INFORME DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DE CONTRATOS						Nº 82/13
FECHA	23/12/13					
INSTITUCIÓN	Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT)					
AUTORIDAD FIRMANTE	Arq. Gerardo Rolón Pose					
Expediente Nº	12204/13;13140/13					
CONTRATO Nº	Sin Número					
FECHA CONTRATO	04/08/11					
PROCEDIMIENTO	Licitación Pública Nacional 03/11					
OBJETO	*"Construcción de 732 viviendas económicas con oferta de terreno + infraestructura básica en las ciudades de Caaguazú, Cnel. Oviedo, Ciudad del Este, Pdte. Franco, Villarrica, Troche, Iturbe, Pilar y Alberdi". Lote N° 1 - Caaguazú*					
CONTRATISTA	Sociedad Técnica de Construcciones S.A. (SOTEC S.A.)					
R.U.C.	80012331-0					
MONTO CONTRATADO	Gs. 7.425.558.657					
ID LLAMADO Nº	220.893/11					
C.C. N°	LP-23002-11-31596					
ORIGEN	**DJ**	**DNC**	**AP**	**OF**	**SE**	**O**
					X	

* **DJ**: Dirección Jurídica de la DNCP, **DNC:** Dirección de Normas y Control de la DNCP, **AP**: Artículos Periodísticos, **OF:** De oficio, **SE:** Solicitud externa, **O**: Otras que serán detalladas en el punto 1. **Antecedentes.**

1. ANTECEDENTES

En virtud a las prerrogativas establecidas en la Ley N° 3.439/07, de efectuar la verificación de la ejecución de los contratos suscritos por los organismos, los gobiernos departamentales y las municipalidades, sujetos al sistema de contrataciones del sector público, la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas ha decidido efectuar una verificación acerca de la ejecución del contrato suscrito entre la **SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT (SENAVITAT)** y la firma **SOCIEDAD TÉCNICA DE CONSTRUCCIONES S.A. (SOTEC S.A.)**, para la *"Construcción de 732*

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

Lic. Dolly Aquilera
Verificadora Contractual
DVC - DNCP

viviendas económicas con oferta de terreno + infraestructura básica en las ciudades de Caaguazú, Cnel. Oviedo, Ciudad del Este, Pdte. Franco, Villarrica, Troche, Iturbe, Pilar y Alberdi". Lote N° 1 - Caaguazú, llevada a cabo en el período 2011, cuyos pagos corresponden a los ejercicios fiscales 2011 y 2012.

La determinación mencionada en el punto anterior, se origina tras la solicitud externa ingresada en fecha 03/05/13 a través del Exp. DNCP N° 6893, sobre obras inconclusas referentes al llamado *"Construcción de 732 viviendas económicas con oferta de terreno + infraestructura básica en las ciudades de Caaguazú, Cnel. Oviedo, Ciudad del Este, Pdte. Franco, Villarrica, Troche, Iturbe, Pilar y Alberdi"*, pero del lote perteneciente a la Ciudad de Coronel Oviedo, acompañado por reportes periodísticos, en los cuales se han visualizado que los demás lotes también se encontraban inconclusos, por tal motivo se ha decidido realizar las verificaciones pertinentes y del presente Lote correspondiente a la Ciudad de Caaguazú.

Por nota DNCP/DVC Nº 24510/13 de fecha 12/08/13, y recibida en la misma fecha por la Contratante, se solicita a la SENAVITAT que en un plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles, a contar desde el día siguiente a la recepción de la misma, remita la documentación inherente al contrato en cuestión que se cita a continuación:

- Informe documentado de la Auditoría Interna Institucional, referente al estado de cumplimiento de las obligaciones contractuales de la empresa.
- Cronogramas de Obras presentado por el contratista.
- Otras adenda(s) contractual(es) que hubieren.
- Certificados de Obras quincenales y/o mensuales emitidos.
- Informe de obras, emitido por los fiscales de obras, respectivos.
- Pagos efectuados hasta la fecha acompañados de la documentación respaldatoria respectiva (Facturas, Recibos, Otros).
- Actas de recepciones provisorias y definitivas (si las hubiere).
- Garantías de fiel cumplimiento del contrato.
- Seguros presentados y otras garantías especificadas en el contrato.
- Constancias de los descuentos realizados, en concepto de multa por retraso en las obras (si los hubiere).
- Constancias de retenciones según contrato.
- Libro de Obra.

Lic. Dolly Aguilera
Verificadora Contractual
DVC - DNCP

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

- Estudios, ensayos y/o informes requeridos en la EE.TT.
- Sub contrataciones y en su caso las autorizaciones correspondientes.
- En caso de que la fiscalización este a cargo de un contratista como resultado de un proceso de contratación distinto, se solicita la remisión de los documentos inherentes a dicho contrato o Resolución de la Máxima Autoridad de la designación del fiscal de obra.
- Reclamos de los beneficiarios finales, si los hubiere.
- Orden de inicio y/o acta de inicio.
- Solicitudes de prórrogas y sus concesiones (si las hubieren).
- Formulario de estructura de costos de rubros ofertados y nuevos provenientes de los convenios modificatorios (si las hubieren).
- Documentos que certifiquen el cumplimiento de las leyes ambientales vigentes a la fecha, conforme a lo previsto por el pliego de condiciones del procedimiento de contratación.
- Uso de Tiempo de ejecución de la Obra.
- Toda otra documentación inherente al cumplimiento del contrato.

La SENAVITAT en fecha 21/08/13 remitió parte de los documentos solicitados, que ingresaron a esta Dirección bajo el expediente N° 12204/13, con ciento treinta y siete (137) fojas. Por otra parte, la entidad ha solicitado una prórroga de 15 días, para la remisión de los documentos técnicos faltantes, considerando el gran volumen que representan.

Por Nota DNCP/DVC N° 25927/13 de fecha 23/08/13 y recibida por la SENAVITAT en la misma fecha, se concede el plazo de 15 (quince) días corridos más a partir de la recepción de la nota.

La SENAVITAT en fecha 09/09/13 remitió parte de los documentos faltantes, que ingresaron a esta Dirección bajo el expediente N° 13140/13, con tres mil ciento catorce (3114) fojas.

Por notas DNCP/DVC Nº 13399/13 de fecha 13/05/13, recibida en fecha 16/05/13, la N° 14178/13 del 22/05/13, recibida el 22/05/13 y la N° 19239/13 de fecha 01/07/13, recibida el 02/07/13, se designó a funcionarios de la DNCP para la verificación *in situ* de las obras, objeto de la verificación.

Lic. Dolly Aguilera
Verificadora Contractual
DVC - DNCP

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

2. ALCANCE DEL TRABAJO

Esta Dirección ha efectuado la verificación documental de los antecedentes contenidos en el expediente administrativo puesto a disposición de la misma por la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat. Igualmente se ha efectuado una verificación *in situ* en las fechas 16/05/13, 24/05/13, 27/05/13 y 04/07/13, acompañados de un verificador técnico, cuyo informe se anexa al presente trabajo, individualizado como ITV Nº 59/13, a fin de verificar el avance de la obra.

3. COMENTARIOS

De la lectura, análisis y comparación de los antecedentes arrimados a los efectos de las tareas de control por parte de esta Dirección, se pudo evidenciar lo siguiente:

3.1. Introducción

La presente verificación se inició a partir de la solicitud externa realizada en el marco del presente llamado, pero para el Lote de la Ciudad de Cnel. Oviedo, en el cual se adjunta recortes periodísticos que hacen mención a todos los lotes del presente llamado, incluyendo el Lote N° 1 Caaguazú, la publicación periodística del Diario ABC COLOR de fecha 24 de abril del 2013, señalaba lo siguiente:

"...La Secretaría Nacional de Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT) tiene varios proyectos habitacionales en el interior que no se terminaron, a pesar de haber pagado cerca de G. 30.000 millones a las constructoras adjudicadas. En otros lugares, las casas construidas quedaron simplemente abandonadas.
Todas estas obras corresponden a la licitación N° 003/2011, realizada por la Senavitat bajo la administración de Gerardo Rolón Pose. En principio, se tenía que completar una 753 viviendas para proyectos habitacionales que se destinarían a programas para familiares de pobreza extrema y de mayor de poder adquisitivo..."(SIC).

Los rubros para esta Licitación, se hallan previstos en la partida del Rubro 450, del Presupuesto General de la Nación, para el Ejercicio Fiscal del año 2011, con fuente de financiamiento FF10 - Recursos del Tesoro. La contratación será plurianual, por tanto, los fondos previstos para el Ejercicio Fiscal 2012 quedarán sujetos a la disponibilidad presupuestaria y financiera de ese año.

El sistema de adjudicación fue establecido por **LOTE**.

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

Lic. Dolly Aguilera
Verificador Contractual
DVC - DNCP

La SENAVITAT conforme a la Resolución N° 1463/11 de fecha 03/08/11, Art 1°, ha resuelto:

- **Lote 1 – CAAGUAZU**: por la suma de G 7.425.558.657.- (siete mil cuatrocientos veinticinco millones quinientos cincuenta y ocho mil seiscientos cincuenta y siete guaraníes) a la ***Empresa SOTEC S.A.***

En fecha 04/08/11 fue suscrito el Contrato de Obras entre la SENAVITAT y la empresa SOCIEDAD TÉCNICA DE CONSTRUCCIONES S.A., para la "*Construcción 100 viviendas en la Ciudad de Caaguazú*", correspondiente al Lote N° 1.

La comunicación de la adjudicación y la solicitud de código de contratación a la DNCP fueron realizadas en fecha 09/08/11 a través del SICP, con Mesa de Entrada Nº 355105/11. El 09/08/11 la Dirección de Normas y Control de la DNCP expidió el Código de Contratación (CC) correspondiente al proceso en verificación, individualizado como **LP-23002-11-31596.**

3.2 Ejecución del contrato

El contrato fue firmado por las partes el **04/08/11.**

Conforme a la pro forma de contrato del Pliego de Condiciones se lee:

5. VIGENCIA DEL CONTRATO

5.1. El plazo de vigencia de este Contrato será de 210 días (doscientos diez días) a partir de la suscripción del contrato.

Y de conformidad a la Adenda al PBC N° 4 se establece:

5. VIGENCIA DEL CONTRATO

Donde dice:

El plazo de vigencia de este Contrato será de 210 días (doscientos diez días) a partir de la suscripción del contrato aplicable a los lotes 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 y 9.-

El plazo de vigencia del Contrato será de 270 días (doscientos setenta días) a partir de la suscripción del contrato aplicable al lote 3 – Ciudad del Este.

Debe decir:

El plazo de vigencia de este Contrato será de 280 días (doscientos ochenta días) a partir de la suscripción del contrato aplicable a los lotes 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 y 9.-

El plazo de vigencia del Contrato será de 310 días (trescientos diez días) a partir de la suscripción del contrato aplicable al lote 3 – Ciudad del Este.

Lic. Dolly Aguilera
Verificadora Contractual
DNCP

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

En el contrato suscripto entre las partes la vigencia contractual se encuentra prevista de la siguiente manera:

5. VIGENCIA DEL CONTRATO
5.1. El plazo de vigencia de este Contrato será de 280 días (Doscientos ochenta) a partir de la suscripción del contrato.

En virtud de esto la **vigencia del contrato va hasta el 10/05/12**.

En lo que refiere al plazo de ejecución de la obra el PBC establece:

CGC 19.1	**Plazo de ejecución de las obras: Ciento cincuenta (150) días calendarios a partir de la entrada en rigor del Cronograma oficial de la obra, el cual deberá iniciarse a las 48 horas a partir del cobro del anticipo financiero.**

El mismo conforme a la Adenda N° 4 al PBC estipula:

CGC 19.1
Donde dice:
Plazo de ejecución de las obras: Ciento cincuenta (150) días calendarios a partir de la entrada en rigor del Cronograma oficial de la obra, el cual deberá iniciarse a las 48 horas a partir del cobro del anticipo financiero, para los lotes 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 y 9.
Doscientos diez días (210) días calendarios a partir de la entrada en rigor del Cronograma oficial de la obra, el cual deberá iniciarse a las 48 horas a partir del cobro del anticipo financiero, para el lote 3 – Ciudad del Este.

Debe decir:
Plazo de ejecución de las obras: Ciento ochenta (180) días calendarios a partir de la entrada en rigor del Cronograma oficial de la obra, el cual deberá iniciarse a las 48 horas a partir del cobro del anticipo financiero, para los lotes 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 y 9.
Doscientos diez días (210) días calendarios a partir de la entrada en rigor del Cronograma oficial de la obra, el cual deberá iniciarse a las 48 horas a partir del cobro del anticipo financiero, para el lote 3 – Ciudad del Este.

Sin embargo en el contrato podemos observar lo siguiente:

7. PLAZO, LUGAR Y CONDICIONES DE LA OBRA (Art. 37 d de la Ley N° 2051).
El plazo de entrega de la obra será de 180 (Ciento ochenta) días calendarios, el cual empezará a regir a partir de las 48 horas del cobro del anticipo financiero.

Por otro lado, es importante mencionar que en el Reporte del Programa Anual de Contrataciones de la SENAVITAT, correspondiente al ID 220893 se observa que el

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

mismo ES PLURIANUAL abarcando los ejercicios fiscales 2011 y 2012, es decir, se encontraba dentro de la previsión que la ejecución traspase el ejercicio 2011, por lo cual demuestra que existe correspondencia entre el tiempo previsto entre la vigencia, plazo de ejecución y plazo de entregas entre sí y estos con la programación presupuestaria.

Programa Anual de Contrataciones

Unidad de Contratación:	SENAVITAT - SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT - ENTES AUTÓNOMOS Y AUTÁRQUICOS
Ejercicio Fiscal:	2011
Id:	220893
Modalidad:	Licitación Pública Nacional
Moneda:	Guaranies
Ad Referendum:	No
Fecha Estimada:	30/04/2011
Plurianual:	Si
Categoría:	21 - Construcción, Restauración, Reconstrucción o Remodelación y Reparación de inmuebles
Nombre:	Construcción de 732 viviendas económicas con oferta de terreno e infraestructura básica en las ciudades de Caaguazú, Cnel. Oviedo, Ciudad del Este, Pdte. Franco, Villarrica, Troche, Iturbe, Pilar y Alberdi

Como hemos visto con anterioridad el PBC y el contrato establecen que el inicio de las obras se dará 48 horas posteriores al pago del anticipo, conforme a las documentaciones obrantes en esta Dirección el pago del anticipo se realizó en fecha **13/09/11**. Sin embargo el acta de inicio de obras se realizó en fecha **08/09/2011**, folio 202 del Exp. N° 13140/13, es decir que la obra se dio inicio antes del pago del anticipo, solicitamos las aclaraciones del caso.

3.3 Ampliación del plazo contractual y plazo de ejecución.

El contrato fue suscripto en fecha **04/08/11** y su vigencia iba hasta el **10/05/12**. De conformidad al Informe de Auditoría Especial de fecha 20/07/13[1], realizada por la SENAVITAT, obrante en esta Dirección, cabe destacar que el presente contrato ha contado con adendas, las cuales no se encuentran publicadas en el SICP:

EEUU N° 961 c/ Tte. Fariña - Telefax: 415 4000 RA - Asunción - Paraguay
www.contrataciones.gov.py

Lic. Dolly Aguilera
Verificadora Contractual
DVC - DNCP

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

DIRECCION NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS (Contractual) Dirección de Verificación

Contratista: Sotec S.A.

Proyecto: Ceaguazú

Cantidad: 100 viviendas

Contrato: Fecha de firma: 04/06/11 Plazo: 280 días

Monto Total: Gs. 7.425.558.667

Monto del Anticipo: Gs. 3.712.779.329.- Fecha de Pago: 25/06/11

Addendum Ampliatorio: Resolución 625 del 03/06/12

Plazo al 30/07/12.

Cantidad de Certificaciones: 7 (siete)

Ejecución Financiera del Contrato: Porcentaje: 89,06%

Calculo de tiempo transcurrido desde el 04/06/11 (firma del contrato) al 20/07/12 (fecha de la auditoría): 346 días

Avance de obras s/ fiscalización: 95%

Observación:

1. **Para el pago del Anticipo Financiero el Dpto. de Verificaciones menciona que los documentos faltantes son los números 2, 3,y 4 de la cláusula 9 del Contrato.**
2. **DPTO.DE ADM. DE CONTRATO: observa: que para el pago de Cert. 3, "Este expediente será pagado únicamente con la presentación de la contraseña de solicitud de la Licencia Ambiental SEAM.**
3. **Con la presentación de la solicitud de pago del certificado N°4, el avance de obra se presenta el 52,33% y el Dpto. de Certificaciones y Costos de Obras menciona que el contrato tiene transferencia del título de propiedad a favor de la SENAVITAT, no tiene Licencia Ambiental SEAM ni aprobación del proyecto de loteamiento del inmueble, del proyecto urbanístico y de las tipologías de viviendas de la Municipalidad local.**
4. **La DCCIÓN.ADMINISTRATIVA observa en el expediente de pago de los Certificados N° 4 y 5 que: Cuando la ejecución de la Obra alcance el 50% de avance, el pago correspondiente a esa etapa quedara sujeto a la presentación de los siguientes documentos: 1-Título de propiedad a favor SENAVITAT 2-Licencia Ambiental por SEAM 3-Aprobacion del Proyecto de loteamiento del inmueble, del Proyecto Urbanístico y de las tipologías de viviendas en la Municipalidad local y el correspondiente permiso Municipal. No se autorizara ningún pago posterior sino se cumple con este requisito. Además en el pedido de pago el Cert.7 expone: FALTA LICENCIA AMBIENTAL SEAM Y LOTEAMIENTO DE TERRENO.**
5. **A LA FECHA 20/07/12, EL SEGURO CONTRA TODO RIESGO VENCIO 14/07/12.**

Auditoría Especial a la Dirección General Técnica.

Seguimiento al 30/06/13 según Memo MDEXP 0082-13

Certificado N° 9, factura N° 898 Monto 168.032.317. Autorización de Pago N° 5886 de fecha 18/01/13.

Porcentaje de avance de obras 93,06%. Cuenta con Acta de Recepción Definitiva de Obra de fecha 10/09/12.

Certificado N° 8, factura N° 891. Monto: 266.297.308. Autorización de Pago N° 5567 de fecha 23/01/13.

Lic. Diana David Macchi
Auditoría General
SENAVITAT

Lic. Norma Adriz de Vicente
Auditoría de Gestión
SENAVITAT

Arq. MERTHA VAN DONDERHEM
Auditoría Técnica
SENAVITAT

DIRECCION NACIONAL DE CONTRATACIONES PUBLICAS
Dirección de Verificación Contractual

Lic. Dolly Aguilera
Verificadora
DVC - DNCP

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

En el expediente N° 13140/13 remitido por la SENAVITAT obra la Resolución de aprobación del Convenio Modificatorio N° 625[2] de fecha 03/04/12 ampliando los plazos de ejecución, vigencia de contrato y pólizas, el cual describe a continuación:

[redacted]				
SOTEC S.A.	PROYECTO CAAGUAZU LOTE 1	04/06/2012	30/07/2012	30/07/2012

En cuanto al presente convenio podemos decir que el mismo se ha realizado dentro del plazo correspondiente, y cuyas razones se encuentran suficientemente fundamentadas.

Posteriormente, conforme las documentaciones remitidas por la SENAVITAT, observamos una segunda adenda modificatoria de plazos[3], los cuales quedan de la siguiente manera:

[redacted]					
SOTEC S.A.	PROYECTO CAAGUAZU LOTE 1	100	18/07/2012	18/11/2012	18/11/2012

Se observa que la misma está motivada por la Resolución N° 864 de fecha 06/06/12, la cual no fue remitida, tampoco observamos las razones de la nueva ampliación de los plazos. Solicitamos la remisión de las documentaciones mencionadas para mejor análisis.

3.4 Fiscal de Obras

En cuanto a este punto la SENAVITAT ha remitido los Contratos de Prestación de Servicios correspondiente al Fiscal de Obras, del Arq. Darío González Armoa y el Arq. Leonor Rene Villalba Martínez. El primer contrato fue suscripto en fecha 11/10/12, y rige desde 01/07/12 hasta 31/10/12, el segundo contrato es suscripto el 31/05/13, cuya vigencia es desde 01/05/13 hasta 30/06/13.

---

[2] folio 27, exp. 13140/13
[3] Adenda Modificatoria, a folio 211 del exp. 13140/13

Lic. Dolly Aguilera
Verificadora Contractual
DVC - DNCP

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

Como hemos mencionado con anterioridad el inicio de obras se realizó 08/09/11 y los contratos remitidos son de fechas posteriores además no cubren la totalidad de plazo de ejecución de la obra, es decir que los Fiscales de Obras sólo cuentan con contratos en ciertos periodos 2012 y 2013, salvo se demuestre lo contrario.

En cuanto a las demás observaciones de fiscalización nos adherimos a lo descripto en el ITV N° 59/13, de fecha 28/11/13, realizada por el Ing. César Segovia y que es parte integra del presente informe.

3.5 Informe de Auditoria Interna Institucional

En cuanto al Informe de Auditoría Interna Institucional, la SENAVITAT ha remitido el Informe de Auditoría Especial a la Dirección General Técnica, en el cual se puede visualizar lo siguiente:

Lic. Dolly Aguilera
Verificadora Contractual
DVC - DNCP

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

Contratista: Sotec S.A.

Proyecto: Ceaguazú

Cantidad: 100 viviendas

Contrato: Fecha de firma: 04/06/11 Plazo: 280 días

Monto Total: Gs. 7.425.558.667

Monto del Anticipo: Gs. 3.712.779.329.- Fecha de Pago: 25/06/11

Addendum Ampliatorio: Resolución 625 del 03/06/12

Plazo al 30/07/12.

Cantidad de Certificaciones: 7 (siete)

Ejecución Financiera del Contrato: Porcentaje: 80,09%

Calculo de tiempo transcurrido desde el 04/06/11 (firma del contrato) al 20/07/12 (fecha de la auditoría): 346 días

Avance de obras s/ fiscalización: 95%

Observación:

1. **Para el pago del Anticipo Financiero el Dpto. de Verificaciones menciona que los documentos faltantes son los números 2, 3,y 4 de la cláusula 9 del Contrato.**
2. **DPTO.DE ADM. DE CONTRATO: observa: que para el pago de Cert. 3, "Este expediente será pagado únicamente con la presentación de la contraseña de solicitud de la Licencia Ambiental SEAM.**
3. **Con la presentación de la solicitud de pago del certificado N°4, el avance de obra se presenta el 52,33% y el Dpto. de Certificaciones y Costos de Obras menciona que el contrato tiene transferencia del título de propiedad a favor de la SENAVITAT, no tiene Licencia Ambiental SEAM ni aprobación del proyecto de loteamiento del inmueble, del proyecto urbanístico y de las tipologías de viviendas de la Municipalidad local.**
4. **La DCCIÓN.ADMINISTRATIVA observa en el expediente de pago de los Certificados N° 4 y 5 que: Cuando la ejecución de la Obra alcance el 50% de avance, el pago correspondiente a esa etapa quedara sujeto a la presentación de los siguientes documentos: 1-Título de propiedad a favor SENAVITAT 2-Licencia Ambiental por SEAM 3-Aprobacion del Proyecto de loteamiento del inmueble, del Proyecto Urbanístico y de las tipologías de viviendas en la Municipalidad local y el correspondiente permiso Municipal. No se autorizara ningún pago posterior sino se cumple con este requisito. Además en el pedido de pago el Cert.7 expone: FALTA LICENCIA AMBIENTAL SEAM Y LOTEAMIENTO DE TERRENO.**
5. **A LA FECHA 20/07/12, EL SEGURO CONTRA TODO RIESGO VENCIO 14/07/12.**

Auditoría Especial a la Dirección General Técnica.

Seguimiento al 30/06/13 según Memo MDEXP 0082-13

Certificado N° 8, factura N° 888 Monto 168.032.317. Autorización de Pago N° 5595 de fecha 16/01/13.

Porcentaje de avance de obras 93,08%. Cuenta con Acta de Recepción Definitiva de Obra de fecha 10/09/12.

Certificado N° 8, factura N° 891. Monto: 266.297.308. Autorización de Pago N° 5587 de fecha 23/01/13.

Lic. Diana David Macchi
Auditoría General
SENAVITAT

Lic. Norma Adria de Vicente
Auditoría de Gestión
SENAVITAT

Ing. MIRTHA VAN DONDERHEM
Auditoría Técnica
SENAVITAT

Efectivamente con las documentaciones remitidas se pudo comprobar que la obra no ha sido ejecutada en su totalidad, que se encuentra con el contrato y los plazos

Lic. Dolly Aguilera
Verificadora Contractual
DNCP - DNCP

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

vencidos y que no se han remitido certificaciones, es decir, en coincidencia con lo mencionado por la Auditoria, esta Dirección ha visualizado dichas irregularidades.

Es importante mencionar que no se pudo observar las recomendaciones realizadas por la Auditoria, para tomar las acciones correctivas para los hechos que se han mencionado en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

3.6 Otros requerimientos: Cronograma y Certificaciones de obras

Dentro de las documentaciones remitidas por la SENAVITAT no se cuenta con cronograma de obras actualizado, ni cómputo métrico final, ambos que deberían ser aprobados por la contratante.

En cuanto a las certificaciones, no se ha remitido documentaciones referentes a las mismas. En la documentación proporcionada por la SENAVITAT es remitido un resumen de las certificaciones con sus detalles correspondientes, en el cual podemos observar que existen 9 (nueve) certificados de obras cuyo monto total asciende a Gs. **6.909.747.158**, existiendo una faltante a pagar por la contratante de **Gs. 515.811.499**. Al no contar con la totalidad de las certificaciones, es imposible realizar un análisis real de los mismos, solicitamos la remisión de los mismos al momento del descargo.

3.7 Recepción Provisoria y Definitiva de obras

Las cláusulas CGC 41.1, 41.2 b), 41.2 e) y CGC 42.1 del PByC requieren:

CGC 41.1, 41.2.b) y 41.2.e)	**El plazo para la ejecución de las obras es de 150 (ciento cincuenta) días y a partir de la conclusión del 100% de las obras contratadas se podrá solicitar la Recepción Provisional de dichas obras.** **La recepción de la obra se realizará por el total de la obra contratada y ejecutada.** **Pruebas incluidas en las operaciones previas a la recepción provisional de las obras.** **Se ejecutaran una vez concluidas las obras contratadas 100% y comprenderá todo lo contemplado en el apartado 41.2.** **No existen disposiciones que modifican el apartado 41.2** -
CGC 42.1	**La Recepción Definitiva tendrá lugar en el plazo de: 30 días a partir de la Recepción Provisoria. La recepción definitiva se realizará por el total de las obras.**

Posteriormente según la Adenda N° 04 al PBC queda de la siguiente manera:

CGC 41.1, 41.2.b) y 41.2.e)
Donde dice:
El plazo para la ejecución de las obras es de 150 (ciento cincuenta) días para los lotes 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 y 9. Para el Lote 3 – Ciudad del Este, el plazo de ejecución de obras será de 210 (doscientos diez) días y a partir de la conclusión del 100% de las obras contratadas se podrá solicitar la Recepción Provisional de dichas obras.

Debe decir:
El plazo para la ejecución de las obras es de 180 (ciento ochenta) días para los lotes 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 y 9. Para el Lote 3 – Ciudad del Este, el plazo de ejecución de obras será de 210 (doscientos diez) días y a partir de la conclusión del 100% de las obras contratadas se podrá solicitar la Recepción Provisional de dichas obras.

La presente obra cuenta con Recepción Provisoria de fecha 10/08/12, conforme la adenda N° 2 el plazo de ejecución es extendida al 18/07/12, es decir que la Recepción Provisoria se realizó 23 días posteriores a lo pactado; y con Recepción Definitiva de obras de fecha 10/09/12, es importante aclarar que la obra se entregó sin ser concluida en su totalidad. Solicitamos aclaraciones respectivas al caso.

3.8 Verificación *in situ*: *Informe Técnico de Verificación Contractual N° 59/13.*

En fechas 16/05/13, 24/05/13, 27/05/13 y 04/07/13 se han realizado las Verificación "*in situ*" documentales en la SENAVITAT y en el sitio de obras para comprobar el estado de las mismas que debían realizarse en virtud al Contrato LPN N° 03/11: "*CONSTRUCCIÓN DE 732 VIVIENDAS ECONÓMICAS CON OFERTA DE TERRENO + INFRAESTRUCTURA BÁSICA EN LAS CIUDADES DE CAAGUAZÚ, CNEL. OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PDTE. FRANCO, VILLARRICA, TROCHE, ITURBE, PILAR Y ALBERDI*" Lote N° 1 Ciudad de Caaguazú (ID: 220.893/11). En fecha 28/11/13 se ha emitido el ITV N° 59/13, elaborado por el Ing. César Segovia que contiene además del análisis documental, consideraciones respecto a lo verificado en el sitio de obras. Dicho documento se anexa y forma parte integrante del presente Informe de Verificación.

3.9 Garantías

3.9.1 Anticipo

La cláusula CGC 11.4 (CEC), concordante con la Cláusula Novena del contrato suscripto entre las partes, requiere:

Lic. Dolly Aguilera
Verificadora Contractual
DNCP

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

CGC 11.4.	**El monto del anticipo será el 50% del monto total del contrato.** **El anticipo podrá solicitarse a partir de la suscripción del contrato, a través de una nota dirigida a la SENAVITAT, anexando los siguientes documentos obligatorios:** **1. Póliza de garantía emitida por una empresa de Seguros calificada y habilitada para emitir pólizas por el Banco Central del Paraguay, por el 100% del monto del anticipo.** **2. Autorización del propietario, por Escribanía, para el ingreso y uso del terreno para el desarrollo del contrato correspondiente con la SENAVITAT, para el caso de que el propietario no sea la empresa adjudicada.**
	3. Contraseña de ingreso del Cuestionario Físico Ambiental Básico para obtención de la Licencia Ambiental ante la SEAM. **4. Contraseñas de presentaciones de solicitudes de aprobación del Proyecto de loteamiento del inmueble (Planos, planillas e informe pericial) y del proyecto urbanístico y de tipologías de viviendas (Planos y planillas) en la Municipalidad local y el correspondiente permiso municipal para el inicio de las obras.** **5. Factura legal por el monto del anticipo.** **El 50% del anticipo será descontado de cada certificación de obras que presente el Contratista.**

La SENAVITAT no ha remitido la Póliza de Garantía de Anticipo **inicial** entregado al momento de la solicitud del pago del mismo, ni los endosos a la misma, hasta la fecha de la emisión de la póliza solicitada en el convenio modificatorio, por lo tanto solicitamos su remisión al momento del descargo

Dentro del expediente remitido por la SENAVITAT, obra la póliza emitida por la empresa LA CONSOLIDADA S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS[4], cuyos datos se presentan a continuación:

N° Póliza	Concepto	Fecha de Emisión	Inicio de Vigencia	Fin de la Vigencia	Monto Asegurado
007.1506.003455	Anticipo	09/07/12	07/08/12	18/11/12	739.383.112
007.1506.003455	Endoso	09/07/12	07/08/12	18/11/12	739.383.112

La póliza de Garantía de Anticipo se encuentra conforme a lo solicitado los convenios modificatorios.

[4] Copia de la Póliza obrante en los folios 206, 207.

Lic. Dolly Aguilera
Verificadora Contractual
DNCP

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

No se cuenta con las documentaciones exigidas en el PBC y el contrato que deben ser entregados por la contratista al momento de la solicitud de pago del anticipo (autorización por escribanía del propietario del predio en caso que el contratista no sea el propietario; contraseña del cuestionario ambiental para licencia de la SEAM; permisos municipales), solicitamos las aclaraciones pertinentes.

3.09.2 Fiel Cumplimiento de Contrato

En cuanto a la Garantía de Fiel Cumplimiento, el PBC en su Adenda 4 expresa lo siguiente:

CGC 6.1.1	**El porcentaje de la garantía de cumplimiento de contrato será de 10% del monto total del contrato. La Garantía de cumplimiento de Contrato corresponderá al precio total ofertado.**
CGC 6.1.1	**El período de validez de la Garantía será de 210 (doscientos diez) días a ser renovado automáticamente a Solicitud de la SENAVITAT, en los casos en que hubiere incumplimiento del cronograma de obras preestablecido, denotándose retraso para conclusión de la Obra.**
CGC 6.1.1	**La liberación de la Garantía de Cumplimiento tendrá lugar: a más tardar treinta (30) días contados a partir de la Recepción Definitiva de las Obras, fecha en que el Contratista haya cumplido con todas sus obligaciones contractuales.**

Además establece en su adenda 4:

Debe decir:
El período de validez de la Garantía será de 280 (doscientos ochenta) días para los lotes 1,2, 4, 5, 6, 7, 8 y 9. Sin embargo para el Lote 3 – Ciudad del Este el periodo de la garantía será de 310 (trescientos diez) días. Las pólizas deberán ser renovadas automáticamente a Solicitud de la SENAVITAT, en los casos en que hubiere incumplimiento del cronograma de obras preestablecido, denotándose retraso para conclusión de la Obra.

La cláusula DECIMA del contrato se establece:

e-mail: carlos@senavitat.gov.py

10. FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR LOS ANTICIPOS Y EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO (Art. 37 g, Ley Nº 2051).
Para garantizar el anticipo se deberá presentar una póliza de seguros emitida por una empresa que cuente con la certificación emitida por el Banco Central del Paraguay, por el 100% del monto anticipado.

La garantía de cumplimiento de contrato será el 10% del monto total del contrato y deberá garantizarse a través de una Póliza de Seguros emitida por una empresa aseguradora habilitada por el Banco Central del Paraguay.

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

Lic. Dolly Aguilera
Verificador Contractual
DNCP

La SENAVITAT no ha remitido las Pólizas de Garantía de Fiel Cumplimiento iniciales entregados posterior a la firma del contrato, ni los endosos a la misma, hasta la fecha de la emisión de la póliza solicitada en el convenio modificatorio, por lo tanto solicitamos su remisión al momento del descargo.

En fecha **09/07/12** es emitida la Póliza Nº 007.1503.004492/004 en concepto de Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, entrando en vigencia la misma en fecha **07/08/12 hasta el 18/11/12, es decir 103 días.** El capital asegurado de la misma, es de **Gs. 742.555.866,** equivalente al **10%** del monto contratado, conforme a lo estipulado en el PBC en el punto CGC 6.1.1 de las Condiciones Especiales del Contrato.

Es importante mencionar que la Póliza de Garantía que se menciona, es emitida conforme a lo solicitado en los convenios modificatorios suscriptos entre las partes en fechas 03/04/12 y 06/06/12 respectivamente.

3.09.3 Fondo de Reparo.

La cláusula **CGC 6.2.2** CEC de las bases y condiciones requiere:

CGC 6.2.2	**Fondo de reparo**: **será del 5%, que se descontará de cada certificado de obra**.

No se cuenta con certificaciones de obras razón por la cual no podemos realizar el análisis del cumplimiento del FONDO DE REPARO, si bien han remitido la planilla en cual se observa el desglose de los certificados, solicitamos la remisión de las certificaciones correspondientes.

3.09. 4 Otras Garantías

De conformidad al PBC

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

Lic. Dolly Aguilera
Verificador Contractual
DNCP

CGC 6.3.1.	**Se requieren las siguientes pólizas de seguros por los montos mínimos que se indican a continuación:** **Seguros contra daños a terceros (Responsabilidad Civil en Zona de Obras)** 1.1 Lesión corporal, incapacidad permanente o muerte de 1 persona Gs. 50.000.000 1.2 Lesión corporal, incapacidad permanente de 2 ó más personas Gs. 150.000.000 1.3 Daños materiales a cosas de terceros Gs. 50.000.000 La póliza deberá tomarse a prima única, sin ninguna limitación de cobertura y sin franquicias. Deberá contener una condición que subordina su cancelación a un aviso previo de la empresa de seguros a la SENAVITAT. **Seguros contra accidentes de trabajo (Seguro de vida colectivo)** 2.1 Invalidez permanente o muerte (por cada persona) Gs. 50.000.000 2.2 Gastos médicos por cada persona Gs. 10.000.000 2.3 Gastos de Sepelio (por Cada persona) Gs. 5.000.000 La póliza deberá tomarse a prima única, sin ninguna limitación de cobertura y sin franquicias. Deberá contener una condición que subordina su cancelación a un aviso previo de la empresa de seguros a la SENAVITAT.

Seguro contra los Riesgos en la Zona de Obras (C.T.R.) Cobertura del 100% (cien por ciento) del precio del Contrato, incluyendo todos los bienes incorporados en la obra, contra toda pérdida o daño ocasionado por incendio, rayo, explosión, terremoto, temblor, ciclón, huracán, tempestad, vientos, granizo, inundación, desbordamiento o alza de nivel de agua, enfangamiento, hundimiento de tierra o desprendimiento de tierra o de roca, caída de aviones o parte de ellos, robo, errores de diseño o cálculos, montaje, empleo de materiales defectuosos o inadecuados, trabajos defectuosos, caída o choque de máquinas o equipos; y remoción de escombros después de un siniestro.

Sólo se ha remitido el endoso N° 1 de la Póliza de Riesgos, no se han remitidos las garantías originales, solicitamos la remisión de los mismos al momento del descargo.

3.10 Pagos

La SENAVITAT no ha remitido documentaciones de pagos realizados en el presente contrato. En fechas 27/05/13 y 28/05/13 durante la verificación *in situ* realizada en las instalaciones de la SENAVITAT se ha proporcionado a los funcionarios de la DNCP algunos documentos de pago, los cuales quedaron descriptos en las Actas N° 55/13 y 58/13, que forman parte integra del presente informe.

Conforme a la documentación obrante se observa los siguientes gastos:

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

Dolly Aguilera
Verificadora Contractual
DVC - DNCP

1	001-001-0000832	16/08/2011	3.712.779.329	13/09/2011	3.712.779.329	Anticipo de 50%
2	001-001-0000925	26/10/2011	484.986.982	14/12/2011	484.986.982	Certificado N° 1
3	001-001-0000950	07/12/2011	576.356.102	06/12/2011	576.356.102	Certificado N° 2
4	001-001-0001015	03/05/2012	340.867.778	20/06/2012	340.867.778	Certificado N° 3
5	001-001-0000984	11/01/2012	346.516.226	03/05/2012	346.516.226	Certificado N° 4
6	001-001-0001018	25/05/2012	317.015.867	11/07/2012	317.015.867	Certificado N° 5
7	001-001-0001032	07/06/2012	269.330.936	17/07/2012	269.330.936	Certificado N° 6
8	001-001-0001016	15/05/2012	340.982.704	17/07/2012	340.982.704	Certificado N° 7
9	001-001-0001103	18/07/2012	265.297.308	25/01/2012	265.297.308	Certificado N° 8
10	001-001-0001146	19/07/2012	168.032.317	17/01/2013	168.032.317	Certificado N° 9
			6.822.165.549	**Total**	**6.822.165.549**	

De conformidad a la planilla presentada por la SENAVITAT se observa que el monto total pagado es de **Gs. 6.909.747.158**. Sin embargo como se puede apreciar el monto total de los pagos realizados según facturas y recibos es de **Gs. 6.822.165.549**, además se menciona la aplicación de multas, solicitamos las aclaraciones al respecto.

Es importante mencionar que la propiedad se encuentra trasferida a nombre de la SENAVITAT, a partir del 28/12/11 según escritura pública obrante en el expediente.

Otro punto a resaltar es que no constan documentos de que la contratista haya presentado periódicamente a la fiscalización la cantidad de operarios que intervendrían en la obra (cláusula 7).

4. CONCLUSIONES.

4.1. Las obras se iniciaron antes de la pago del anticipo, solicitamos la aclaraciones pertinentes al caso.

4.2. No se ha remitido las razones de la segunda ampliación de los plazos. Solicitamos la remisión de las documentaciones mencionadas para mejor análisis.

4.3. Las Adendas no se encuentran publicadas en el SICP.

4.4. Los contratos de Fiscales de Obras remitidos son de fechas posteriores al contrato, además no cubren la totalidad de plazo de ejecución de la obra, es decir

Lic. Dolly Aguilera
Asunción Paraguay
Supervisora Contratos
PVP - PNRP

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

que los Fiscales de Obras sólo cuentan con contratos en ciertos periodos 2012 y 2013, salvo se demuestre lo contrario.

4.5. En el Informe de Auditoria no se pudo observar las recomendaciones realizadas para la toma de las acciones correctivas para los hechos que se han mencionado en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

4.6. No se cuenta con cronograma de obras actualizado, ni cómputo métrico final, ambos que deberían ser aprobados por la contratante.

4.7. No se han remitido Certificaciones de Obras, siendo imposible la verificación de los mismos.

4.8. No se cuenta con las documentaciones exigidas en el PBC y el contrato que deben ser entregados por la contratista al momento de la solicitud de pago del anticipo (autorización por escribanía del propietario del predio en caso que el contratista no sea el propietario; contraseña del cuestionario ambiental para licencia de la SEAM; permisos municipales), solicitamos las aclaraciones pertinentes

4.9. La Recepción Provisoria se realizó 23 días posteriores a lo pactado, solicitamos las aclaraciones pertinentes.

4.10. Recepción Definitiva de obras de fecha 10/09/12, es importante aclarar que la obra se entregó sin ser concluida en su totalidad, según ITV N° 59/13

4.11. La SENAVITAT no ha remitido las Pólizas de Garantía de Fiel Cumplimiento y de Anticipo entregados posterior a la firma del contrato, ni los endosos hasta la fecha, por lo tanto solicitamos su remisión al momento del descargo.

4.12. Según la planilla remitida por la contratante el monto total pagado es de **Gs. 6.909.747.158**, sin embargo el monto total de los pagos realizados según facturas y recibos es de **Gs. 6.822.165.549**.

4.13. No existe constancia de la aplicación de multas por el atraso en la ejecución de las obras considerando que es mencionado en la planilla de resumen de certificaciones emitido por la SENAVITAT.

Lic. Dany Aguilera
Verificadora Contractual
DNCP

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

4.14. Sólo se ha remitido el endoso N° 1 de la Póliza de Riesgos, no se han remitidos las garantías originales, solicitamos la remisión de los mismos al momento del descargo.

4.15. No constan documentos de que la contratista haya presentado periódicamente a la fiscalización la cantidad de operarios que intervendrían en la obra

4.16. Las observaciones y conclusiones dadas en el Informe Técnico de Verificación Contractual N° 59/13, elaborado por el Ing. César Segovia, forman parte íntegra del presente Informe.

5. RECOMENDACIONES

En atención a las conclusiones arribadas en el punto que antecede, se sugiere la remisión del presente informe a la **SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HÁBITAT** y a la Contratista **SOCIEDAD TÉCNICA DE CONSTRUCCIONES S.A.**, para la toma de conocimiento sobre los puntos observados y la remisión de las aclaraciones respectivas, acompañadas de la documentación no remitida a la fecha que fuera mencionada en el presente informe, a los efectos de su análisis para la expedición del informe final, estableciendo un plazo de 5 (cinco) días hábiles para que realicen el descargo correspondiente.-

Una vez cumplido dicho plazo, si no lo hubieren realizado, o si realizado no fueran levantadas las conclusiones del presente informe, se sugiere se remita copia del mismo a las instancias que correspondan.-

Lic. DOLLY E. AGUILERA L.
Verificadora Contractual

Abg. MYRTA GODOY ALDERETE
Directora de Verificación de Contratos

Anexo: Informe Técnico ITV Nº 52/13 y Actas.

DNCP DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS	**ACTA DE VERIFICACION *IN SITU*** **Dirección de Verificación de Contratos**	**FOR-VCO-02** **Rev.01**

ACTA NÚMERO: 36/12

En la Ciudad de *Asunción*, a los *16* Día/s del mes de *Mayo* de 2*012*, siendo las *09:00* Horas, los funcionarios de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) *Lic. Dolly Aguilera* y *Ing. Víctor Zaputovich* se constituyen en el lugar de entrega de bienes/ejecución de la obra/prestación de servicios, sito en *Independencia Nacional casi Manuel Domínguez* a fin de efectuar una Verificación *in situ*, de la ejecución del contrato derivado del procedimiento de contratación *LPN 003/11 "Construcción de 732 Viviendas Económicas con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica en las Ciudades de Caaguazú, Cnel. Oviedo, Ciudad del Este, Pdte. Franco, Villarrica, Troche, Iturbe, Piar y Alberdi"* Lote N° 1 con ID N° *220.893* Año *2012*. El contrato fue suscrito entre *Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat*, y la firma *Sociedad Técnica de Construcciones S.A.*, para constatar el estado de la entrega/realización/prestación de los bienes/obras/servicios conforme a lo previsto en el Contrato y/o el PBC, y su adecuación con las especificaciones técnicas.

Asimismo, se encuentran presentes en la verificación efectuada, además de los funcionarios nombrados, las siguientes personas, con indicación de sus respectivos cargos y de la Institución a la que pertenecen, quienes firman el presente al pie de la misma:

Nombre	Cargo	Institución
Abog. Alberto Rivero Mendoza	**Dtor UOC**	**SENAVITAT**
Arnaldo Lezcano	**Coordinador**	**SENAVITAT**
.....	.....	.....
.....	.....	.....

En tal sentido los funcionarios de la Dirección Nacional, llevaron a cabo la verificación de los bienes/obras/servicios entregados o realizados, en el lugar indicado, encontrando lo siguiente:

Observaciones:
Al momento de la verificación no ha sido proporcionado documentaciones del presente Lote.

Lic. Dolly Aguilera — Víctor Zaputovich — ARNALDO A. LEZCANO SILVA, Coordinador Administrativo y Operativo UOC - SENAVITAT — ABOG. ALBERTO D. RIVERO, Director Interno - SENAVITAT

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

Lic. Dolly Aguilera
Verificadora Contractual
DVC - DNCP

EEUU Nº 961 c/ Tte. Fariña - Telefax: 415 4000 R.A. - Asunción, Paraguay
www.contrataciones.gov.py

ACTA NÚMERO: 53/13

En la Ciudad de *Asunción*, a los *24* Día/s del mes de *Mayo* de 2*013*, siendo las *09:30* Horas, los funcionarios de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) *Abg. Elvis Imas* y el *Ing. Víctor Zaputovich* se constituyen en el lugar de entrega de bienes/ejecución de la obra/prestación de servicios, sito en *Independencia Nacional casi Manuel Domínguez* a fin de efectuar una Verificación *in situ*, de la ejecución del contrato derivado del procedimiento de contratación *LPN 003/11 "Construcción de 732 Viviendas Económicas con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica en las Ciudades de Caaguazú, Cnel. Oviedo, Ciudad del Este, Pdte. Franco, Villarrica, Troche, Iturbe, Pilar y Alberdi" Lote N°1 CAAGUAZU (EMPALADOMI)* con ID N° *220.893* Año *2011*. El contrato fue suscrito entre *Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat*, y la firman CONSTRUCTORA SOTEC, para constatar el estado de la entrega/realización/prestación de los bienes/obras/servicios conforme a lo previsto en el Contrato y/o el PBC, y su adecuación con las especificaciones técnicas.

Asimismo, se encuentran presentes en la verificación efectuada, además de los funcionarios nombrados, las siguientes personas, con indicación de sus respectivos cargos y de la Institución a la que pertenecen, quienes firman el presente al pie de la misma:

Nombre	Cargo	Institución
Arq. Julio Encina	Supervisor de Obras	SENAVITAT

En tal sentido los funcionarios de la Dirección Nacional, llevaron a cabo la verificación de los bienes/obras/servicios entregados o realizados, en el lugar indicado, encontrando lo siguiente:

Observaciones:
Acta de inicio de obra de fecha 08 de setiembre de 2011.
Convenio modificatorio cambio de materiales y prorroga de plazo.
Existieron certificados de reajustes.
No registra documentos de pago de intereses por mora del certificado presentado por parte de la contratista.
El cuadro de certificados del contratista suministra la dirección técnica.
Se realizara el estudio para la aplicación de obra.
No registra documentación de pruebas y ensayos exigidos por el PBC
El avance de obra es de 100%
No se realizo la suspensión de la obra.
Los fiscales Arq. Dario Gonzalez y Arq. René Villalba.
Suministro eléctrico por parte de la Ande y la provisión de agua Essap.
No registra tomas fotografías digitales secuenciales del avance de la obra.
Se compromete el Arq. JULIO ENCINA a entregar copias de los últimos informes de fiscales de obra de tres proyectos mencionados.

Víctor Zaputovich

Julio Encina

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

Lic. Dolly Aquilera
Verificadora Contractual
DVP - DNCP

DNCP DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS	**ACTA DE VERIFICACION *IN SITU*** **Dirección de Verificación de Contratos**	**FOR-VCO-02** **Rev.01**

ACTA NÚMERO: 58/13

En la Ciudad de *Asunción*, a los *28* Día/s del mes de *Mayo* de 2012, siendo las *11:40* Horas, los funcionarios de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) *Lic. Dolly Aguilera* y *Ing. Víctor Zaputovich* se constituyen en el lugar de entrega de bienes/ejecución de la obra/prestación de servicios, sito en *Independencia Nacional casi Manuel Domínguez* a fin de efectuar una Verificación *in situ*, de la ejecución del contrato derivado del procedimiento de contratación *LPN 003/11 "Construcción de 732 Viviendas Económicas con Oferta de Terreno e Infraestructura Básica en las Ciudades de Caaguazú, Cnel. Oviedo, Ciudad del Este, Pdte. Franco, Villarrica, Troche, Iturbe, Piar y Alberdi" Lote N° 1 Caaguazú* con ID N° *220.893* Año *2012*. El contrato fue suscrito entre *Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat*, y la firma *Sociedad Técnica de Construcciones S.A.*, para constatar el estado de la entrega/realización/prestación de los bienes/obras/servicios conforme a lo previsto en el Contrato y/o el PBC, y su adecuación con las especificaciones técnicas.

Asimismo, se encuentran presentes en la verificación efectuada, además de los funcionarios nombrados, las siguientes personas, con indicación de sus respectivos cargos y de la Institución a la que pertenecen, quienes firman el presente al pie de la misma:

Nombre	Cargo	Institución
Lic. Alba Gómez de Brambilla	**Jefe de R. de Cuentas**	**SENAVITAT**
.....	.....	.....
.....	.....	.....

En tal sentido los funcionarios de la Dirección Nacional, llevaron a cabo la verificación de los bienes/obras/servicios entregados o realizados, en el lugar indicado, encontrando lo siguiente:

Observaciones:

En cuanto a documentaciones de pago verificamos los 5 (cinco) pagos restantes, de los cuales hacen entrega de la siguiente documentación:

- **Autorización de Pago**
- **Recibo de Dinero**
- **Factura de la Contratista**
- **Comprobante de Retención**
- **Solicitud de Transferencia de Recursos**
- **Solicitudes de Pago**

En cuanto a los últimos pagos realizados no observamos la Licencia Ambiental expedida por la SEAM ni la aprobación del proyecto del loteamiento del inmueble, del proyecto urbanístico y de la tipología de viviendas correspondientes al permiso Municipal. En el pago del certificado de obras N° 8 se realizado la Recepción Provisoria y Definitiva de la Obra.

En la cuanto al pago del Último certificado se obras la misma se realizo en fecha17/01/13.

Dolly Aguilera

Víctor Zaputovich

Lic. Alba A. Gómez de Brambilla
C.I. Nº 8.297

Lic. Dolly Aguilera
Verificadora Contractual
DVC - DNCP

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

DNCP DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS	**ACTA DE VERIFICACION *IN SITU*** **Dirección de Verificación de Contratos**	**FOR-VCO-02** **Rev.01**

ACTA NÚMERO: 131 / 13

En la Ciudad de Caaguazú, a los 04 Día/s del mes de Julio de 2013, siendo las 09 : 40 Horas, los funcionarios de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) Ing. Víctor Zapotovich, Abg. Leila Petersen y ——, se constituyen en el lugar de entrega de bienes/ejecución de la obra/prestación de servicios, sito en Viviendas / Senavitat / Caaguazú a fin de efectuar una Verificación *in situ*, de la ejecución del contrato derivado del procedimiento de contratación LPN Nº. 003 / 11 " Const. de Viviendas Económicas" con ID Nº 220843 Año 2011. El contrato fue suscrito entre Sec. Nac. de la Vivienda y el Habitat, y la firma Sotec, para constatar el estado de la entrega/realización/prestación de los bienes/obras/servicios conforme a lo previsto en el Contrato y/o el PBC, y su adecuación con las especificaciones técnicas.

Asimismo, se encuentran presentes en la verificación efectuada, además de los funcionarios nombrados, las siguientes personas, con indicación de sus respectivos cargos y de la Institución a la que pertenecen, quienes firman el presente al pie de la misma:

Nombre	Cargo	Institución
Ing. Jorge López	Sup. de Obras	Senavitat

En tal sentido los funcionarios de la Dirección Nacional, llevaron a cabo la verificación de los bienes/obras/servicios entregados o realizados, en el lugar indicado, encontrando lo siguiente:

Observaciones:
Se realizaron mediciones y se tomaron fotos.-
Se adjunta descripción de la verif. in situ.-
El Ing. López menciona que solicitará fotos de la ejecución de la obra.-
El Ing. López hace entrega de los loteamientos (planos).
En el sitio nos atendió otro de los habitantes que muy amablemente accedió a mostrarnos su casa.-
Cabe señalar que no todas las casas se encuentran habitadas.-

Víctor Zapotovich — Ing. Jorge López — Leila Petersen DNCP

Lic. Dolly Aguilera
Verificadora Contractual
DVC - DNCP

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

INFORME TECNICO DE VERIFICACION CONTRACTUAL				ITV N° 59/2013
FECHA	28/11/2013			
REFERENCIA	LPN 03/2011 "CONSTRUCCIÓN DE 732 VIVIENDAS ECONOMICAS CON OFERTA DE TERRENO + INFRAESTRUCTURA BASICA EN LAS CIUDADES DE CAAGUAZU, CNEL. OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PDTE. FRANCO, VILLARRICA, TROCHE, ITURBE, PILAR Y ALBERDI" – Lote 1 - Ciudad de Caaguazú – construcción de 100 viviendas.		**ID**	220.893
EXPTE.	12.204 13.140		**FECHA**	21/08/2013 09/09/2013
CONTRATANTE	Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT).			
CONTRATISTA:	SOTEC S.A.			
FIZCALIZACION	Arq. Leonor Rene Villalba Martínez Arq. Darío González Armoa			
CONTRATO SIN N°	**FECHA:**	04/08/2011	**PLAZO DE VIGENCIA**	310 días
ACTA DE INICIO	**FECHA**	08/09/2012	**PLAZO DE EJECUCION**	180 días
RECEPCION PROVISORIA	**FECHA**	10/08/2012	**RECEPCION DEFINITIVA**	10/09/2012
CONVENIO ADENDA	Resolución N° 625 Adenda N° 4		**FECHAS**	03/05/2012 09/06/2011

1- ANTECEDENTES

En fecha 04 de julio de 2013 se ha realizado una verificación *in situ* referente al llamado LPN 03/2011 "CONSTRUCCIÓN DE 732 VIVIENDAS ECONOMICAS CON OFERTA DE TERRENO + INFRAESTRUCTURA BASICA EN LAS CIUDADES DE CAAGUAZU, CNEL. OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PDTE. FRANCO, VILLARRICA, TROCHE, ITURBE, PILAR Y ALBERDI" cuyo llamado lo ha realizado la **Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT)** y cuya adjudicación fue para la

DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS Dirección de Verificación Contractual

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

empresa **SOTEC S.A.** El objeto del Contrato de referencia corresponde a los trabajos de Construcción de 100 viviendas (UBH+2D) – Ciudad de Caaguazú - Lote 1.

Para el análisis de la presente verificación técnica de la ejecución de la contratación referida, se dispuso de los siguientes documentos:

- Pliego de Bases y Condiciones.
- Especificaciones Técnicas.
- Contrato sin número de fecha 04/08/2011.
- Notas DNCP Nº 24.510 de fecha 12/08/2013.
- Expdte. N° 12.204 de fecha 21/08/2013 remitida por la SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT, conteniendo 137 fojas.
- Expdte. 13.140 de fecha 09/09/2013, remitido por la SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT, conteniendo 3.114 fojas.

Documentaciones que fueran requeridas pero que no fueron remitidas a esta Dirección son las siguientes:

- Cronograma de obras presentado por la contratista durante el transcurso de la obra y aprobado por la contratante.
- Otras documentaciones inherentes a este contrato.

Teniendo en cuenta las documentaciones analizadas y las verificaciones *in situ* efectuadas, se pueden realizar las siguientes acotaciones:

El inicio del plazo de ejecución es el **08/09/2011**, según acta de inicio[1], firmado por el Arq. Carlos Meza, director de Obras de Senavitat y el Ing. Jorge Regueiro, representante del Contratista, con la cual se da apertura a la obra. En fecha **14/11/2011**, la Contratista ha remitido una Nota, ingresada vía mesa de entrada[2] de la SENAVITAT en la misma fecha, solicitando el corrimiento de la fecha de inicio de obras del contrato de referencia, argumentando la escases de cemento, falta de designación del fiscal de obras, falta de ladrillo y dificultades para disponer del terreno en forma inmediata, la fecha propuesta por la contratista para el inicio efectivo del plazo es **03/10/2011**. Según consta en el libro de obras en su página 2, correspondiente a la fecha **15/09/2011**, menciona que "*se deja constancia que no se puede dar inicio a la*

[1] Folio N° 042 del Expdte. N° 13.140/13
[2] Folio N° 384 del Expdte. N° 12.204/13

Dirección de Verificación Contractual DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

obra por los siguientes motivos: Falta de entrega de cemento por parte de la INC y falta de designación del Fiscal de Obras". En la página 3 del referido libro de obras se asienta que en fecha **03/10/2011** se inician efectivamente los trabajos con la limpieza del terreno. Considerando estas situaciones la Contratante debió enmendar el acta de inicio a fin de que la fecha de inicio de la obra sea el **03/10/2011**.

Especificaciones Técnicas.

A fin de verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas del Contrato se han indicado aspectos resaltantes de la misma, y si se han cumplido o no con dichos aspectos conforme a las documentaciones recibidas.

Cabe aclarar que las especificaciones técnicas contenidas en el PBC[3] de este proceso determina la forma en que se harán los trabajos de varios rubros. Las EE.TT. expresamente establecen que cuando no se determine la forma en que se debe realizar un trabajo, ésta deberá ser entregada en perfectas condiciones de funcionamiento.

No fueron remitidas las documentaciones referentes a estudios geotécnicos, ensayos de percolación, cronograma de obras y aprobación municipal de la construcción de las viviendas.

2- COMENTARIOS

2.1 Inicio de los trabajos.

La fecha de inicio de obra según Acta de Inicio fue el **08/09/2011**, coincidente con el libro de obras cuya habilitación tiene la fecha mencionada. Cabe resaltar que la contratista ha solicitado que se tenga en consideración la fecha **03/10/10** como inicio de obras atendiendo a la escasez de cemento, falta de designación del fiscal de obras, falta de ladrillo y dificultades para disponer del terreno en forma inmediata. Cabe mencionar, que no fueron remitidas documentaciones correspondientes a la aprobación municipal de la construcción de las viviendas.

[3] Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación.

DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS Dirección de Verificación Contractual

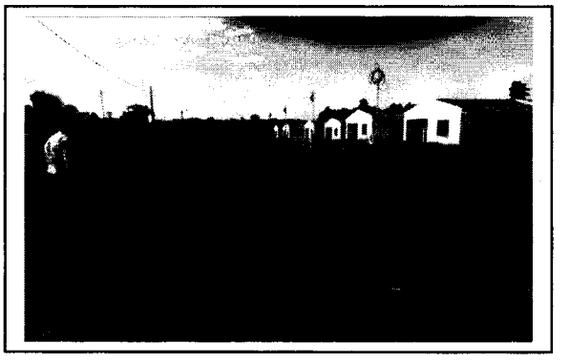
Ing. Civil César Segovia Verificador Técnico DVC - DNCP

2.2 Verificación *in situ*.

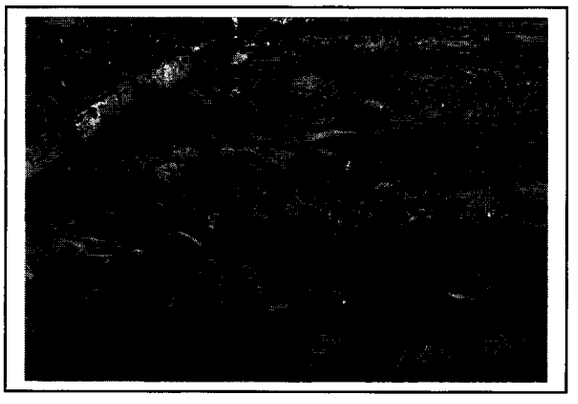
En la verificación *in situ* efectuada en fecha **04/07/2013**, se ha podido constatar la presencia de pendientes importantes, inclusive básicas, necesarias para la habitación de las viviendas construidas. Pendientes que no justifican una Recepción Definitiva de la obra.

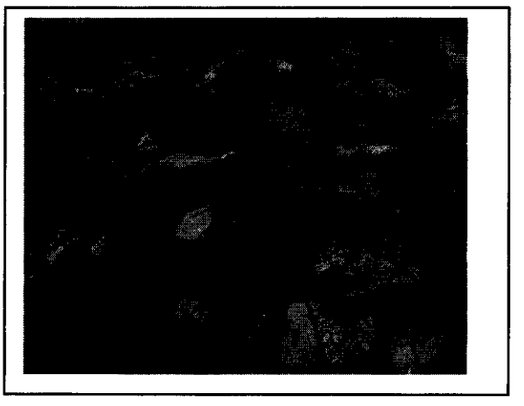
2.2.1 Obras de Pavimentación.

Durante la verificación *in situ* se pudo observar que las obras de pavimentación tipo empedrado no se han ejecutado al 100%, resaltando que sólo se ha pavimentado la calle principal y la parte posterior de la urbanización, no así las calles transversales.



No se cuenta con las EE.TT. relacionadas a la construcción del pavimento tipo empedrado. Se ha podido verificar que existen zonas con hundimiento o asentamiento del pavimento tipo empedrado que podría ser por la preparación deficiente de la base o por la falta de curvatura adecuada del perfil transversal del pavimento.





DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS
Dirección de Verificación Contractual

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

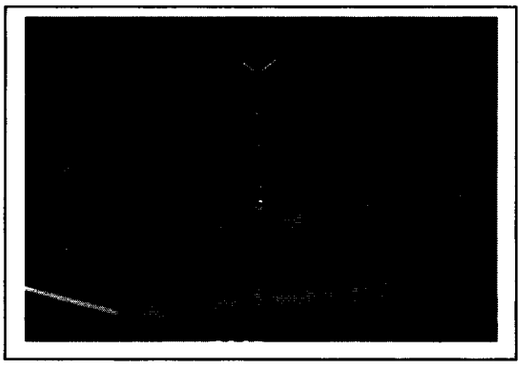
2.2.2 Red de distribución y abastecimiento de agua potable.

La red de distribución de agua potable es provisionada de pozo artesiano, tal y como lo sugerido en el PBC en caso de no contar con servicios de distribución de la ESSAP, SENASA (Junta de Saneamiento) o Aguaterías Privadas, sin embargo, no ha sido remitido la "*nota de compromiso protocolizada por Escribanía Pública para asegurar su provisión en plazo perentorio para su utilización desde el inicio de las obras, acompañada del proyecto (tanque dimensionado de acuerdo al número de viviendas, pozo profundo con el caudal necesario, caseta de cloración, red de distribución etc.) de la solución adoptada y sus respectivas Especificaciones Técnicas. Los costos de este proyecto deberán cotizarse en la oferta sobre todo si el mismo incluye la compra de una propiedad diferente al terreno ofertado*", tal y como lo establecido en el PBC. No se han remitido documentaciones acerca de los análisis físico – químicos que acrediten la potabilidad del agua para el consumo humano.

2.2.3 Abastecimiento de energía eléctrica para las viviendas y alumbrado público.

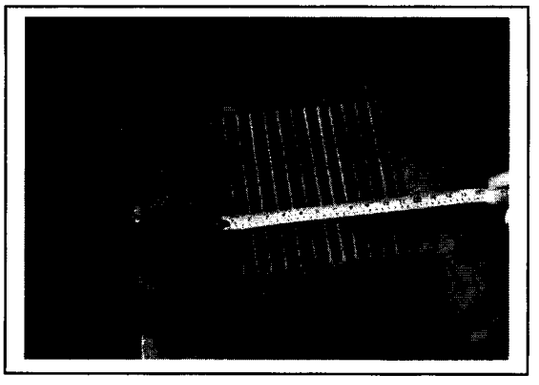
Si bien se ha observado durante la verificación *in situ* que la zona de las viviendas ya cuenta con la red de distribución eléctrica en baja tensión, pero las viviendas construidas no cuentan con la conexión para el suministro eléctrico correspondiente ni el medidor de energía activa. Mencionamos que no hemos recibido las documentaciones como son: "*Nota-Certificado de ANDE, que garantice la provisión de energía eléctrica para la totalidad de las viviendas ofertadas o Declaración jurada*

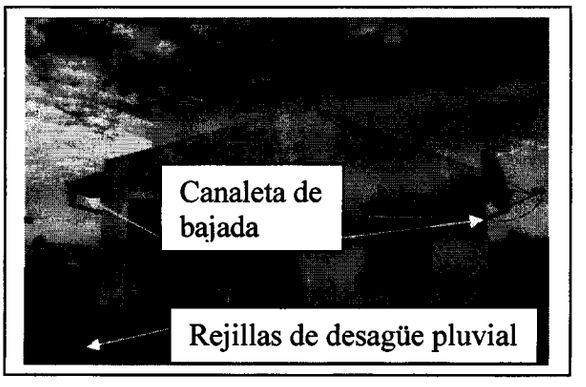
protocolizada por Escribanía Pública para asegurar la provisión de energía eléctrica a la urbanización, acompañando las documentaciones de la oferta, para su utilización desde el inicio de las obras, juntamente con el proyecto de la solución adoptada y sus respectivas Especificaciones Técnicas", tal y como lo establecido en el PBC. Al no tener las documentaciones establecidas en el PBC no se puede determinar si la Contratista ha realizado o no las gestiones correspondientes para las conexiones del suministro eléctrico de las viviendas ante la ANDE.



2.2.4 Instalación de desagües cloacales y pluviales.

Se ha observado que cada vivienda cuenta con pozo ciego en la parte posterior de las viviendas, como así también desagüe pluvial; en algunas viviendas no se pudo visualizar la salida hasta la calle. Las rejillas para el desagüe pluvial como los caños de PVC y las canaletas de bajada cumplen con las especificaciones técnicas. No se cuentan con ensayos de percolación que avalen el diseño del sistema de desagüe cloacal aplicado.





Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

2.2.5 Convenio Modificatorio

La obra cuenta con Convenio Modificatorio N°1 sobre los siguientes puntos:

- Cambio de material, en cuanto Piso Calcáreo tipo Layota Nacional y Zócalo Calcáreo a Zócalo Cerámico tipo Layota Nacional, especificados en la planilla de Precios.

- Prórroga en el Plazo de Terminación.

Tales convenios cuentan con la Resolución N° 625[4], en el cual se aprueba la suscripción del Convenio Modificatorio de obras de la Empresa SOTEC S.A. Del análisis de las documentaciones enviadas y principalmente el libro de obras y el Acta de Recepción definitiva podemos determinar que la obra fue entregada con atraso. Inicialmente la obra contaba con 180 días de plazo de ejecución, dando inicio de la obra en fecha **08/09/2011**, cabe resaltar que la empresa ha solicitado por mesa de entrada en fecha **14/11/2011** se tenga a consideración la fecha **03/10/2011** como inicio real de las obras, sin embargo, no se cuenta con algún documento de respuesta por parte de la contratante. Se han otorgados 90 días más para la entrega definitiva de la obra, lo cual hace relación a que la obra debió ser recepcionada con fecha tope el **04/06/2012**, en tanto que, la recepción definitiva[5] se ha ejecutado en fecha **10/09/2012**, lo cual nos da un atraso de 98 días en lo que respecta a la prórroga de plazo otorgado a la contratista para la entrega definitiva de la obra.

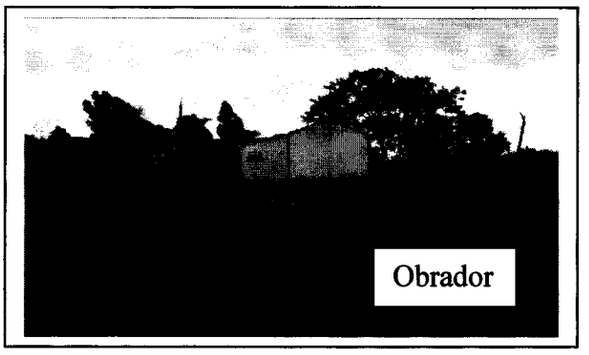
En referencia al cambio de materiales durante la verificación *in situ* se ha podido observar que las mismas cumplen con las EE.TT del Convenio modificatorio.

2.2.6 Limpieza final de la obra y obrador.

Durante la verificación *in situ* se ha podido observar que la obra se encuentra rodeada de malezas, en algunas zonas presenta un aparente estado de abandono. El Sr. Yimmy Ojeda quien nos ha acompañado durante la verificación menciona que como obrador se ha utilizado una construcción ya existente en el lugar. No podemos decir que la contratista se encuentra en falta en cuanto al abandono y las malezas, ya que se cuenta con Recepción Definitiva de la obra.

[4] Folio N° 027 del Exp. N° 13.140/13
[5] Folio N° 202 del Exp. N° 13.140/13

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP



2.2.7 RECEPCION PROVISORIA Y DEFINITIVA

Si bien la obra ya cuenta con Recepción Definitiva[6] en fecha **10/09/2012**, con la cual se da por terminado el contrato.

La recepción provisoria[7] de la obra fue realizada por medio del Acta de Recepción Provisional en fecha **10/08/2012**, firmada por los Arq. Carlos Javier Meza (Director de Obras de la Senavitat), Julio Encina (Supervisor de Obras de la Senavitat) y Carmen Tapiolas (Directora General Técnica de la Senavitat) y en la cual consta que existe deficiencias en la obra. Al respecto esas deficiencias debieron subsanarse antes de realizar la Recepción Definitiva de la Obra. De lo más resaltante observado durante la verificación *in situ* que debieron corregirse o reparase son los siguientes:

- Pavimentación inconclusa de la zona de urbanización.
- Conexión para el suministro eléctrico y medidor de energía activa para las viviendas.

La obra al no estar concluida en su totalidad no debió ser recepcionada en forma definitiva hasta tanto el contratista realice todos los trabajos especificados en la lista de precios y que las viviendas puedan ser habitadas con las condiciones mínimas y los servicios básicos instalados.

2.2.8 FISCALIZACIÓN

Tal y como está establecido en el contrato, el fiscalizador tiene la responsabilidad de emitir informes para la contratante, cabe resaltar que, en el libro de obras se pudo observar que la fiscalización ha dejado constancia que la contratista estuvo en falta con

[6] Foja 202 del Exp. 13.140/13.
[7] Foja 204 del Exp. 13.140/13.

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC / DNCP

el cumplimiento de los implementos de seguridad, como así también inconvenientes que han surgido durante la ejecución de la obra. Sin embargo, no han sido remitidas las documentaciones pertinentes para un mejor análisis, como son: actualización del cronograma de ejecución del Proyecto, ni la aprobación de los materiales que han sido utilizados para la ejecución, análisis sobre la calidad y cantidad del equipo dispuesto en obra, cómputo métrico final de la obra en cuestión, etc.

OTRAS RESPONSABILIDADES DEL FISCAL

La Fiscalización:

1. **Participará obligatoriamente de una reunión semanal en la obra, a ser realizada con el residente de obra representante de la firma contratista y el supervisor de obras. De éstas reuniones se labraran actas en el libro de obras, que serán firmadas por todos los presentes, con copia a la SENAVITAT y se deberá incluir en el informe semanal correspondiente.**
2. **Actualizará el cronograma de ejecución del Proyecto, en la medida del avance de las obras y efectuará las recomendaciones pertinentes a la SENAVITAT.**

INFORMES

1. **INFORMES SEMANALES**

La Fiscalización preparará semanalmente y cuando la SENAVITAT lo requiera, informes de fiscalización, impreso y en CDs, que contendrán, por lo menos, la siguiente información:

- **Análisis del estado del Proyecto en ejecución, atendiendo a los aspectos económicos, financieros y de avance de obra.**
- **Calculo de cantidades de obra y determinación de volúmenes acumulados.**
- **Informes de los resultados de los ensayos de laboratorio, si los hubiere, y comentarios al respecto.**
- **Informe de los resultados de aceptación o rechazo de materiales arrimados al sitio de obra, según calidades y cantidades.**
- **Análisis y opinión sobre la calidad y cantidad del equipo dispuesto en obra.**
- **Análisis del personal técnico del contratista.**
- **Una copia del original de los Libros de Obras.**
- **Fotografía del avance de obras, a la fecha.**
- **Referencia a las comunicaciones cursadas con el contratista y el supervisor de obra.**
- **Otros aspectos importantes del Proyecto.**

2. **INFORME FINAL**

A la conclusión de los Servicios, la Fiscalización entregará a la SENAVITAT un informe final, impreso y en CD, que dé evidencia del cumplimiento de las actividades, en el cual se detallaran todos los servicios ejecutados por la fiscalización de obra en virtud del contrato.

No se cuenta con un informe final del Fiscal de la Obra, impreso ni en CD, del cumplimiento de las actividades que hacen al contrato en cuestión, donde se detallen los servicios realizados.

3 CONCLUSIONES

De la verificación *in situ* efectuada y el análisis de los documentos remitidos por la SECRETARIA NACIONAL DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT (SENAVITAT) con relación a la obra "*CONSTRUCCIÓN DE 732 VIVIENDAS ECONOMICAS CON OFERTA DE TERRENO + INFRAESTRUCTURA BASICA EN LAS CIUDADES DE CAAGUAZU, CNEL. OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PDTE. FRANCO, VILLARRICA, TROCHE, ITURBE, PILAR Y ALBERDI*" – Lote 1 - Ciudad de Caaguazú – construcción de 100 viviendas se desprenden las siguientes conclusiones:

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

1. No se cuenta con cronograma de obras actualizado, ni cómputo métrico final, ambos aprobados por la contratante.
2. No ha sido remitida la aprobación Municipal de los planos para la construcción de las viviendas.
3. No se presentaron documentaciones con resultados e informes de diferentes ensayos solicitados en las EE.TT., como son: estudios geotécnicos, ensayos de percolación y análisis físico-químicos que garanticen la potabilidad del agua que será provista a los futuros habitantes de las viviendas.
4. No se han remitidos documentos de rechazo o aprobación de ninguno de los diferentes materiales utilizados en la construcción de las viviendas por parte de la Fiscalización de la Obra, esto indica la escasa participación del Fiscal en la recepción de los mismos.
5. La obra ya cuenta con Recepción Definitiva injustificadamente, puesto que durante la verificación *in situ* se constató la existencia de pendientes importantes para la conclusión de la obra, inclusive de un servicio básico para habilitar la ocupación de las viviendas.
6. El pavimento tipo empedrado de la urbanización no está terminado, además, se verifico que no se cuenta con las EE.TT. correspondientes para la construcción de las mismas, hecho que podría traer como consecuencia la utilización de prácticas constructivas inadecuadas por parte de la contratista. Inclusive se observa ya fallas puntuales en el pavimento construido. (hundimientos o asentamientos puntuales).
7. Las viviendas construidas no cuentan con la conexión para el suministro eléctrico correspondiente ni el medidor de energía activa. Tampoco documentos que demuestren gestiones de la misma ante la ANDE.

DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS Dirección de Verificación Contractual

Ing. César Segovia
Verificador Técnico

Se anexa copia del Acta de Verificación *in situ* Nº 131

DNCP DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO NACIONAL
Construyendo Juntos Un Nuevo Rumbo

DNCP DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS	**ACTA DE VERIFICACION *IN SITU*** **Dirección de Verificación de Contratos**	FOR-VCO-02 Rev.01

ACTA NÚMERO: 131 / 13

En la Ciudad de Caaguazú, a los 04 Día/s del mes de Julio de 2013, siendo las 09 : 40 Horas, los funcionarios de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) Ing. Víctor Zapotovich, Arq. Leila Petersen y ——, se constituyen en el lugar de entrega de bienes/ejecución de la obra/prestación de servicios, sito en Viviendas / Senavitat / Caaguazú a fin de efectuar una Verificación *in situ*, de la ejecución del contrato derivado del procedimiento de contratación LPN Nº. 003 / 11 "Const. de Viviendas Económicas" con ID Nº 220843 Año 2011. El contrato fue suscrito entre Sec. Nac. de la Vivienda y el Habitat, y la firma Sotec, para constatar el estado de la entrega/realización/prestación de los bienes/obras/servicios conforme a lo previsto en el Contrato y/o el PBC, y su adecuación con las especificaciones técnicas.

Asimismo, se encuentran presentes en la verificación efectuada, además de los funcionarios nombrados, las siguientes personas, con indicación de sus respectivos cargos y de la Institución a la que pertenecen, quienes firman el presente al pie de la misma:

Nombre	Cargo	Institución
Ing. Jorge López	Sup. de Obras	Senavitat

En tal sentido los funcionarios de la Dirección Nacional, llevaron a cabo la verificación de los bienes/obras/servicios entregados o realizados, en el lugar indicado, encontrando lo siguiente:

Observaciones:
Se realizaron mediciones y se tomaron fotos.-
Se adjunta descripción de la verif. in situ.-
El Ing. López menciona que solicitará fotos de la ejecución de la obra.-
El Ing. López hace entrega de los relevamientos (planos).
En el sitio nos atendió uno de los habitantes que muy amablemente accedió a mostrarnos su casa.-
Cabe señalar que no todas las casas se encuentran habitadas.-

Víctor Zapotovich — Ing. Jorge López — Leila Petersen DNCP

DIRECCION NACIONAL DE CONTRATACIONES PUBLICAS · Dirección de Verificación Contractual

EEUU Nº 961 c/ Tte. Fariña - Telefax: 415 4000 R.A. - Asunción, Paraguay
www.contrataciones.gov.py

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

| EVALUACIÓN DE DESCARGO | | |

4.2 No se ha remitido las razones de la segunda ampliación de los plazos. Solicitamos la remisión de las documentaciones mencionadas para mejor análisis

La contratista presenta a folio 11 al 12 la Adenda sin Nº y sin fecha de Mayo/12 que fuera aprobada por Resolución de Senavitat Nº 625/12 de fecha 03/05/12. En dicha Adenda **que no fue publicada en el SICP en contravención al Art. 64º de la ley 2051/03**, se observa que la contratante ha ampliado la vigencia del Contrato hasta la fecha 30/07/12 por 81 días más.

A folio 10 se observa otra Adenda, tampoco publicada en el SICP y sin Nº, de fecha 05/07/12 aprobada por Resolución de la Senavitat Nº 864/12 de fecha 06/06/12 en la que nuevamente amplia la vigencia del contrato hasta la fecha 18/11/12, es decir por 111 días adicionales. En total se ha ampliado la vigencia del contrato por 192 días, **es decir un 68.57% de la vigencia originalmente pactada en el contrato**, esto en contravención al Art. 62º de la Ley Nº 2051/03 que establece claramente: *"... solo podrán celebrarse convenios modificatorios en la medida que conjunta o separadamente,* ***no excedan del veinte por ciento*** *del monto y* ***plazo*** *originalmente pactados"*. Sigue diciendo el referido Art. en su última parte: *"...y que no tengan por objeto otorgar al contratista condiciones más favorables con respecto a las señaladas originalmente en las bases y en el contrato"*, tal como aparentemente se ha dado en este caso.

Tampoco se observa en las Adendas citadas, el cumplimiento del requisito obligatorio de contar con un informe previo favorable de la Auditoría General correspondiente.

La contratante presentó igualmente copias de la Adenda y el pedido realizado por los fiscales de obras y el Supervisor (folio 97 y siguientes), justificando este último por lluvia y sus efectos, se acompaña también copia del Registro Meteorológico y Libro de Obras. Llama la atención que en la solicitud se menciona 45 días para la ampliación del plazo y sin embargo en la Adenda se ha concedido 111 días de plazo adicionales. Por todo lo expuesto **se mantiene firme la conclusión.**

Lic. Luis Adorno F.
Verificador Contractual
DVC - DNCP

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

4.3 Las Adendas no se encuentran publicadas en el SICP.

La contratante no ha realizado descargo alguno sobre esta conclusión.

A la contratista no le corresponde el descargo de este punto. Esta conclusión corresponde en grado de responsabilidad a la contratante pues es la encargada de presentar los convenios modificatorios y/o Adendas en la DNPC de modo a publicarlas en el SICP tal como se establece en el Art. 64º de la ley Nº 2051/03, por lo tanto **se mantiene firme la conclusión**.

Cabe resaltar aquí que la Resolución mencionada (625/12) firmada por Gerardo Rolón Pose, en su carácter de Ministro Secretario, en su art. 2º dice: *"...encargar a la unidad operativa de contrataciones la formalización del convenio modificatorio de obras correspondiente y la posterior comunicación a la Dirección Nacional de Contrataciones"* y, que esta disposición no se cumplió.

4.4 Los contratos de Fiscales de Obras remitidos son de fechas posteriores al contrato, además no cubren la totalidad de plazo de ejecución de la obra, es decir que los Fiscal de Obras sólo cuentan con contratos en ciertos periodo 2012 y 2013, salvo se demuestre lo contrario.

La contratante no ha realizado descargo sobre esta conclusión.

Al contratista SOTEC S.A, no le corresponde expedirse al respecto por ser una tarea de la contratante la tramitación o elaboración de tales documentos. Por lo tanto, **se mantiene firme la conclusión.**

4.5 En el Informe de Auditoria no se pudo observar las recomendaciones realizadas para la toma de las acciones correctivas para los hechos que se han mencionado en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes.

En la nota UOC-SENAVITAT Nº 004/14 de fecha 13/01/14, folios 04 al 17 se encuentra copia de una Auditoría Especial a la Dirección General Técnica ordenada por Resolución Nº 1255 en fecha 16/07/12 y ampliada y actualizada al 31/07/13.

Lic. Luis Aburto F.
Verificador Contractual
DVC - DNCP

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

En la misma, se mencionan falencias desde el punto de vista Técnico, Medioambiental y Legal y se sugieren algunas medidas a ser consideradas a las partes intervinientes del proceso contractual. Sin embargo, estas sugerencias son en forma global, no especificando las medidas exactas correspondientes a este contratista. Por lo tanto **se mantiene firme la conclusión.**

Al contratista no le corresponde el descargo de esta conclusión.

4.6 No se cuenta con cronograma de obras actualizado, ni cómputo métrico final, ambos aprobados por la contratante.

Esta cláusula corresponde a la conclusión del ITV Nº 59/13 y la evaluación del descargo correspondiente Nº 06/14 se refiere al mismo.

Al respecto, tanto la CONTRATISTA como la CONTRATANTE han remitido las notas redactadas por SOTEC S.A., **S-0928.1-11**[1] de fecha **28/09/11** con mesa de entrada a la SENAVITAT bajo expediente N° 24298-11 A, **S-1101.1-12**[2] de fecha **01/11/12** con mesa de entrada a la SENAVITAT bajo expediente N° 33423-12 A y la **S-0402.1-13**[3] de fecha **02/04/13** planteando el Cronograma Físico Financiero actualizado a cada fecha y la Curva de Avance Físico Financiero proveniente de dichos Cronogramas.

Sin embargo, las mencionadas propuestas firmadas por el Ing. Jorge Regueiro representante de la CONTRATISTA, NO cuentan con la aprobación correspondiente por parte de la Fiscalización de Obra y/o la CONTRATANTE.
En consecuencia, **se mantiene la conclusión.**

4.7 No se ha remitido Certificaciones de Obras, siendo imposible la verificación de los mismos.

Senavitat presenta a folios 305 al 876 del expediente 859/14 las copias de diez certificaciones de obras, las mismas fueron verificadas y los datos se adjuntan al

[1] Folios 150 al 152, Expdte. 859 del 28/01/14, y folios 05 al 07 del Expdte. 340 del 13/01/14.
[2] Folios 153 y 154, Expdte. 859 del 28/01/14 y folios 08 y 09 del Expdte. 340 del 13/01/14.
[3] Folios 155 al 157, Expdte. 859 del 28/01/14 y folios 15 y 17 del Expdte. 340 del 13/01/14.

Lic. Luis Aderno F.
Verificador Contractual
DVC - DNCP

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

final de este informe y forman parte del mismo. Por lo verificado **se levanta parcialmente la conclusión** debido a las observaciones detectadas y mencionadas.

4.8 Recepción Definitiva de obras de fecha 10/09/12, es importante aclarar que la obra se entregó sin ser concluida en su totalidad.

También se agrega la conclusión Nº 5 del ITV Nº 59/13 por mencionar lo mismo, y su evaluación de descargo ITV Nº 06/14 correspondiente.

5. La obra ya cuenta con Recepción Definitiva injustificadamente, puesto que durante la verificación in situ se constató la existencia de pendientes importantes para la conclusión de la obra, inclusive de un servicio básico para habilitar la ocupación de las viviendas.

La CONTRATANTE no ha remitido documento alguno al respecto.

La CONTRATISTA, ha remitido el plano de infraestructura[4] con la propuesta del pavimento tipo empedrado que fue utilizado para la firma del contrato. Finalmente comparando las certificaciones de obra donde se ha certificado como trabajo terminado **4.672 m²** de Empedrado, las cantidades concuerdan con lo observado en el plano y en la verificación in situ realizada, es decir, se ha certificado acorde a la planilla de precios del contrato.

Respecto a las instalaciones eléctricas de las viviendas terminadas, a la red de baja tensión instalada, en pág. 104 de las **EE.TT.** del proyecto entre varias cosas se establece: *"El pago de conexión de las viviendas, incluyendo el medidor, estará a cargo de los adjudicatarios."* De esta forma este rubro no constituye en un trabajo pendiente por parte de la CONTRATISTA.

Con todo lo expuesto, **es levantada la presente conclusión.**

4.9 La SENAVITAT no ha remitido las Pólizas de Garantía de Fiel Cumplimiento y de Anticipo entregados posterior a la firma del contrato, ni los endosos hasta la fecha, por lo tanto solicitamos su remisión al momento del descargo.

[4] Folio 43, expdte. 340/14 del 13/01/2014.

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

Luis Adorno F.
Verificador Contractual
DVC - DNCP

Con respecto a la Póliza en concepto de Anticipo Financiero de Obras:

A folio 52 del expediente 859/14 se encuentra la copia del Anticipo Financiero en Obras de La Consolidada S.A, emitido el 12/08/11 con una vigencia de 90 días a partir del 08/08/11 al 06/11/11, por Gs. 3.712.779.281.- A folio 53 obra el endoso 01 por Gs. 48 de modo a ajustar de forma exacta al monto que corresponde del Anticipo. El endoso 02 amplia la vigencia hasta el 05/03/12 (folio 54).

En fecha 06/10/11 se toma nuevamente la póliza de La Consolidada S.A con vigencia por 151 días desde el 06/10/11 hasta el 05/03/12. El endoso 03 y 04 de esta póliza, emitida el 06/12/11 disminuye en Gs. 538.874.425.- quedando el monto asegurado en Gs. 3.173.904.904.- y la vigencia hasta el 09/05/12.

A folio 57 se emite nuevamente la póliza 07.1506.003455/003 de La Consolidada S.A emitida en fecha 06/12/11 con vigencia por 159 días desde el 02/12/11 hasta el 09/05/12 por Gs. 3.173.904.904.-

Por endoso 05 y 06 de fecha 16/05/12 se disminuye el capital asegurado por Gs. 1.404.155.671.- quedando asegurado por un monto de Gs. 1.769.749.233.- con vigencia hasta el 07/08/12.

Finalmente por Endosos 07 y 08 se disminuye el capital asegurado por Gs. 1.030.366.121.- quedando el monto asegurado en Gs. 739.383.112.- con vigencia hasta el 18/11/12.

Cabe mencionar aquí que las disminuciones en los montos asegurados corresponden a las devoluciones del Anticipo en las Certificaciones 01 por Gs. 538.874.425.- y las correspondientes a las certificaciones 02,03 y 04 por Gs. 1.404.155.671, son coincidentes y se hallan correctas.

Con respecto a la Póliza en concepto de Ejecución de Obras:

La contratista no ha presentado descargo sobre esta conclusión.

La Senavitat presenta a folios 73 al 81 del expediente Nº 859/14 de fecha 28/01/14 copias de las pólizas en concepto de Ejecución de Contrato de Obras y sus endosos correspondientes, de acuerdo al siguiente detalle:

Póliza Nº 07.1503.004492/000 de La Consolidada de Seguros S.A por Gs. 742.555.856.- correspondiente al 10% del monto total del Contrato, en concordancia con lo establecido en las CGC 6.1.1. del PBC y del Contrato.

Lic. Luis Adorno F.
Verificador Contractual
DVC - DNCP

Abg. Myrta Godoy A.
Dirección de Verificación de Contratos - DNCP

Cuenta con endoso 01 en el cual se ajusta Gs. 10, quedando el monto asegurado en Gs. 742.555.866.- y con vigencia hasta el 05/03/12. Por endoso 02 se amplía la vigencia hasta el 09/05/12. En fecha 16/05/12 se emite nuevamente la póliza con vigencia del 09/05/12 hasta el 07/08/12 y finalmente en fecha 09/07/12 se emite nuevamente la póliza con vigencia desde el 07/08/12 hasta el 18/11/12., coincidente con lo establecido en la Adenda 02 que ampliara la vigencia hasta la fecha 18/11/12. **Por lo expuesto, se levanta la conclusión.**

4.10 Se observa que el monto total pagado es de Gs. 6.909.747.158, sin embargo como se puede apreciar el monto total de los pagos realizados según facturas y recibos es de Gs. 6.822.165.549.

De las documentaciones recibidas por el contratante se observa en los folios 305 al 876 Tomo 2 del expediente, que el monto mencionado en la conclusión corresponde al monto Certificado el cual posteriormente fue modificado y ajustado en el Departamento de Certificaciones (y remitidas a la DNCP en el expediente), donde una vez aprobado por ellos se remite para la facturación correspondiente, de ahí surgen las diferencias entre lo Certificado y lo realmente facturado y que al momento de esta conclusión se hallaba certificado hasta el Nº 09 existiendo 10. Cabe mencionar que a folio 311 del citado expediente, se halla detallado en Resumen Final. Por todo lo verificado, **se levanta la conclusión.**

4.11 No existe constancia de la aplicación de multas por el atraso en la ejecución de las obras considerando que es mencionado en la planilla de resumen de certificaciones emitido por la SENAVITAT.

La contratista no hace mención sobre esta conclusión.

En el Resumen (folio 311) se observa textualmente: *"... Según el cronograma físico financiero aprobado por la Dirección General Técnica se observa que los % de avances comparativos en los certificados 8 y 9 son negativos y corresponde aplicar multa, cuyo monto total a descontar es de Gs. 438.655.- por lo tanto el monto a facturar en el Certificado 10º es de Gs. 231.676.520".-*

Lic. Luis Adorno F.
Verificador Contractual
DVC - DNCP

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

Sin embargo, la contratante no ha presentado los documentos donde conste que se ha procedido al descuento correspondiente. La factura Nº 001 001 001271 correspondiente al Certificado Nº 10 presentada por el Contratista no contempla la citada multa. **Por lo tanto, se mantiene la conclusión.**

4.12 Las observaciones y conclusiones dadas en el Informe Técnico de Verificación Contractual N° 59/13, elaborado por el Ing. César Segovia, forman parte íntegra del presente Informe.

Esta conclusión incluye las mencionadas en el ITV Nº 59/13 cuyas **evaluaciones de descargo** contenidas en **ITV Nº 06/14** son las siguientes:

1. No se cuenta con cronograma de obras actualizado, ni cómputo métrico final, ambos aprobados por la contratante.

Al respecto, tanto la CONTRATISTA como la CONTRATANTE han remitido las notas redactadas por SOTEC S.A., **S-0928.1-11**[5] de fecha **28/09/11** con mesa de entrada a la SENAVITAT bajo expediente N° 24298-11 A, **S-1101.1-12**[6] de fecha **01/11/12** con mesa de entrada a la SENAVITAT bajo expediente N° 33423-12 A y la **S-0402.1-13**[7] de fecha **02/04/13** planteando el Cronograma Físico Financiero actualizado a cada fecha y la Curva de Avance Físico Financiero proveniente de dichos Cronogramas.

Sin embargo, las mencionadas propuestas firmadas por el Ing. Jorge Regueiro representante de la CONTRATISTA, NO cuentan con la aprobación correspondiente por parte de la Fiscalización de Obra y/o la CONTRATANTE.

En consecuencia, **se mantiene la conclusión.**

2. No ha sido remitida la aprobación Municipal de los planos para la construcción de las viviendas.

Con respecto a esta Conclusión, tanto la CONTRATISTA como la CONTRATANTE han remitido la **Resolución N° 1989/2012**[8], por la cual la Municipalidad de Caaguazú aprueba los planos de construcción de viviendas económicas del

5 Folios 150 al 152, Expdte. 859 del 28/01/14, y folios 05 al 07 del Expdte. 340 del 13/01/14.
6 Folios 153 y 154, Expdte. 859 del 28/01/14 y folios 08 y 09 del Expdte. 340 del 13/01/14.
7 Folios 155 al 157, Expdte. 859 del 28/01/14 y folios 15 y 17 del Expdte. 340 del 13/01/14.
8 Folio 286 del expdte. 859 del 28/01/2014 y folio 18 del expdte. 340 del 13/01/2014.

Lic. Luis Adorno F.
Verificador Contractual
DVC - DNCP

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

recurrente señor Gerardo Eugenio Rolón Pose, Ministro-Secretario Ejecutivo de la SENAVITAT.

Así mismo acompañan a este documento los Planos Arquitectónicos[9] debidamente sellados con la aprobación municipal.

De esta manera, **se levanta la presente conclusión.**

3. No se presentaron documentaciones con resultados e informes de diferentes ensayos solicitados en las EE.TT., como son: estudios geotécnicos, ensayos de percolación y análisis físico-químicos que garanticen la potabilidad del agua que será provista a los futuros habitantes de las viviendas.

La CONTRATANTE no ha remitido documento alguno al respecto.

Por su parte, la CONTRATISTA remitió los siguientes documentos:

- **Certificado Técnico[10]**, elaborado por el Ing. Civil Juan Silvino Chaparro P., avalando que el suelo tiene una capacidad portante superior a **1,5 kg/cm²**, y que no se detecta la presencia de Napa Freática en el lugar, terreno con **Padrón N° 17.497**, ubicado en la Ciudad de Caaguazú, Departamento de Caaguazú.
- **Ensayo de Percolación[11]**, firmado por el Ing. Civil Juan Silvino Chaparro P., del cual se concluye: *"Se adopta la solución de pozo absorbente individual con cámara séptica".*
- **Informe de Análisis INF.APO185/2012[12],** firmado por la Lic. Estanislaa Acosta Morales, Jefe de Laboratorio de Calidad de Agua de la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales de la UNA, en que se concluye: *"Según los parámetros considerados, todos los valores se encuentran dentro de los límites permitidos por la Norma Paraguaya".*

De esta manera, **se levanta la presente conclusión.**

[9] Folios 288 al 291 del expdte. 859 del 28/01/2014 y folios 20 al 23 del expdte. 340 del 13/01/2014.
[10] Folio 38 del expdte. 340 del 13/01/2014.
[11] Folio 36 del expdte. 340 del 13/01/2014.
[12] Folio 34 del expdte. 340 del 13/01/2014.

Lic. Luis Adorno F.
Verificador Contractual
DVC - DNCP

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

4. No se han remitido documentos de rechazo o aprobación de ninguno de los diferentes materiales utilizados en la construcción de las viviendas por parte de la Fiscalización de la Obra, esto indica la escasa participación del Fiscal en la recepción de los mismos.

Al respecto, la CONTRATISTA menciona:

"Los materiales utilizados para la construcción se adecuan y superan las especificaciones técnicas del pliego. En este sentido los mismos han sido verificados por los fiscales de obras en varias oportunidades y el hecho de que la contratante no haya remitido los informes correspondientes, no puede ser atribuido a la contratista".

La CONTRATANTE ha remitido los informes mensuales elaborados por la Fiscalización de la Obra, informes que acompañan a las certificaciones correspondientes, sin embargo en los referidos informes no se hace mención de aprobación o rechazo de los diferentes materiales utilizados en la construcción de la obra de referencia.

En consecuencia, **se mantiene la presente conclusión.**

6. El pavimento tipo empedrado de la urbanización no está terminado, además, se verifico que no se cuenta con las EE.TT. correspondientes para la construcción de las mismas, hecho que podría traer como consecuencia la utilización de prácticas constructivas inadecuadas por parte de la contratista. Inclusive se observa ya fallas puntuales en el pavimento construido. (hundimientos o asentamientos puntuales).

La CONTRATANTE no ha remitido documento alguno al respecto.

Mientras la CONTRATISTA afirma:

"En cuanto a las EE.TT. correspondientes a la construcción del pavimento, estas no han sido señaladas en el pliego de la LPN."

"No obstante, afirmamos que la construcción del mismo ha sido realizado siguiendo las EE.TT. usualmente utilizadas en nuestro medio."

En igual sentido, descartamos la posible existencia de fallas puntuales atribuibles al proceso de construcción así como la calidad de los materiales utilizados. Cabe

Lic. Luis Adorno F.
Verificador Contractual
DVC - DNCP

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

mencionar que toda obra concluida requiere necesariamente de un mantenimiento periódico."

Entonces, como ya se ha mencionado en la conclusión anterior, la superficie proyectada a pavimentar se ha terminado conforme a lo presupuestado.

Sin embargo, se confirma la ausencia de las especificaciones técnicas correspondientes a la construcción del pavimento, que debieron ser partes del pliego de bases y condiciones del llamado de referencia.

Con respecto *a "...toda obra concluida requiere necesariamente de un mantenimiento periódico"*, mencionada por la CONTRATISTA, recordamos que la Recepción Definitiva es de fecha **10/09/2012**, y la verificación in situ fue realizada solo 10 meses después, en fecha **04/07/2013**. Resaltando que una obra de Pavimentación tipo empedrado debería mantenerse íntegro por lo menos 1 año, posterior a su construcción, para luego iniciar mantenimientos como bacheo, limpieza de cunetas, limpieza de alcantarillas, retiro de vegetaciones, etc.

Con todo lo expuesto, **es levantada parcialmente la presente conclusión.**

7. Las viviendas construidas no cuentan con la conexión para el suministro eléctrico correspondiente ni el medidor de energía activa. Tampoco documentos que demuestren gestiones de la misma ante la ANDE.

La CONTRATANTE no ha remitido documento alguno al respecto.

Mientras la CONTRATISTA menciona:

"Se aprecia entonces, que todas las viviendas cuentan con las condiciones para las conexiones e instalación; lo cual se produce por parte de los proveedores (en este caso ANDE) una vez ocupadas las viviendas y a solicitud de parte interesada."

Como ya se ha mencionado en el análisis de descargo de la conclusión 5 (cinco), en pág. 104 de las **EE.TT.** del proyecto entre varias cosas se establece: *"El pago de conexión de las viviendas, incluyendo el medidor, estará a cargo de los adjudicatarios."* De esta forma este rubro no constituye en responsabilidad por parte de la CONTRATISTA, tal que, **es levantada la presente conclusión.**

Lic. Luis Adorno F.
Verificador Contractual
DVC - DNCP

Ing. Myrta Godoy A.
Dirección de Verificación de Contratos - DNCP

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Respecto a todo lo verificado, se mantienen firmes 6 conclusiones contractuales, fueron levantadas 4 y una 1 parcialmente. Las conclusiones técnicas fueron levantadas 3, una parcialmente y se mantienen firmes 2.

Entre las conclusiones contractuales, cabe destacar la falta de remisión a la DNCP de las Adendas y/o Convenios Modificatorios para su publicación en el SICP, tal como lo establece el Art. 64° de la Ley N° 2051/03.

En total se ha ampliado la vigencia del contrato por 192 días, **es decir un 68.57% de la vigencia originalmente pactada en el contrato**, esto en contravención al Art. 62° de la Ley N° 2051/03 que establece claramente: *"... solo podrán celebrarse convenios modificatorios en la medida que conjunta o separadamente,* ***no excedan del veinte por ciento*** *del monto y* ***plazo*** *originalmente pactados".*

Por lo tanto se puede presumir que se ha otorgado al contratista condiciones más favorables con respecto a las señaladas originalmente en las bases y en el contrato.

Tampoco se observa en las Adendas citadas, el cumplimiento del requisito obligatorio de contar con un informe previo favorable de la Auditoría General correspondiente, tal como se establece en el Art. 62° de la Ley N° 2051/03.

Finalmente, se recomienda la remisión de los trabajos de verificación a las partes, comunicándoles el cierre de los mismos, e igualmente a la Dirección Jurídica de la DNCP a los efectos pertinentes.

Lic. Luis Adorno Fernández
Verificador Contractual

Abog. Myrta Godoy Alderete
Directora de Verificación Contractual

Obs.: Se anexa el ITV N° 06/14 de descargo correspondiente al ITV N° 59/13 que forma parte de este informe.

INFORME TECNICO DE VERIFICACION CONTRACTUAL ITV N° 06/2014				
Evaluación de Descargo correspondiente ITV N° 59/2013				
FECHA	**07/02/2014**			
REFERENCIA	LPN 03/2011 "CONSTRUCCIÓN DE 732 VIVIENDAS ECONOMICAS CON OFERTA DE TERRENO + INFRAESTRUCTURA BASICA EN LAS CIUDADES DE CAAGUAZU, CNEL. OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PDTE. FRANCO, VILLARRICA, TROCHE, ITURBE, PILAR Y ALBERDI" – Lote 1 - Ciudad de Caaguazú – construcción de 100 viviendas.		**ID**	220.893
EXPTE.	340/14 351/14 859/14		**FECHA**	13/01/2014 13/01/2014 28/01/2014
CONTRATANTE	Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (Senavitat).			
CONTRATISTA:	SOTEC S.A.			
FIZCALIZACION	Arq. Leonor Rene Villalba Martínez Arq. Darío González Armoa			
CONTRATO SIN NÚMERO	**FECHA:**	04/08/2011	**PLAZO DE VIGENCIA**	310 días
ACTA DE INICIO	**FECHA:**	08/09/2012	**PLAZO DE EJECUCIÓN**	180 días
RECEPCIÓN PROVISORIA	**FECHA:**	10/08/2012	**RECEPCIÓN FINAL**	10/09/2012
ADENDAS	Resolución N° 625 Adenda N° 4		**FECHA**	03/05/2012 09/06/2011

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

1. ANTECEDENTES

El presente documento es elaborado considerando, por una parte las notas de descargo de la contratante **"SENAVITAT"** expedientes con mesa de entrada de la DNCP N° 351/14 de fecha 13/01/2014 en respuesta a la nota DNCP/DVC N° 135/14 de fecha 03/01/2014 y mesa de entrada de DNCP N° 859/14 de fecha 28/01/2014 en respuesta a las notas DNCP/DVC N° 135/14 y DNCP/DV N° 750/14, y por otra la nota de descargo presentada por la contratista **"SOTEC S.A."** expediente con mesa de entrada de la DNCP N° 340/14 de fecha 13/01/2014, en respuesta a la nota DNCP/DVC N° 137/14 de fecha 07/01/2014.

El Informe Técnico de Verificación Contractual Nº 59/2013 de fecha 28/11/2013 se tiene como antecedente del presente trabajo.

2. EVALUACION DE DESCARGO

DNCP (CONCLUSIONES DEL INFORME TECNICO ITV Nº 59/2013)

1. No se cuenta con cronograma de obras actualizado, ni cómputo métrico final, ambos aprobados por la contratante.

Al respecto, tanto la CONTRATISTA como la CONTRATANTE han remitido las notas redactadas por SOTEC S.A., **S-0928.1-11**[1] de fecha **28/09/11** con mesa de entrada a la SENAVITAT bajo expediente N° 24298-11 A, **S-1101.1-12**[2] de fecha **01/11/12** con mesa de entrada a la SENAVITAT bajo expediente N° 33423-12 A y la **S-0402.1-13**[3] de fecha **02/04/13** planteando el Cronograma Físico Financiero actualizado a cada fecha y la Curva de Avance Físico Financiero proveniente de dichos Cronogramas.

Sin embargo, las mencionadas propuestas firmadas por el Ing. Jorge Regueiro representante de la CONTRATISTA, ninguna cuenta con la aprobación correspondiente por parte de la Fiscalización de Obra y/o la CONTRATANTE.

En consecuencia, **se mantiene la conclusión.**

2. No ha sido remitida la aprobación Municipal de los planos para la construcción de las viviendas.

[1] Folios 150 al 152, Expdte. 859 del 28/01/14, y folios 05 al 07 del Expdte. 340 del 13/01/14.
[2] Folios 153 y 154, Expdte. 859 del 28/01/14 y folios 08 y 09 del Expdte. 340 del 13/01/14.
[3] Folios 155 al 157, Expdte. 859 del 28/01/14 y folios 15 y 17 del Expdte. 340 del 13/01/14.

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

Con respecto a esta Conclusión, tanto la CONTRATISTA como la CONTRATANTE han remitido la **Resolución N° 1989/2012**[4], por la cual la Municipalidad de Caaguazú aprueba los planos de construcción de viviendas económicas del recurrente señor Gerardo Eugenio Rolón Pose, Ministro-Secretario Ejecutivo de la SENAVITAT.

Así mismo acompañan a este documento los Planos Arquitectónicos[5] debidamente sellados con la aprobación municipal.

De esta manera, **se levanta la presente conclusión.**

> 3. No se presentaron documentaciones con resultados e informes de diferentes ensayos solicitados en las EE.TT., como son: estudios geotécnicos, ensayos de percolación y análisis físico-químicos que garanticen la potabilidad del agua que será provista a los futuros habitantes de las viviendas.

La CONTRATANTE no ha remitido documento alguno al respecto.

Por su parte, la CONTRATISTA remitió los siguientes documentos:

- **Certificado Técnico**[6], elaborado por el Ing. Civil Juan Silvino Chaparro P., avalando que el suelo tiene una capacidad portante superior a **1,5 kg/cm²**, y que no se detecta la presencia de Napa Freática en el lugar, terreno con **Padrón N° 17.497**, ubicado en la Ciudad de Caaguazú, Departamento de Caaguazú.
- **Ensayo de Percolación**[7], firmado por el Ing. Civil Juan Silvino Chaparro P., del cual se concluye: *"Se adopta la solución de pozo absorbente individual con cámara séptica".*
- **Informe de Análisis INF.APO185/2012**[8]**,** firmado por la Lic. Estanislaa Acosta Morales, Jefe de Laboratorio de Calidad de Agua de la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales de la UNA, en que se concluye: *"Según los parámetros considerados, todos los valores se encuentran dentro de los límites permitidos por la Norma Paraguaya".*

De esta manera, **se levanta la presente conclusión.**

[4] Folio 286 del expdte. 859 del 28/01/2014 y folio 18 del expdte. 340 del 13/01/2014.
[5] Folios 288 al 291 del expdte. 859 del 28/01/2014 y folios 20 al 23 del expdte. 340 del 13/01/2014.
[6] Folio 38 del expdte. 340 del 13/01/2014.
[7] Folio 36 del expdte. 340 del 13/01/2014.
[8] Folio 34 del expdte. 340 del 13/01/2014.

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

4. No se han remitido documentos de rechazo o aprobación de ninguno de los diferentes materiales utilizados en la construcción de las viviendas por parte de la Fiscalización de la Obra, esto indica la escasa participación del Fiscal en la recepción de los mismos.

Al respecto, la CONTRATISTA menciona:

"Los materiales utilizados para la construcción se adecuan y superan las especificaciones técnicas del pliego. En este sentido los mismos han sido verificados por los fiscales de obras en varias oportunidades y el hecho de que la contratante no haya remitido los informes correspondientes, no puede ser atribuido a la contratista"

La CONTRATANTE ha remitido los informes mensuales elaborados por la Fiscalización de la Obra, informes que acompañan a las certificaciones correspondientes, sin embargo en los referidos informes no se hace mención de aprobación o rechazo de los diferentes materiales utilizados en la construcción de la obra de referencia.

En consecuencia, **se mantiene la presente conclusión.**

5. La obra ya cuenta con Recepción Definitiva injustificadamente, puesto que durante la verificación in situ se constató la existencia de pendientes importantes para la conclusión de la obra, inclusive de un servicio básico para habilitar la ocupación de las viviendas.

La CONTRATANTE no ha remitido documento alguno al respecto.

La CONTRATISTA, ha remitido el plano de infraestructura[9] con la propuesta del pavimento tipo empedrado que fue utilizado para la firma del contrato. Finalmente comparando las certificaciones de obra donde se ha certificado como trabajo terminado **4.672 m²** de Empedrado, las cantidades concuerdan con lo observado en el plano y en la verificación in situ realizada, es decir, se ha certificado acorde a la planilla de precios del contrato.

Respecto a las instalaciones eléctricas de las viviendas terminadas, a la red de baja tensión instalada, en pág. 104 de las **EE.TT.** del proyecto entre varias cosas, se

Folio 43 Expdte. 340/14 del 13/01/2014.

Ing. Orvil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

establece: *"El pago de conexión de las viviendas, incluyendo el medidor, estará a cargo de los adjudicatarios."* De esta forma este rubro no constituye en un trabajo pendiente por parte de la CONTRATISTA.

Con todo lo expuesto, **es levantada la presente conclusión.**

6. El pavimento tipo empedrado de la urbanización no está terminado, además, se verifico que no se cuenta con las EE.TT. correspondientes para la construcción de las mismas, hecho que podría traer como consecuencia la utilización de prácticas constructivas inadecuadas por parte de la contratista. Inclusive se observa ya fallas puntuales en el pavimento construido. (hundimientos o asentamientos puntuales).

La CONTRATANTE no ha remitido documento alguno al respecto.

Mientras la CONTRATISTA afirma:

"En cuanto a las EE.TT. correspondientes a la construcción del pavimento, estas no han sido señaladas en el pliego de la LPN."

"No obstante, afirmamos que la construcción del mismo ha sido realizado siguiendo las EE.TT. usualmente utilizadas en nuestro medio."

"En igual sentido, descartamos la posible existencia de fallas puntuales atribuibles al proceso de construcción así como la calidad de los materiales utilizados. Cabe mencionar que toda obra concluida requiere necesariamente de un mantenimiento periódico."

Entonces, como ya se ha mencionado en la conclusión anterior, la superficie proyectada a pavimentar se ha terminado conforme a lo presupuestado.

Sin embargo, se confirma la ausencia de las especificaciones técnicas correspondientes a la construcción del pavimento, que debieron ser partes del pliego de bases y condiciones del llamado de referencia.

Con respecto a *"...toda obra concluida requiere necesariamente de un mantenimiento periódico"*, mencionada por la CONTRATISTA, recordamos que la Recepción Definitiva es de fecha **10/09/2012**, y la verificación in situ fue realizada solo 10 meses después, en fecha **04/07/2013**. Resaltando que una obra de Pavimentación tipo empedrado debería mantenerse íntegro por lo menos 1 año, posterior a su construcción, para

luego iniciar mantenimientos como bacheo, limpieza de cunetas, limpieza de alcantarillas, retiro de vegetaciones, etc.

Con todo lo expuesto, **es levantada parcialmente la presente conclusión.**

7. Las viviendas construidas no cuentan con la conexión para el suministro eléctrico correspondiente ni el medidor de energía activa. Tampoco documentos que demuestren gestiones de la misma ante la ANDE.

La CONTRATANTE no ha remitido documento alguno al respecto.

Mientras la CONTRATISTA menciona:

"Se aprecia entonces, que todas las viviendas cuentan con las condiciones para las conexiones e instalación; lo cual se produce por parte de los proveedores (en este caso ANDE) una vez ocupadas las viviendas y a solicitud de parte interesada."

Como ya se ha mencionado en el análisis de descargo de la conclusión 5 (cinco), en pág. 104 de las **EE.TT.** del proyecto entre varias cosas se establece: *"El pago de conexión de las viviendas, incluyendo el medidor, estará a cargo de los adjudicatarios."* De esta forma este rubro no constituye en responsabilidad por parte de la CONTRATISTA, tal que, **es levantada la presente conclusión.**

3. Conclusiones

Teniendo en cuenta que tanto la CONTRATANTE **SENAVITAT** como la CONTRATISTA **SOTEC S.A.** han remitido los descargos correspondientes al ITV N° 59/2013 para su respectivo análisis, las mismas fueron insuficientes para levantar todas las conclusiones, a seguir un resumen con los detalles.

Observación levantada.

- **Punto 2**: se ha remitido la Resolución N° 1989/2012 , por la cual la Municipalidad de Caaguazú aprueba los planos de construcción de viviendas económicas del recurrente señor Gerardo Eugenio Rolón Pose, Ministro-Secretario Ejecutivo de la SENAVITAT.
- **Punto 3**: se han remitidos los documentos faltantes: un certificado técnico avalando la capacidad portante del suelo acorde a las EE.TT., informes de

los ensayos de percolación efectuados para el diseño del desagüe cloacal y un análisis físico-químico de muestras de agua tomadas del lugar, cumpliendo con lo exigido en el PCB.

- **Punto 5**: se ha remitido documentación inherente a reducciones de superficie de pavimento a construir pactado entre las partes, y tanto la conexión de energía eléctrica de las viviendas a la red de baja tensión como la instalación del medidor del consumo de energía corre por parte de los futuros beneficiarios de las viviendas.
- **Punto 7**: la conexión de energía eléctrica de las viviendas a la red de baja tensión y la instalación del medidor de consumo de energía eléctrica corren por parte de los futuros beneficiarios de las viviendas.

Observaciones levantadas parcialmente.

- **Punto 6**: El pavimento tipo empedrado se ha terminado conforme a los documentos remitidos, sin embargo en el PBC la CONTRATANTE no ha proveído de las Especificaciones Técnicas a seguir. Y los defectos puntuales observados en la verificación *in situ* no presentan justificación.

Observaciones mantenidas.

- **Punto 1**: Fueron remitidos documentos en los que la CONTRATISTA ha presentado la propuesta de Cronograma físico, conforme a los plazos modificados, sin embargo no se cuenta con la aprobación tanto de la fiscalización de la obra como de la CONTRATANTE. Las propuestas cuentan con Mesa de Entrada.

- **Punto 4**: Se han remitido informes mensuales de la fiscalización de la obra, sin hacer mención a recepciones o rechazos de materiales utilizados en la construcción.

Ing. César Segovia
Verificador Técnico