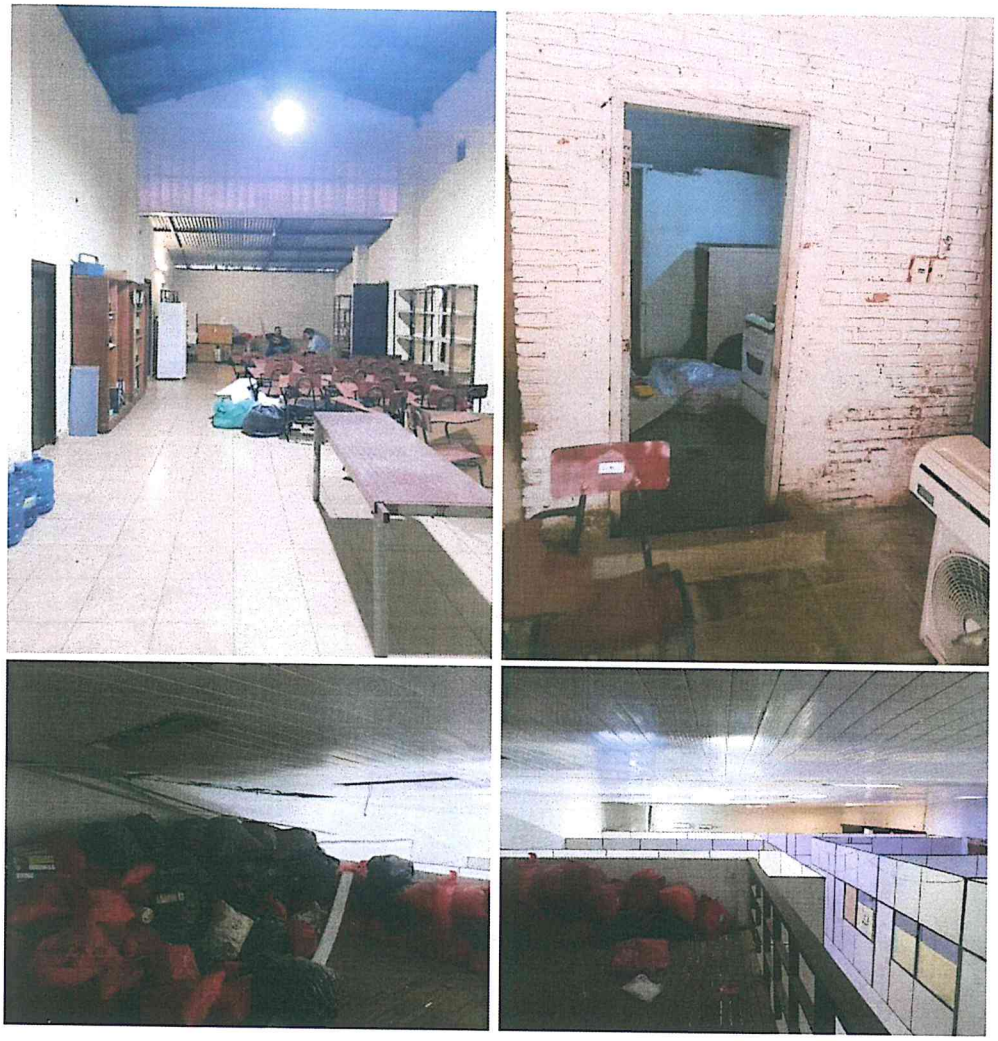
Posteriormente se labra un acta con los pedidos realizados para la elaboración del proyecto y el costo total del presupuesto (Anexo 2: se adjunta copia del acta y planilla de los firmantes).

En común acuerdo con los representantes de la Coordinación de Proyectos y Obras de SENACSA, se estima un periodo de 3 (tres) semanas para la elaboración del proyecto, los cuales contemplaron los trabajos de:

- Relevamientos de la zona a intervenir para recopilar información detallada sobre el estado actual de un sitio para crear un plano preciso.
- Registro de detalles: Se documentan características específicas como el estado de las instalaciones (eléctricas, sanitarias, pluviales), y la tipología de los muros.
- Análisis del entorno: Se evalúan aspectos como el nivel del terreno en relación a la calle y la accesibilidad del sitio.
- Fotografía y documentación: Se toman fotografías detalladas de todos los elementos y del conjunto, tanto generales como de detalles constructivos.







Etapa de elaboración del proyecto:

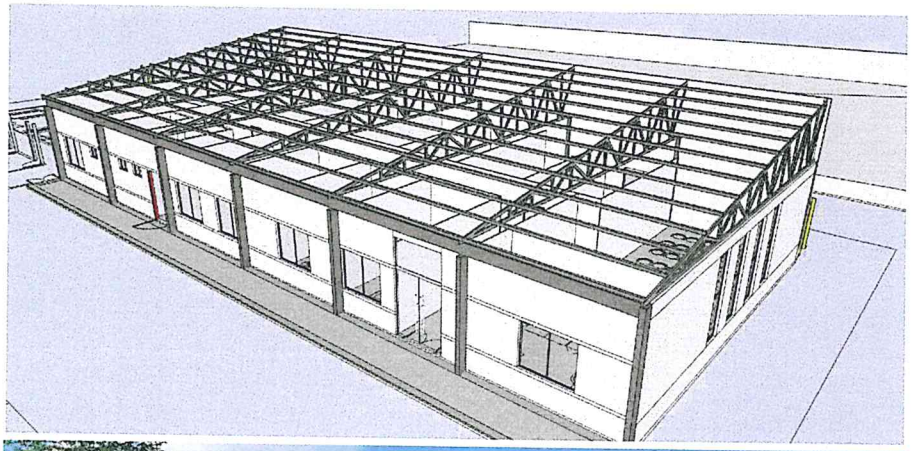
- Se ha presentado a la Coordinación de Proyectos y Obras de SENACSA los planos preliminares de las nuevas disposiciones según lista de pedidos del acta de reunión. (Anexo 3: se adjunta copia de planos preliminares)

- La fiscalización ha realizado constantes relevamientos a modo de ir consolidando los rubros a ser ejecutados teniendo como base la planilla del contrato de la empresa adjudicada.

- Se mantuvieron reuniones constantes con la Coordinación de Proyectos y Obras en los cuales de describieron los avances y los procedimientos técnico-constructivos a ser ejecutados para la intervención.

Imágenes del proyecto presentado: OPCION 1 – Gs. 2.200.000.000 – 840m2

- Se realiza el presente proyecto según los pedidos y necesidades relevadas.
- Contempla un cambio total de la estructura del techo y de los muros, se propone cambiar la dirección de la pendiente del techo hacia el techo.
- Se modifica la altura techo
- Se propone una fachada tapa con un alero para circulación



Resultado: posterior a la presentación de la opción 1, se resuelve replantear el proyecto a pedido de la Supervisión, esto obedece que la opción 1 contempla un presupuesto superior a lo estimado en un principio y que es importante optimizar los recursos previstos para el presente contrato con la empresa contratista.

Dicho esto, la fiscalización procede a realizar las modificaciones del proyecto teniendo como objetivo la máxima reutilización de la estructura existente con el fin de optimizar costos para ejecutar otros trabajos de reparaciones en otras direcciones de SENACSA.

Imágenes del proyecto presentado: OPCION 2 – 1.760.000.000 – 840m2

- La presente propuesta contempla la reutilización de la estructura del tinglado existente, considerando el cambio total de las chapas 840m2 con el fin de solucionar el problema de goteras, realizar los refuerzos correspondientes y el cambio total del sistema de desagüe pluvial.
- Se mantienen los muros perimetrales
- Se mantiene las distribuciones inicialmente proyectas para el sector de oficinas

CONSULTORA – CONSTRUCTORA
RUC: 1138100-0

- Una vez concluida la etapa de análisis, modificaciones y posterior aprobación del proyecto presentado, en fecha: 20/10/2025 se convoca a una reunión de trabajo con el Lic. Victor Mereles, Director, DIGEAF / SENACSA, para la presentación del diseño final y el presupuesto estimado acompañado del cronograma tentativo que esta fiscalización ha realizado.

- Del mismo modo, se convoca en fecha: 23/10/2025 una reunión con el presidente de SENACSA, el Dr. José Carlos Martin para su consideración del proyecto presentado, también acompañan los representantes de la empresa adjudicada y de la Coordinación de Proyectos y Obras de SENACSA.

- El resultado de la presente reunión fue la aprobación del proyecto, planilla y cronograma realizado por esta fiscalización para los trabajos en DIGESIT.

Quedando como compromiso por parte de la empresa la movilización inmediata para iniciar los trabajos y por parte de la fiscalización la emisión de la Orden de trabajo correspondiente a la empresa Corporación Lemuria S.A.

- Antes del inicio de las actividades, esta fiscalización ha acompañado los trabajos y retiro de los equipamientos, documentaciones y otros mobiliarios en conjunto con el departamento de Patrimonios de la SENACSA, a modo de determinar y hacer un relevamiento posterior de la situación en el cual se da entrega del sitio de obra, enumerando los equipos a ser retirados mediante documentaciones fotográficas.

- Es importante resaltar que durante el desarrollo de la ejecución del diseño en fecha: 11/10/2025, la fiscalización ha recibido el modelo del Libro de Obras para su aprobación, quedando como resultado algunos aspectos que fueron observados para su corrección pertinente, una vez realizadas las correcciones fue aprobado el presente libro de obras.

Buenos dias, se adjuntan las observaciones encontradas y detalladas a modo de realizar las correcciones correspondientes y remitir de nuevo el modelo para su posterior aprobación.

Observación N° 1:

Se repite: OBRA:

Agregar: - SENACSA

SERVICIO NACIONAL DE CALIDAD Y SALUD ANIMAL

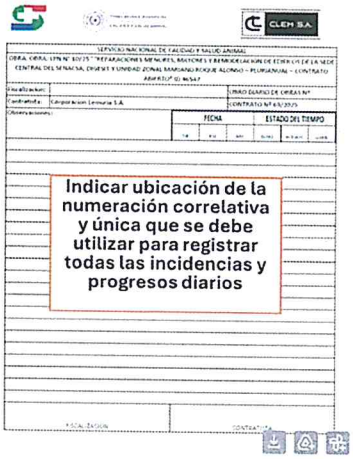
OBRA: OBRA: LPN N° 10/25 ""REPARACIONES MENORES, MAYORES Y REMODELACIÓN DE EDIFICOS DE LA SEDE CENTRAL DEL SENACSA, DIGESIT Y UNIDAD ZONAL MARIANO ROQUE ALONSO – PLURIANUAL – CONTRATO ABIERTO" ID 46547

Fiscalización:		LIBRO DIARIO DE OBRAS Nº
Contratista:	Corporacion Lemuria S.A.	CONTRATO Nº 69/2025

Observaciones:	FECHA			ESTADO DEL TIEMPO		
	DIA	MES	AÑO	BUENO	NUBLADO	LLUVIA

Agregar: SD Consultora

Observación N° 2:



Observación N° 3:

Ajustar el formato del tamaño de la hoja debido que el modelo enviado contiene una segunda pagina en el cual se observa los datos correspondientes a la primera pagina.

Solicitamos las correcciones correspondientes de lo observado a modo de dar cumplimiento a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones de esta Fiscalización.

Att.
ING. NESTOR JAVIER COLMAN CHENA
SD CONSULTORA

- La fiscalización en fecha 27/10/2025 emite la Orden de trabajo N° 01/2025 correspondiente al proyecto DIGESIT. (Anexo 4: Se adjunta copia de Orden de Trabajo N° 01/2025 recibido por el presentante de la empresa.

- Del mismo modo, se realiza el acta de inicio de obra según formato entregado por la Coordinación de Proyectos y Obras de SENACSA. (Anexo 5: Acta de Inicio de Obra)

- En fecha: 27/10/2025 se dan inicio de a los trabajos por parte de la empresa Corporación Lemuria S.A. en presencia de los representantes de la misma, la fiscalización y representantes de la Coordinación de Proyectos y Obras de SENACSA.

- Las principales actividades durante el inicio y la primera semana corresponden a los trabajos preliminares en obra: marcación y replanteo, desmontaje de divisorias existentes, limpieza de zona de obra, entre otros trabajos menores a modo de preparar el frente de trabajo. Todas las actividades y situaciones ocurridas son asentadas diariamente en el libro de obras.

- En fecha: 30/10/2025, a modo de dar cumplimiento a los establecido en los TDR, "*Será obligatoria la presencia del Fiscal de Obra, en las reuniones quincenales que serán realizadas entre el Contratante, Contratista y Fiscalización, en el sitio de obras o en las oficinas del SENACSA. Las que serán realizadas durante el periodo correspondiente al servicio de Fiscalización en obra.*" Se convoca a una reunión de trabajo en la DIGEAF a modo de realizar la presentación de los avances de los trabajos correspondientes de la Orden de Trabajo N° 01/2025. (Anexo:7 Se adjunta Acta de reunión DIGEAF).

- Como resumen general se describe que esta fiscalización ha realizado las actividades descriptas en los Términos de Referencia acorde a las solicitudes la Coordinación de Proyectos y Obras.

Es mi informe.

CONSULTORA - CONSTRUCTORA
RUC: 1138100-0

. NESTOR JAVIER COLMAN CHENA
Representante Legal SD CONSULTORIA – CONSTRUCTORA

INFORME INICIAL DE FISCALIZACIÓN

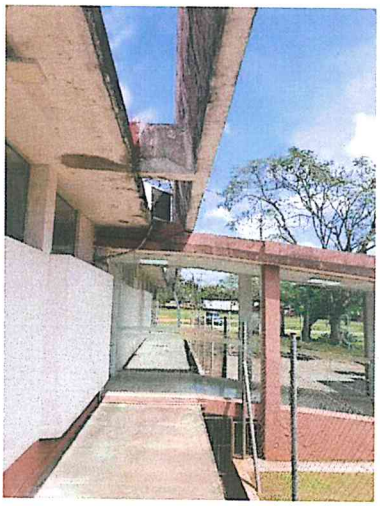
DIBELAB – DIRECCION GENERAL DE LABORATORIOS

En conjunto con los trabajos realizados en la DIGESIT, la fiscalización es convocada en la DIGELAB para la realización de los relevamientos correspondientes a los trabajos a ser realizados en bloque administrativo de la dirección mencionada, acompañado por la Dra. Elizabeth Oviedo, Directora de la DIGELAB, representantes de la Coordinación de Proyectos y Obras de SENACSA y representantes de la empresa Corporación Lemuria S.A.

Se realiza un recorrido por las instalaciones y se procede ser realizar los relevamientos fotográficos acompañado del listado de las necesidades y patologías encontradas en el bloque.

Se labra un acta en el cual se describen los pedidos de las áreas de mayor urgencia. (Anexo: 7: Copia de acta de DIGELAB).

Parte de las documentaciones fotográficas del relevamiento:



- También se hace entrega a esta fiscalización en fecha: 03/10/2025 el proyecto del PCI para el Laboratorio de Bioseguridad aprobado por la Municipalidad de San Lorenzo, el cual se solicita a la fiscalización el análisis de la misma para su posterior emisión de la orden de trabajo para la empresa adjudicada.

- Para el área del Laboratorio de Bioseguridad también se solicita incluir en la planilla de las reparaciones a ser realizadas, el reemplazo de las aberturas existentes por el de material de tipo aluminio que la empresa adjudicada tiene en su planilla de contrato, para el relevamiento de las aberturas existentes. se procede a una relevamiento de las puertas similares instaladas en el sector de Laboratorio Nivel 4

- En fecha: 09/10/2025 se designa un representante de la fiscalización para el ingreso al sector de bioseguridad realizando todos los pasos protocolares de seguridad como: datos, creación de la identidad digital para el ingreso, charla sobre las normas de seguridad de acceso y salida al sector, entre otros aspectos.

- El desarrollo de los planos, diseños y planilla de cantidades esta en etapa de finalización y los mismos seran presentados a la Coordinacion de Proyectos y Obras posterior a la presentación del presente informe mensual.

Es mi informe.

NESTOR JAVIER COLMAN CHENA
Representante Legal SD CONSULTORA – CONSTRUCTORA

SD CONSULTORA – CONSTRUCTORA
Ing. Nestor C. Chena
RUC: 1138100-0