INFORME DE LA DIRECCIÓN DE VERIFICACIÓN DE CONTRATOS	Nº 27/2014
FECHA	05/05/14
INSTITUCIÓN	Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT)
AUTORIDAD FIRMANTE	Arq. Gerardo Rolón Pose
Expedientes Nº	12.204/13;13.140/13
CONTRATO Nº	Sin Número
FECHA CONTRATO	04/08/2011
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° 5 - VILLARRICA***
CONTRATISTA	EMSA Emprendimientos Empresariales S.A
REPRESENTANTE	Lic. César Julián Balcazar
R.U.C.	80028708-8
MONTO CONTRATADO	Gs. 7.495.000.000
ID LLAMADO Nº	220893/11
C.C. N°	LP-23002-11-31603

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

1.1 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**

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

(SENAVITAT) y la firma **EMSA Emprendimientos Empresariales S.A.** , para la *"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° 5 – Villarrica)***, llevada a cabo en el período 2011, cuyos pagos corresponden a los ejercicios fiscales 2011 y 2012.

1.2 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, del Centro Nacional de Organizaciones Populares (CENOP) y la Federación Nacional de Familias sin techo, sin tierras y afines (FENA FATTA), 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 5 correspondiente a la Ciudad de Villarrica.

1.3 Por nota DNCP/DVC Nº 24516/13 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.

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

- 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.
- 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.

1.4 La SENAVITAT en fecha 21/08/13 remitió parte de los documentos solicitados, que ingresaron a esta Dirección bajo el expediente N° 12.204/13, 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.

1.5 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.

1.6 La SENAVITAT en fecha 09/09/13 remitió parte de los documentos faltantes, que ingresaron a esta Dirección bajo el expediente N° 13.140/13, con tres mil ciento catorce (3114) fojas.

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual DVC - DNCP

1.7 Por notas DNCP/DVC Nº 13.408/13 de fecha 13/05/13, recibida en fecha 16/05/13, N° 14186/13 del 22/05/13, recibida el 22/05/13 y N° 19.242/13 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.

2. ALCANCE DEL TRABAJO

Esta Dirección ha efectuado la verificación documental de los antecedentes contenidos en los expedientes administrativos puestos 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, 23/05/13, 28/05/13 y 03/07/13, acompañados de un verificador técnico, cuyo informe se anexa al presente trabajo, individualizado como ITV Nº 07/14, 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 individualizada más arriba, a la cual se adjuntaban recortes periodísticos que hacen mención a todos los lotes del presente llamado, incluyendo el **Lote N° 5 Villarrica.-**

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).

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

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**.

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

- **Lote 5 – VILLARRICA**: por la suma de G 7.495.000.000.- (siete mil cuatrocientos noventa y cinco millones de guaraníes) a la ***Empresa EMPRENDIMIENTOS EMPRESARIALES S.A.***

En fecha 04/08/11 fue suscrito el Contrato de Obras entre la SENAVITAT y la empresa Emprendimientos Empresariales S.A. (EMSA), para la "*Construcción 100 viviendas en la Ciudad de Villarrica*", correspondiente al Lote N° 5 – VILLARRICA.

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 355.105/11. 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-23002-11-31603**.

3.2 Ejecución del contrato

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

La cláusula 12 del contrato menciona:

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

12. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS (Art. 37 j, Ley N° 2051).
Las obras que deberán ser construidas son las siguientes:

LOTE 5 - VILLARRICA - 100 VIVIENDAS		
Ítems	**Descripción**	**Cantidad**
1	Construcción de viviendas – tipología UBH+2D	95
2	Construcción de viviendas – tipología UBH+2D para discapacitados	5
3	RED DE AGUA POTABLE	1
4	RED DE DESAGUE CLOACAL	1
5	RED DE ENERGIA ELECTRICA	1
6	RED VIAL	1

La construcción de las obras deberá dar estricto cumplimiento a las condiciones establecidas en la PARTE 2 – Obras Requeridas, Sección V. Alcance de las Obras del Pliego de Bases y Condiciones.

Conforme a la CGC 19.1 del Pliego de Bases y Condiciones se lee:

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.

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.

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**.

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

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
Dónde 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, el contrato cláusula 7 podemos observar lo siguiente:

7. PLAZO, LUGAR Y CONDICIONES DE LA OBRA (Art. 37 d de la Ley Nº 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.

Para la realización de los trabajos, el Contratista arbitrará los medios necesarios para cubrir un horario laboral de 00:00 a 24:00 horas de lunes a domingo, con el número de empleados, personal técnico especializado, operarios y demás elementos necesarios para que los trabajos a ejecutarse estén siempre en proporción a la magnitud y naturaleza de las Obras.

El Contratista deberá informar periódicamente a la Fiscalización de Obras por escrito, la cantidad de operarios especificando nombre, apellido y horario de trabajo que intervendrán en el sector de la obra.

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 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.

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

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:	Guaraníes
Ad Referendum:	No
Fecha Estimada:	30/04/2011
Plurianual:	Si
Categoria:	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

Llamados

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 **25/08/11**. Sin embargo el acta de inicio de obras se realizó en fecha **03/10/2011**, folio 230 del Exp. N° 13140/13, es decir que la obra se inició 39 días posteriores al pago del anticipo al contratista.

Si originalmente el plazo de ejecución vencía el 21/02/2012, se solicita a las partes que aclaren por qué se firma la adenda al contrato recién en fecha 25/06/2012.

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**.

El plazo de entrega total de la obra según el PBC venció el **21/02/2012.**

Además, cabe resaltar que según lo expresado por parte de la **Fiscalización de la Obra de la SENAVITAT:** El avance de la obra, según estimaciones realizadas a través de la verificación in situ y las documentaciones remitidas por la SENAVITAT es de aproximadamente 40%, la obra está paralizada pues cuenta con la Resolución 1.127 del 21/05/2013 en la cual la CONTRATANTE rescinde el contrato de referencia.

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

Según las documentaciones remitidas por la Contratante a esta Dirección constan las siguientes:

- Resolución N° 651 de fecha **07/05/12**: "*...POR LA CUAL SE APRUEBA LA SUSCRIPCION DE CONVENIOS MODIFICATORIOS DE OBRAS CON VARIAS EMPRESAS, EN EL MARCO DE LA LICITACIÓN PUBLICA NACIONAL N° 003/11 CONSTRUCCION DE 732 VIVIENDAS ECONOMICAS CON OFERTA DE TERRRENO + INFRAESTRUCTURA BASICA EN LAS CIUDADES DE CAAGUAZU, CORONEL OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PRESIDENTE FRANCO, VILLARRICA, TROCHE, ITURBE, PILAR Y ALBERDI...*", en su parte resolutiva expresa:

Art. 1°) **Aprobar la suscripción de los *Convenios Modificatorios de Obras* correspondientes a los contratos celebrados con las distintas Empresas, que fueran adjudicadas en el marco de la *Licitación Pública Nacional N° 003/11 "Construcción de 732 Viviendas Económicas con Oferta de Terreno + Infraestructura Básica en las Ciudades de Caaguazú, Coronel Oviedo, Ciudad del Este, Presidente Franco Villarrica, Troche, Iturbe, Pilar y Alberdi"*, conforme al siguiente detalle:**

ES FOTOCOPIA FIEL DEL ORIGINAL SEN[illegible]

a) Modificación de la Cláusula 5: Vigencia del Contrato y Cláusula 19: Plazos de Ejecución establecida dentro de las Condiciones Generales del Contrato, con varias Empresas, quedando establecidas de la siguiente manera:

EMPRENDIMIENTOS EMPRESARIALES S.A.	VILLARRICA - LOTE 5	100	30/06/2012	08/12/2012	08/12/2012

Art. 2°) **Encargar a la Unidad Operativa de Contrataciones la formalización de los Convenios Modificatorios de Obras correspondientes y la posterior comunicación a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.**

- En fecha **25/06/2012** fue suscripta entre las partes la ADDENDUM AMPLIATORIO DE LAS CONDICIONES DEL CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ECONOMICAS CON OFERTA DE TERRENO + INSFRAESTRUCTURA BASICA – LOTE 5 – VILLARRICA refiere:

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL ADDENDUM.

Queda establecido que el presente ADDENDUM AMPLIATORIO del Contrato suscrito en fecha 04/08/2011, se celebra en virtud de lo previsto sobre Convenios Modificatorios en Obras Públicas, Art. 62 de la Ley N° 2.051, tiene por objeto modificar las Cláusulas del Contrato y de acuerdo a la Resolución N° 1235 de fecha 10 de julio de 2012.

CLÁUSULA 5: VIGENCIA DEL CONTRATO Y CLAUSULA 19: PLAZOS DE EJECUCION ESTABLECIDA DENTRO DE LAS CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO.

EMPRESA CONTRATISTA	PROYECTO	CANT. DE VIVIENDAS	PLAZO DE EJECUION DE OBRAS	PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO	PLAZO DE VIGENCIA DE POLIZAS DE SEGUROS
EMPRENDIMIENTOS COMERCIALES S.A.	VILLARRICA – LOTE 5	100	13/08/2012	13/12/2012	08/12/2012

Queda entendido y convenido entre las partes, que quedan sin modificación las demás Cláusulas del contrato suscrito entre los contratantes en fecha 04/08/2011, las cuales regirán a los efectos del presente ADDENDUM.

Bajo las cláusulas que anteceden, queda formalizado el presente ADDENDUM, a cuyo fiel cumplimiento se obligan las partes, conforme a derecho en prueba de conformidad y aceptación firman las partes, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto el presente ADDENDUM en el lugar y fecha señalado en su encabezamiento.

LIC. CESAR JULIAN BALCAZAR
REPRESENTANTE LEGAL
EMPRENDIMIENTOS EMPRESARIALES S.A.

ING. ELIODORO MARECOS IBAREOLA
SECRETARIO EJECUTIVO
SENAVITAT

- Resolución N° 1235 de fecha **10/07/12**: "*...POR LA CUAL SE APRUEBA LA SUSCRIPCION DE CONVENIOS MODIFICATORIOS DE OBRAS CON VARIAS EMPRESAS, EN EL MARCO DE LA LICITACIÓN PUBLICA NACIONAL N° 003/11 CONSTRUCCION DE 732 VIVIENDAS ECONOMICAS CON OFERTA DE TERRRENO + INFRAESTRUCTURA BASICA EN LAS CIUDADES DE CAAGUAZU, CORONEL OVIEDO, CIUDAD DEL ESTE, PRESIDENTE FRANCO, VILLARRICA, TROCHE, ITURBE, PILAR Y ALBERDI...*", en su parte resolutiva expresa:

Art. 1°) Aprobar la suscripción del ***Convenio Modificatorio de Obra*** correspondiente al contrato celebrado con la Empresa ***Emprendimientos Empresariales S.A.***, que fuera adjudicada en el marco de la *Licitación Pública Nacional N° 003/11* ***"Construcción de 732 Viviendas Económicas con Oferta de Terreno + Infraestructura Básica en las Ciudades de Caaguazú, Coronel Oviedo, Ciudad del Este, Presidente Franco, Villarrica, Troche, Iturbe, Pilar y Alberdi"***, conforme al siguiente detalle:

Modificación de la **Cláusula 5: Vigencia del Contrato y Cláusula 19: Plazos de Ejecución** establecida dentro de las Condiciones Generales del Contrato, con la mencionada Empresa, quedando establecida de la siguiente manera:

[redacted]					
EMPRENDIMIENTOS EMPRESARIALES S.A.	VILLARRICA - LOTE 5	100	13/08/2012	13/12/2012	13/12/2012

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

Art. 2°) **Encargar a la Unidad Operativa de Contrataciones la formalización del Convenio Modificatorio de Obra correspondiente y la posterior comunicación a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas.**

- En ese mismo día (10/07/12), fue suscripta una nueva adenda por ambas partes la misma señala:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL ADDENDUM.

Queda establecido que el presente ADDENDUM AMPLIATORIO del Contrato suscrito en fecha 04/08/2011, se celebra en virtud de lo previsto sobre Convenios Modificatorios en Obras Públicas, Art. 62 de la Ley N° 2.051, tiene por objeto modificar las Cláusulas del Contrato y de acuerdo a la Resolución N° 1235 de fecha 10 de julio de 2012.

CLÁUSULA 5: VIGENCIA DEL CONTRATO Y CLAUSULA 19: PLAZOS DE EJECUCION ESTABLECIDA DENTRO DE LAS CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO.

EMPRESA CONTRATISTA	PROYECTO	CANT. DE VIVIENDAS	PLAZO DE EJECUION DE OBRAS	PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO	PLAZO DE VIGENCIA DE POLIZAS DE SEGUROS
EMPRENDIMIENTOS COMERCIALES S.A.	VILLARRICA – LOTE 5	100	13/08/2012	13/12/2012	08/12/2012

Queda entendido y convenido entre las partes, que quedan sin modificación las demás Cláusulas del contrato suscrito entre los contratantes en fecha 04/08/2011, las cuales regirán a los efectos del presente ADDENDUM.

Bajo las cláusulas que anteceden, queda formalizado el presente ADDENDUM, a cuyo fiel cumplimiento se obligan las partes, conforme a derecho en prueba de conformidad y aceptación firman las partes, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto el presente ADDENDUM en el lugar y fecha señalado en su encabezamiento.

LIC. CESAR JULIAN BALCAZAR
REPRESENTANTE LEGAL
EMPRENDIMIENTOS EMPRESARIALES S.A.

ING. ELIODORO MARECOS IBAREOLA
SECRETARIO EJECUTIVO
SENAVITAT

Si según la última adenda al contrato la vigencia del contrato vencía el 13/12/2012, por qué se rescinde el contrato recién el 21/05/2013. Se solicita a la contratante que aclare este punto.

El art. 64 de la Ley N° 2051/03 reza: "*...**La Unidad Central Normativa y Técnica (UCNT) pondrá a disposición pública, a través de los medios de difusión electrónica de acceso masivo, la información sobre las convocatorias**, bases y condiciones, el proceso de contratación, las adjudicaciones, cancelaciones, **modificaciones, así como cualquier información relacionada**, incluyendo los contratos adjudicados, independientemente de la vía o tipo de contratación correspondiente...*".

El Art 70 de la Ley N° 2051/03 modificado por la Ley N° 3439/07 expresa en su 4to párrafo: "*...**Suscritos los respectivos contratos y sus addendas, las entidades***

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

convocantes a través de sus Unidades Operativas de Contratación (UOC), deberán informar a la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) *sobre el resultado del proceso de ejecución de los contratos, conforme a la reglamentación emitida por la Dirección Nacional...".*

Cabe resaltar que no consta la presentación a la DNCP de los convenios modificatorios, ni resoluciones por parte de la Contratante, siendo que todas las modificaciones realizadas al contrato original deben ser comunicadas a la DNCP para su publicación en el SICP, tal como lo establece la reglamentación pertinente.

3.4 Transferencia del terreno

El punto 6 EETT- ALCANCE DEL TERRENO - del PBC requiere:

a. De la Transferencia

La transferencia del terreno se hará a favor de la SENAVITAT, posterior a la firma del contrato y el título de propiedad deberá presentarse para el cobro del certificado que corresponda al 50% del avance de obra.

El costo de la transferencia será abonada en su totalidad por el Oferente adjudicado. Todos los impuestos y gravámenes relativos al terreno serán abonados por el propietario.

El pago del terreno al propietario será de responsabilidad legal y financiera de la Empresa Contratista que resultare adjudicada.

La SENAVITAT abonará por el costo del terreno a la Empresa Contratista, para lo cual entregará un anticipo del 50% del monto total del contrato.

Por otra parte, la cláusula 9 del contrato refiere:

Del anticipo entregado, el Contratista deberá abonar lo correspondiente al monto del terreno al propietario del mismo.

El costo de la transferencia será abonada en su totalidad por el Oferente adjudicado. Todos los impuestos y gravámenes relativos al terreno serán abonados por el propietario.

Todos los trámites de la Licitación se realizará con la empresa constructora, la SENAVITAT no tendrá trato legal ni económico con el propietario del terreno.-

Por ser la empresa contratista la intermediaria entre el propietario y la SENAVITAT, será la única responsable jurídica y financiera por el pago del terreno.

La SENAVITAT se hace responsable jurídica y financieramente de los pagos previstos en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato a ser celebrado con la empresa contratista.

El trato jurídico y financiero entre el propietario del terreno y la empresa contratista será responsabilidad de ambos.

El pago del terreno será de responsabilidad de la empresa constructora.

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

Con respecto al terreno, consta la Escritura Pública N° 21 de Compraventa de inmueble **SERIE AK N° 3928305** de fecha 18/11/11 que otorgan Carlos Augusto y Marcos Eduardo Javier Gonzalez Leibson (no la contratista como lo establece el contrato y PBC) a favor de la SENAVITAT.

No obstante no encontramos constancias de pagos al propietario, Condiciones de Dominio, como así también los pagos del terreno y de los impuestos, por lo que solicitamos a la contratante y a la contratista expedirse sobre la misma.

3.5 Recisión del Contrato

Por medio de la Resolución N° **1.127** de **fecha 21 de mayo de 2013,** la SENAVITAT en los **Artículos 1 y 2** su parte resolutiva disponen:

Art. 1°) Rescindir el contrato para construcción de obra suscripto entre la Empresa Emprendimientos Empresariales S.A. – EMSA y la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), respecto a la adjudicación del Lote 5 – VILLARRICA, por la suma de G 7.495.000.000.- (guaraníes siete mil cuatrocientos noventa y cinco millones) en el Marco del Llamado a *Licitación Pública Nacional N° 003/11 "Construcción de 732 Viviendas Económicas con Oferta de Terreno + Infraestructura Básica en las Ciudades de Caaguazú, Coronel Oviedo, Ciudad del Este, Presidente Franco, Villarrica, Troche, Iturbe, Pilar y Alberdi"*, debido a las causales expuestas en el exordio de la presente Resolución.

Art. 2°) Encargar a la Dirección General de Asesoría Jurídica y Notarial ejercer las acciones legales, tanto civiles como penales para el recupero de lo desembolsado por la Institución a la Empresa Contratista y realizar las investigaciones pertinentes conjuntamente con la Dirección General de Auditoría Interna, a fin de determinar la responsabilidad de funcionarios de la Institución involucrados.

Que, la Ley N° 2.051/03 "De Contrataciones Públicas", consagra:

Art. 55°: DERECHOS DE LAS CONTRATANTES: Los contratantes gozan de los siguientes derechos: a) a que se ejecuten los contratos en sus términos y condiciones y en su caso, a exigir su cumplimiento forzoso, d) a declarar la resolución o rescisión del contrato, y determinar los efectos procedentes en cada caso; y e) a imponer las sanciones previstas en los contratos y ejecutar las garantías, cuando el proveedor o contratista no cumpla con sus obligaciones.

Artículo 57°.- TERMINACIÓN DE LOS CONTRATOS

Los contratos terminarán: ... d) por decisión unilateral de la Contratante, en caso de incumplimiento del proveedor o del contratista...

Art. 59°: RESCISION DEL CONTRATO: La Contratante podrá rescindir administrativamente los contratos a los que se refiere esta ley en los siguientes casos: a) por incumplimiento del proveedor o contratista; d) por suspensión de los trabajos, imputable al proveedor o al contratista, por más de sesenta días calendario, sin que medie fuerza mayor o caso fortuito;... g) en los demás casos estipulados en el contrato, de acuerdo a su naturaleza.

El Art. 59° de la Ley N° 2051/03, establece que: *"La Contratante iniciará el procedimiento de rescisión dentro de los quince días calendarios siguientes a aquél en que se hubiere agotado el plazo límite de aplicación de las penas convencionales.*

Si previamente a la determinación de dar por rescindido el contrato, se hiciera entrega de los bienes, se prestasen los servicios o se ejecutasen las obras, el procedimiento iniciado quedará sin efecto, sin perjuicio de las responsabilidades del proveedor o contratista.

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

El procedimiento de rescisión se llevará a cabo conforme a lo siguiente:
1) se iniciará a partir de que al proveedor o contratista le sea comunicado por escrito el incumplimiento en que haya incurrido, para que en un término de diez días hábiles exponga lo que a su derecho convenga y aporte, en su caso, las pruebas que estime pertinentes;
2) transcurrido el plazo a que se refiere el inciso anterior, se resolverá considerando los argumentos, pruebas y circunstancias del caso; y,
3) la determinación de dar o no por rescindido el contrato deberá ser debidamente fundada, motivada y comunicada al proveedor o al contratista dentro de los quince días hábiles siguientes a lo señalado en el inciso a) de este artículo".

Sin embargo, no consta documentación que acredite que se ha dado inicio al proceso de rescisión del contrato y la comunicación del mismo al contratista, tal como lo establece el Art. 59 de la Ley 2051.

3.6 Otros requerimientos del PBC: 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. Entre la documentación proporcionada por la SENAVITAT es remitido un resumen[1] de las certificaciones con sus detalles correspondientes, en el cual podemos observar que existen 3 (tres) certificados de obras cuyo monto total asciende a **Gs. 3.525.324.300**. 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.

Según lo establecido en la cláusula 9 del contrato se requiere:

OBRAS
Las amortizaciones posteriores se realizarán contra certificaciones mensuales, que deberán ser presentadas posteriores a las mediciones de las obras ejecutadas.

3.7 Informe de Auditoria Interna Institucional

[1] Dirección Técnica (Departamento de Certificaciones).-

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

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:

Contratista: EMSA

Proyecto: Villarrica

Cantidad: 100 viviendas

Contrato: Fecha de firma: 04/08/11 Plazo: 280 días (al 09/05/12)

Monto Total: 7.495.000.000.-

Monto del Anticipo: Gs. 3.747.500.000.- Fecha de Pago: 25/08/11

NO SE OBSERVA ADDENDUM AMPLIATORIO DE PLAZO

Cantidad de Certificaciones: 2 (dos)

Ejecución Financiera del Contrato: Porcentaje: 38,36%

Calculo de tiempo transcurrido desde el 04/08/11 (firma del contrato) al 20/07/12 (fecha de la auditoría): 346 días

Avance de obras s/ fiscalización: 38.61%

Observación:

1. Para el pago del Anticipo Financiero el Dpto. de Verificaciones menciona que los documentos faltantes son los números 3,y 4 de la clausula 9 del Contrato.
2. EL DPTO.DE CERTIFICACION Y COSTOS en el Certificado N° 2, observa que se ha detectado errores matemáticos que fueran corregidas, Plano de loteamiento sin mesa de entrada o aprobación provisoria de la municipalidad y su correspondiente inscripción en el Servicio Nacional de Catastro y transferencia a la municipalidad de las áreas destinadas a plazas, edificios públicos y calles, no tiene Certificado de Cumplimiento Tributario. No tiene en vista aprobación del cronograma reprogramado.
3. El contratista ha retirado el Anticipo en fecha 25/08/11 y el Acta de Inicio es de fecha 03/10/11, se han presentado el cert. 1 y 2 en forma mensual, pero el Cert. No. 3 aun no se ha presentado. Es muy importante mencionar que en el Contrato expresa que: ***Cada mes el contratista presentara al Director de Obras, dentro de los 6 días siguientes a la terminación del mes inmediato anterior, una certificación mensual que indique el monto total de las sumas correspondientes a las obras ejecutadas, como consecuencia de la ejecución del contrato.***

Auditoria Especial a la Dirección General Técnica.

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

Certificado N° 3 Factura N° 0064 Monto: 292.890.846. Autorización de Pago 5734 del 05/12/12.

Avance Ejecutado: 47,04%, plazo de ejecución 13/08/12 Vencido.

No se observa póliza de seguro de Riesgos Técnicos, daños a terceros y accidentes personales, correspondiente a la adenda en fecha 10/07/12.

No se observa Certificado de Licencia Ambiental expedido por la SEAM

Efectivamente con las documentaciones remitidas se pudo comprobar que la obra no ha sido ejecutada en su totalidad, siendo que la misma se encuentra **PARALIZADA,** pues cuenta con la Resolución 1.127 del 21/05/2013 en la cual la CONTRATANTE rescinde el contrato de referencia. Además, cabe resaltar el contrato se encuentra vencido, los plazos vencidos y que no se han remitido certificaciones, es decir, en coincidencia con lo mencionado por la Auditoria, esta Dirección ha visualizado dichas irregularidades.

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

Rosana

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

Es importante destacar 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.

3.8 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.

No consta documentación alguna referente a la Recepción Provisoria y Definitiva de la Obra por parte de la Contratante.

3.9 Verificación *in situ*: *Informe Técnico de Verificación Contractual N° 07/14.*

En fechas 16/05/13, 23/05/13, 28/05/13 y 03/07/13 se han realizado Verificación "*in situ*" de 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° 5 Ciudad de Villarrica (ID 220893/11).

En fecha 07/02/14 se ha emitido el ITV N° 07/14, elaborado por el Ing. César Segovia

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

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.

3.10 Garantías

3.10.1 Anticipo

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

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.**

Dentro del expediente remitido por la SENAVITAT, obra la póliza emitida por la empresa EL COMERCIO PARAGUAYO, cuyos datos se presentan a continuación:

N° Póliza	Concepto	Fecha de Emisión	Inicio de Vigencia	Fin de la Vigencia	Monto Asegurado
1.1506.0001559	Anticipo	08/08/11	04/08/11	10/05/12	3.747.500.000
1559	Endoso N° 1	06/09/12	10/05/12	31/12/12	2.000.000.000

Al no contar con las certificaciones de obras, no es posible determinar que los descuentos al capital asegurado sean los correctos.

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

3.10.2 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 al PBC:

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:

10. FORMA Y TÉRMINOS PARA GARANTIZAR LOS ANTICIPOS Y EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO (Art. 37 g, Ley N° 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.

A continuación, se detallan las pólizas de Fiel Cumplimiento de Contrato remitidas por la Contratante:

N° Póliza	Concepto	Fecha de Emisión	Inicio de Vigencia	Fin de la Vigencia	Monto Asegurado
1.1503.0001951.0000	Fiel Cumplimiento	08/08/11	04/08/11	10/05/12	749.500.000
1951	Endoso N° 1	06/09/12	10/05/12	31/12/12	400.000.000

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

Con relación a las documentaciones remitidas por la Contratante, solo consta la presentación del ENDOSO N° 1 (Póliza N° 1951), entrando en vigencia la misma en fecha **10/05/12 hasta el 31/12/12, siendo que la póliza de fiel cumplimiento de contrato debe ser extendida hasta la conclusión de las obras.**

3.10.3 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 consta entre la documentación remitida por parte de la UOC, la constancia de los descuentos realizados por FONDO DE REPAROS realizados a la firma adjudicada en el caso de OBRA PÚBLICA conforme al Art. 39, ni que se haya presentado una garantía en su reemplazo.

El Artículo 39 – GARANTÍAS de la ley 2051/03 determina: *"...Los oferentes, proveedores o contratistas deberán garantizar:*

En el caso de una obra pública, del monto de cada pago al contratista, se deducirá el 5% (cinco por ciento), en concepto de fondo de reparos, suma que no devengará intereses y que será devuelta dentro de los diez días hábiles posteriores a la recepción definitiva. Este fondo podrá ser sustituido por una póliza de seguro a satisfacción de la Contratante. El plazo de pago establecido en este artículo podrá ser ampliado hasta un máximo de treinta días calendario, según las características de la obra ejecutada.
En el reglamento se fijarán las bases, los porcentajes y las formas a las que deberán sujetarse las garantías que deban constituirse.
Los proveedores y contratistas deberán entregar la garantía de cumplimiento del contrato a más tardar dentro de los diez días calendario siguientes a la firma del contrato, salvo que la entrega de los bienes o la prestación de los servicios se realice dentro del citado plazo; y la correspondiente al anticipo, se presentará previamente a la entrega de éste. La falta de constitución y entrega oportuna de las garantías será causal de rescisión del contrato por culpa del proveedor o contratista, en cuyo caso la Convocante podrá adjudicar el contrato en la forma prevista en el segundo párrafo del Artículo 36."

3.10.4 Otras Garantías: Seguros contra daños a terceros, seguro contra riesgos en zona de obras.

De conformidad al PBC:

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

Rosana

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - 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.

De acuerdo a las documentaciones presentadas por la SENAVITAT se detallan a continuación las garantías exigidas:

N° Póliza	Concepto	Fecha de Emisión	Inicio de Vigencia	Fin de la Vigencia	Monto Asegurado
1.041.0002359.0000	Accidentes personales	22/11/2011	03/10/11	03/10/12	500.000.000

N° Póliza	Concepto	Fecha de Emisión	Inicio de Vigencia	Fin de la Vigencia	Monto Asegurado
1.1402.0002147.0000	Riesgos técnicos/ Todo riesgo contratista	22/11/2011	03/10/11	03/10/12	7.695.000.000

Al respecto, las garantías accidentes personales y riesgos técnicos/todo riesgo contratista deben estar vigentes hasta la culminación de las obras o por lo menos hasta la recepción provisoria y definitiva de las obras.

3.11 Pagos

La SENAVITAT ha remitido parcialmente documentaciones de pagos realizados en el presente contrato. En fecha 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 la Acta N° 60/13, que forman parte integra del presente informe.

La cláusula 11 del contrato expresa:

11. MULTAS (Art. 37 i, Ley N° 2051).
Las multas por atraso serán aplicadas conforme con las Condiciones Especiales y Generales del Contrato.

Por otra parte, la cláusula 9 del contrato establece:

9. PORCENTAJE, NÚMERO Y FECHAS DE ENTREGA DE ANTICIPOS Y AMORTIZACIONES (Art. 37 f, Ley N° 2051).

AMORTIZACIONES

TERRENO

Del anticipo entregado, el Contratista deberá abonar lo correspondiente al monto del terreno al propietario del mismo.

El costo de la transferencia será abonada en su totalidad por el Oferente adjudicado. Todos los impuestos y gravámenes relativos al terreno serán abonados por el propietario.

Todos los trámites de la Licitación se realizará con la empresa constructora, la SENAVITAT no tendrá trato legal ni económico con el propietario del terreno.-

Por ser la empresa contratista la intermediaria entre el propietario y la SENAVITAT, será la única responsable jurídica y financiera por el pago del terreno.

La SENAVITAT se hace responsable jurídica y financieramente de los pagos previstos en las Condiciones Generales y Especiales del Contrato a ser celebrado con la empresa contratista.

El trato jurídico y financiero entre el propietario del terreno y la empresa contratista será responsabilidad de ambos.

El pago del terreno será de responsabilidad de la empresa constructora.

OBRAS
Las amortizaciones posteriores se realizarán contra certificaciones mensuales, que deberán ser presentadas posteriores a las mediciones de las obras ejecutadas.

Cuándo la ejecución de la Obra alcance el 50% de avance, el pago del Certificado correspondiente a esta etapa quedará sujeto a la presentación de los siguientes documentos:

- **Título de propiedad inscripto a favor de SENAVITAT.**
- **Licencia Ambiental expedido por la SEAM.**
- **Aprobación 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 autorizará ningún pago posterior si no se cumple con este requisito.

El porcentaje, número y fechas de entrega de anticipos y amortizaciones son los determinados en las Condiciones Especiales y Generales del Contrato.

Conforme a la documentación obrante se observa los siguientes pagos:

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

FACTURAS			RECIBOS			
Factura crédito N°	Fecha	Monto	N°	Fecha	Monto	Concepto
126	11/08/2011	3.747.500.000	46	25/08/2011	3.747.500.000	Anticipo 50%
463	01/11/2011	798.130.485	66	14/02/2012	798.130.485	Certificado N° 1
507	29/12/2011	554.663.450				Certificado N° 2
563	05/09/2012	292.690.845	64	14/02/2013	292.690.845	Certificado N° 3
	Total:	5.392.984.780		Total:	4.838.321.330	

De acuerdo a las documentaciones presentadas por la SENAVITAT se observa que el monto total pagado a la firma adjudicada es de **Gs. 4.838.321.330, según los recibos de dinero remitidos por la contratante. Y con relación a las retenciones del 0,4% de cada certificado de obras emitido por la Contratante entre la documentación remitidas a esta Dirección, las mismas se encuentran ilegibles. Solicitamos a la contratante remitan las mismas al momento del descargo.**

Tampoco obra documentación que indique si han sido o no aplicadas multas por retraso en el cumplimiento del contrato.

4. CONCLUSIONES.

4.1 Acta de inicio de fecha 03/10/11, a pesar de que el anticipo se pagó el 25/08/11 y el PBC establecía el inicio de las obras 48 horas posteriores al pago de anticipo.

4.2 No consta entre la documentación remitida por parte de la UOC, la constancia de los descuentos realizados por FONDO DE REPAROS.

4.3 Si originalmente el plazo de ejecución vencía el 21/02/2012, se solicita a las partes que aclaren por qué se firma la adenda al contrato recién en fecha 25/06/2012.

.

4.4 Si según la última adenda al contrato la vigencia del contrato vencía el 13/12/2012, por qué se rescinde el contrato recién el 21/05/2013. Se solicita a la contratante que aclare este punto.

4.5 No consta la presentación ante la DNCP de los convenios modificatorios, ni resoluciones, recisión del contrato por parte de la Contratante siendo que todas las

Abg. Myrta Godoy A.
Directora de Verificación de Contratos

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

modificaciones realizadas al contrato original deben ser comunicadas a la DNCP para su publicación en el SICP.

4.6 Con respecto al terreno, consta la Escritura Pública N° 21 de Compraventa de inmueble **SERIE AK N° 3928305** de fecha 18/11/11 que otorgan Carlos Augusto y Marcos Eduardo Javier Gonzalez Leibson (no la contratista como lo establece el contrato y PBC) a favor de la SENAVITAT. No obstante no encontramos constancias de pagos al propietario, Condiciones de Dominio, como así también los pagos del terreno y de los impuestos, por lo que solicitamos a la contratante y a la contratista expedirse sobre la misma.

4.7 No consta documentación que acredite que se ha dado inicio al proceso de rescisión del contrato y la comunicación del mismo al contratista, tal como lo establece el Art. 59 de la Ley 2051.

4.8 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. Tampoco constan las certificaciones.

4.9 Efectivamente con las documentaciones remitidas se pudo comprobar que la obra no ha sido ejecutada en su totalidad, siendo que la misma se encuentra **PARALIZADA,** pues cuenta con la Resolución 1.127 del 21/05/2013 en la cual la CONTRATANTE rescinde el contrato de referencia. Además, cabe resaltar el contrato se encuentra vencido, los plazos vencidos y que no se han remitido certificaciones, es decir, en coincidencia con lo mencionado por la Auditoria, esta Dirección ha visualizado dichas irregularidades.

4.10 No consta documentación alguna referente a la Recepción Provisoria y Definitiva de la Obra por parte de la Contratante.

4.11 Al no contar con las certificaciones de obras, no es posible determinar que los descuentos al capital asegurado sean los correctos.

4.12 Con relación a las documentaciones remitidas por la Contratante, solo consta la presentación del ENDOSO N° 1 (Póliza N° 1951), entrando en vigencia la misma en

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

fecha **10/05/12 hasta el 31/12/12, siendo que la póliza de fiel cumplimiento de contrato debe ser extendida hasta la conclusión de las obras.**

4.13 Las garantías accidentes personales y riesgos técnicos/todo riesgo contratista deben estar vigentes hasta la culminación de las obras o por lo menos hasta la recepción provisoria y definitiva de las obras, lo que no se observa entre las documentaciones remitidas.

4.14 De acuerdo a las documentaciones presentadas por la SENAVITAT se observa que el monto total pagado a la firma adjudicada es de **Gs. 4.838.321.330, según los recibos de dinero remitidos por la contratante. Y con relación a las retenciones del 0,4% de cada certificado de obras emitido por la Contratante entre la documentación remitidas a esta Dirección, las mismas se encuentran ilegibles. Solicitamos a la contratante remitan las mismas al momento del descargo.**

4.15 Tampoco obra documentación que indique si han sido o no aplicadas multas por retraso en el cumplimiento del contrato.

4.16 Las observaciones y conclusiones dadas en el Informe Técnico de Verificación Contractual N° 07/14, de fecha 07 de febrero de 2.014, elaborado por el Ing. César Segovia, forman parte íntegra del presente Informe, y las observaciones dadas en el mismo deben ser comprendidas en éste.

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 **(EMSA) Emprendimientos Empresariales 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.-

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

Rosana

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

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.-

ABG. ROSANA GRANADA
Verificadora Contractual

ABG. MYRTA GODOY ALDERETE
Directora de Verificación de Contratos

Anexo: Informe Técnico ITV Nº 07/14 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: 48/13

En la Ciudad de *Asunción*, a los *23* Día/s del mes de *Mayo* de 20*13*, siendo las *08:00* Horas, los funcionarios de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP) *Abg. Elvis Imas* y el *Ing. Victor Zaputovich* se constituyen en el lugar de entrega de bienes/ejecución de la obra/prestación de servicios, sito en *Independencia Nacional casi Manuel Dominguez* 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 Nº 5 Villarica* con ID Nº *220.893* Año *2011*. El contrato fue suscrito entre *Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat*, y la firma EMSA., 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 A. LOPEZ MONGES	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:

Existe un convenio modificatorio de prórroga de plazo aprobado por resolución numero 1235/12 por el cual se extiende plazo hasta el 13 de agosto de 2012 (manifiesta que se solicito otra prorroga, pero fue denegada por el supervisor).

NO existe convenio modificatorio de aumento, disminución o compensación de obra.

Acta de inicio de obra 03 de octubre de 2011.

No registra orden de ejecución, por que cuando asumió la obra estaba parada, el fiscal emitia orden de ejecución de la obra a través del libro de obra.

El avance de la obra es de 41,9%, a la fecha 08 de abril tiene 238 días de atraso.

No registra ningún reajuste de precio.

El certificado numero 3 (a la fecha 10 de abril de 2013 presenta una mora de 118 días).

El supervisor analizó la aplicación de la multa concluyendo de la siguiente manera: "multa por día 4/1000x 3.562.373.500 gs =14.249.000gs".-

El único cronograma que se manejo en dicha obra es suministrado por la UOC.

No registra recepción de obra provisoria y definitiva.

El supervisor elevo informe para la recisión del contrato.

A la fecha la obra se encuentra paralizada.

Fiscal de la obra es Carmen Airaldi.

No registra documentación para las conexiones de energía eléctrica y agua potable.

El supervisor no registra fotos digitalizada de la obra.

Se adjuntan copias simples de los siguientes documentos, Memorando del Ing. Jorge Lopez ...//

Ing. JORGE A. LOPEZ M.
Electromecánico

Victor Zaputovich

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

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

ACTA NÚMERO: 40/12

En la Ciudad de *Asunción*, a los *16* Día/s del mes de *Mayo* de 2012, siendo las *11:30* 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°5* con ID N° *220.893* Año *2012*. El contrato fue suscrito entre *Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat*, y la firma *Empresa Emprendimientos Empresariales 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:
El Coordinador de la UOC proporciona la copia de los siguientes documentos:

- **Título de Propiedad/ Registro de Firmas**
- **Carta de Oferta**
- **Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato**

.....

Se procedió a verificar las documentaciones restantes en la UOC, los demás documentos referentes a pagos, títulos a nombre de la SENAVITAT, Garantías y otros serán proporcionados por las demás Direcciones pertenecientes a la entidad.-

Lic. Dolly Aguilera

ARNALDO A. LEZCANO SILVA
Coordinador Administrativo y Operativo
UOC - SENAVITAT

Abog. ALBERTO D. RIVERO MENDOZA
Director Interino
UOC - SENAVITAT

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

ACTA NÚMERO: 60/13

En la Ciudad de *Asunción*, a los *28* Día/s del mes de *Mayo* de *2012*, siendo las *11:30* 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° 5 Villarrica* con ID N° *220.893* Año *2012*. El contrato fue suscrito entre *Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat*, y la firma *Empresa Emprendimientos Empresariales 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 al pago del anticipo no se cuenta con las documentaciones solicitadas en el numeral 3 y 4 de la Cláusula 9 del Contrato. El inicio de obras es de fecha 03/10/11

En cuanto a los certificados de obra 2 y 3 presentan la documentación pertinente para el cobro además de la presentación de la Transferencia de Inmueble a nombre de la SENAVITAT.

El Certificado de Obras N° 3 presenta los endosos de las pólizas. El avance de la obra es de 47, 04% siendo el último certificado pagado en fecha 14/02/13, no se cuenta con otra documentación de avance de la obra.

Dolly Aguilera

Lic. Alba A. Gómez de Brambilla

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

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 5 – Villarrica – 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:	EMPRENDIMIENTOS EMPRESARIALES S.A.			
FIZCALIZACION	Arq. Carmen Matilde Airaldi.			
CONTRATO SIN N°	**FECHA:**	04/08/2011	**PLAZO DE VIGENCIA**	280 días
ACTA DE INICIO	**FECHA**	03/10/2011	**PLAZO DE EJECUCION**	180 días
RECEPCION PROVISORIA	**FECHA**	----------	**RECEPCION DEFINITIVA**	----------
CONVENIO MODIFICATORIO	Resolución N° 651 Resolución N° 1.235 Resolución N° 1.127		**FECHAS**	07/05/2012 10/07/2012 21/05/2013

1. ANTECEDENTES

En fecha 03 de julio del 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**

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT) y cuya adjudicación fue para la Empresa Contratista **EMPRENDIMIENTOS EMPRESARIALES S.A**. El objeto del Contrato de referencia corresponde a los trabajos de Construcción de 100 viviendas UBH+2D[1] – Villarrica - Lote 5.

Para el análisis de la presente verificación técnica de la ejecución del contrato referido, se dispuso de los siguientes documentos:

- Pliego de Bases y Condiciones.
- Especificaciones Técnicas.
- Contrato sin número de fecha 04/08/2011.
- Notas DNCP/DVC Nº 24.516 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. N° 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.
- Certificados de obras quincenales y/o mensuales emitidos, Certificados de Reajustes, Certificados de Adicionales.
- Actas de recepciones provisorias y definitivas.
- Documentos que certifiquen Estudios, Pruebas, Ensayos y/o informes requeridos en las EE.TT.
- 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.
- Planos definitivos en formato AutoCAD o impresos con aprobación Municipal.
- Otras documentaciones inherentes a este contrato.

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

[1] Unidad Básica Habitacional con 2 (dos) Dormitorios.

Teniendo en cuenta las documentaciones analizadas y la verificación *in situ* efectuada, se realizan las siguientes acotaciones:

Según consta en el **Acta de Inicio de Obra**[2], firmado por el Arq. Carlos Meza, director de Obras de la SENAVITAT y el Lic. César David Julián Balcázar, representante de la empresa CONTRATISTA EMPRENDIMIENTOS EMPRESARIALES S.A., la obra se da inicio en fecha **03/10/2011** entrando a regir el plazo contractual, igualmente se da la apertura al Libro de Obra[3] correspondiente.

No se ha remitido un cronograma de avance de obra actualizado que debió ser propuesto por la CONTRATISTA, y a la vez que debió ser aprobado por la Fiscalización y la CONTRATANTE.

Se han remitidos 3 (tres) Convenios Modificatorios: **Resolución N° 651**[4], del **07/05/2012**, por el cual se modifica la cláusula 5: Vigencia del Contrato quedando al **08/12/2012** y la cláusula 19: Plazos de Ejecución quedando al **30/06/2012**; **Resolución N° 1.235**[5], del **10/07/2012**, por el cual se modifica la cláusula 5: Vigencia del Contrato quedando al **13/12/2012** y la cláusula 19: Plazos de Ejecución quedando al **13/08/2012**; y finalmente la **Resolución N° 1.127**[6] del **21/05/2013**, por el cual se resuelve Rescindir el contrato para la construcción de obra suscripto entre la Empresa Emprendimientos Empresariales S.A. – EMSA y la Secretaria Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT).

Se pudo constatar en la verificación *in situ* realizada que la obra se encuentra inconclusa.

A continuación, detallamos aspectos que han sido visualizadas durante la verificación *in situ* y documental, para la realización de la obra.

2. COMENTARIOS

2.1 Generales

En fecha **03/07/2013,** con acompañamiento del Supervisor de Obras de la SENAVITAT el Ing. Jorge López, se ha recorrido las instalaciones de las Viviendas construídas a fin

[2] Folio 230, Lote 5.
[3] Folios 097 al 229, Lote 5.
[4] Folio 235, Lote 5.
[5] Folio 263, Lote 5.
[6] Folio 094, Lote 5.

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

de verificar el avance final de la obra, cuya construcción se encuentra paralizada, pues se cuenta con una Rescisión de Contrato ya mencionada anteriormente.

Se cuenta con la Copia del **Título de Propiedad**[7] a favor de la SENAVITAT del terreno adoptado para el proyecto, donde constan todas las dimensiones del polígono y su área, **5 Has 8.338 m^2 5.029 cm^2**, con **Cuenta Corriente Catastral N° 20-0960-02**. Además se ha remitido un borrador del Plano de Urbanización planteado, sin embargo este no cuenta con ninguna aprobación tanto de la Fiscalización de la Obra como de la Municipalidad de Villarrica. Con respecto a los planos del proyecto, las **EE.TT.**[8] establecen claramente: *"Para el efecto debe presentarse una planta de ubicación a escala 1:10.000 en Carta Topográfica del IGM, señalando la ubicación del predio y su conexión, existente o proyectada, con las vías principales de comunicación referida al conjunto urbano circundante más próximo, ubicando el edificio ocupado por la Municipalidad local y se indicará el equipamiento comunitario existente en los alrededores: escuelas, iglesias, comercios, etc".* No fueron remitidos los documentos que la CONTRATISTA debió entregar a la contratante en cumplimiento de lo mencionado.

No se han remitidos documentos como: estudio de suelo, ensayos de percolación, ensayos de rotura del hormigón armado, planos aprobados de la solución urbanística adoptada, planos aprobados de ubicación general de las viviendas, aprobación municipal de la construcción de las viviendas, proyecto de la solución de provisión de agua potable planteada y el correspondiente estudio de la potabilidad del agua. La presentación de estos documentos es responsabilidad del CONTRATISTA, y deben estar aprobados por la Fiscalización de la Obra.

2.2 Etapas de la Obra.

El plazo establecido para la culminación de las obras de este llamado, originalmente es de 180 (ciento ochenta) días calendarios. Sobre este punto mencionamos que el contrato **sin N°** firmado en fecha **04/08/2011**, en **folio 005** menciona: *"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".*

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

[7] Folios 334 al 345, Lote 5.
[8] Especificaciones Técnicas

En fecha **03/10/2011**, se ha emitido el **Acta de Inicio de Obra**[9], en presencia del Arq. Carlos Meza, Director de Obras en representación de SENAVITAT y el Lic. César David Julián Balcazar, representante de la Empresa CONTRATISTA EMSA, dejando constancia que a partir de la fecha mencionada entra a regir el plazo contractual. Así mismo se menciona que se da inicio a las obras contratadas como también la apertura del Libro de Obra correspondiente, en la que se incluirán todas las órdenes a ejecutar por la CONTRATISTA e impartida por los Fiscales de Obra.

En relación a esto, en fecha **07/05/2012** es emitida la **Resolución N° 651**, en la cual se resuelve además de otros puntos, la concesión de una prórroga de ejecución, quedando como fecha prevista de culminación de la obra el **30/06/2012**. Así mismo, en fecha **10/07/2012** es emitida la **Resolución N° 1.235**, en la cual se da una segunda prórroga al plazo de ejecución de las obras, quedando finalmente en **13/08/2012**.

En base a los documentos remitidos, la CONTRATISTA ha solicitado una tercera prórroga al plazo de ejecución, documento que no se ha remitido a esta Dirección, sin embargo, se cuenta con un **Memorando JOR-6-12**[10] de fecha **28/11/2012** del Supervisor de Obras Ing. Jorge López al Jefe de Supervisión de Obras el Arq. Francisco Báez en el cual se informa sobre el estado actualizado a esa fecha de la obra y los antecedentes, puntualizando lo siguiente: *"El pedido de prórroga es de fecha **15/10/2012**, el plazo de ejecución de obra venció el **13/08/2012**, como puedo notar que ya venció el plazo para presentar pedido de prórroga"....."Por lo tanto considero que el pedido de prórroga no corresponde, por presentarse después del plazo de ejecución de la obra y por no presentar en fecha avance de obra significativo por las prórrogas ya concedidas"*

En fecha **10/04/2013**, mediante **Memorando DDSO-JLM-001**[11] el Ing. Jorge López, Supervisor de Obras, informa al Arq. Francisco Báez, Jefe Supervisión de Obras nuevamente sobre el estado de obras EMSA, detallando sobre los días de retraso y los pedidos anteriores de prórroga, así mismo detalla un Análisis de Posibles Multas observando que dicha multa sobrepasa los 10% de la garantía de fiel cumplimiento del contrato. Finalmente el Ing. Jorge López menciona: *"Por lo tanto pongo a consideración la rescisión de contrato con la Empresa."*

Así, en fecha **21/05/2013** mediante **Resolución 1.127,** se resuelve rescindir el contrato para construcción de obra suscripto entre la Empresa Emprendimientos Empresariales

[9] Folio 230, Lote 5.
[10] Folio 257, Lote 5.
[11] Folio 266, Lote 5.

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

S.A.-EMSA y la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT), respecto a la adjudicación del Lote 5 – Villarrica.

Es importante mencionar que no fueron remitidos a esta Dirección los **Dictámenes N° 583/12** del **18/10/2012** y el **N° 330/13** de fecha **25/04/2013**, ambas de la Dirección General de Asesoría Jurídica y Notarial que constituyeron en la base de la Rescisión de Contrato ya mencionada.

2.3 Fiscalización de la obra.

La Fiscalización del trabajo estuvo a cargo de la profesional **Arq. Carmen Matilde Airaldi** cuyo contrato de trabajo para La fiscalización de la obra no ha sido remitida.

Solo ha sido remitido un informe de la Arq. Carmen Matilde con el título de **Informe Semanal**, por lo que se presume la existencia de más informes pero que no fueron remitidos a esta Dirección. Como no se ha remitido el contrato de trabajo de la Fiscalización, no se puede establecer la gravedad de la falencia en ese aspecto.

En el **Informe Semanal** de fecha **06/05/2013**, en el cual la Fiscal Arq. Carmen M. Airaldi informa al Arq. Francisco Báez Jefe Supervisión de Obras sobre el desarrollo de las obras hasta la fecha, entre otras cosas la Arquitecta menciona: *"No hay nadie en el sitio de Obras. Por lo que las mismas presentan un aspecto de abandono"..."Vuelvo a destacar el hecho de que ya no accedo al libro de obras"*

El cuadro de avance de obra al **06/05/2013** presentada por la Fiscal es el siguiente:

- COMPRA DE TERRENO 100,00%
- AVANCE DE VIVIENDAS 28,22%
- AVANCE RED DE AGUA POTABLE 17,91%
- AVANCE RED DE DESAGUE CLOACAL 0,00%
- AVANCE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA 75,09%
- AVANCE RED VIAL 30,24%
- RESUMEN TOTAL DEL AVANCE 41,91%

Se observa la participación activa de la Fiscalización de Obra en el Libro de Obra, pues se observa la firma de la misma en todas las páginas remitidas a esta Dirección.

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

2.4 Certificaciones.

No se han remitido las Certificaciones correspondientes a la obra. En relación a esto el **PBC**, en su pág. **143**, **Liquidación de Cuentas, Pago de las Certificaciones** establece: "*Las partes convienen que los trabajos objeto del presente Contrato, se paguen mediante la formulación de certificaciones mensuales, que abarcarán un mes calendario*".

En el folio **250** del Lote 5, se ha remitido un Informe del Certificado N° 3, por parte de la Dirección General Técnica, Departamento de Certificaciones firmado por la Arq. M. Gloria Zapattini S., Jefe Departamento de Certificaciones, en el cual se presenta una planilla donde se menciona la existencia de los **Certificados N° 1** de fecha **13/12/2011, N°2** del **06/03/2012** y **N°3** de fecha **23/10/2012**, alcanzando una certificación acumulada del **47,04%** a la **3ra. Certificación.** Sin embargo, este informe no cuenta con la aprobación correspondiente del Fiscal de Obra ni la firma de la CONTRATISTA, por lo que no se puede como un documento definitivo.

En el mencionado informe, también se deja constancia de la ausencia del Cronograma físico de avance de obra actualizado a esa fecha, por lo cual no es posible hacer comparaciones con lo ejecutado.

2.5 Verificación *in situ.*

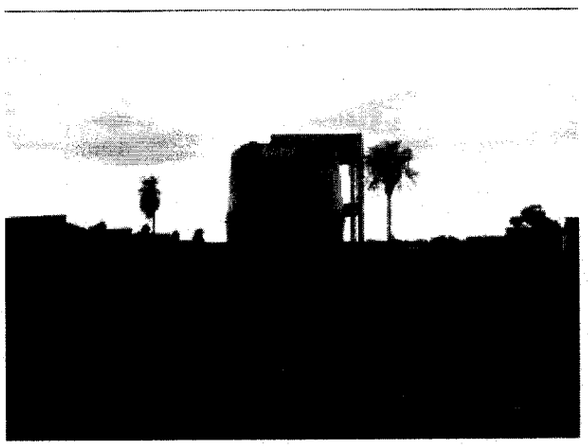
En fecha **03/07/2013** con acompañamiento del Ing. Jorge López, Supervisor de Obras de la SENAVITAT, se ha recorrido las instalaciones del Proyecto de 100 Viviendas cuya construcción se encuentra paralizada y con una Resolución de la SENAITAT en la cual se rescinde el contrato. En comparación a lo establecido por las EE.TT. correspondientes al proyecto, a continuación se detallan imágenes tomadas en la verificación con comentarios sobre lo observado:

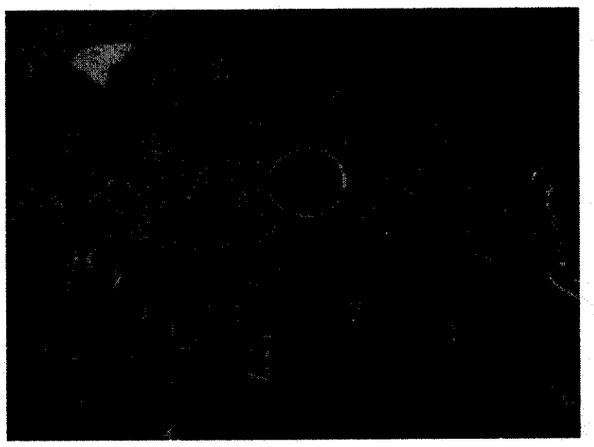
Respecto a la provisión de Agua potable, en las EE.TT., sección de Abastecimiento de Agua Potable, se establece: *"Debe asegurarse el abastecimiento de agua potable en cantidad y calidad necesarias y con anterioridad a la construcción de la obra. Para satisfacer este requisito que es condicionante para la calificación del predio se optará por las alternativas siguientes: Servicio Público o Privado, Solución Independiente".*

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

Al respecto, en el libro de obra, página **071**[12], fecha **14/02/2012**, consta que la CONTRATISTA ha entregado una nota de la ESSAP en la que se declara en imposibilidad de proveer agua a la urbanización en construcción. No fue remitida la nota mencionada.

No se ha remitido ninguna documentación respecto a la solución planteada por el CONTRATISTA para el abastecimiento de Agua Potable en el proyecto. En las imágenes de abajo, a la izquierda puede observarse la estructura de H°A°[13] posiblemente para la construcción de un tanque elevado. A la derecha un caño saliente de un pozo artesiano. No se cuenta con el estudio de potabilidad del agua ni caudal de aporte del pozo excavado.





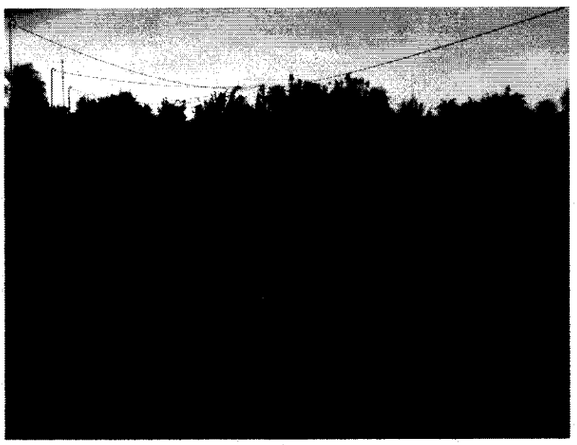
En el Libro de Obra, página 132 de fecha 22/05/2012 se menciona: *"Entrego al Residente de Obras Arq. Quirino Pisciota la propuesta de Diseño de empedrado de calles ya que no existe aún un proyecto aprobado de obras de Infraestructura."*

No se cuentan con las EE.TT. relacionadas a la construcción del pavimento tipo empedrado, estas debieron ser partes del pliego de bases y condiciones del llamado.

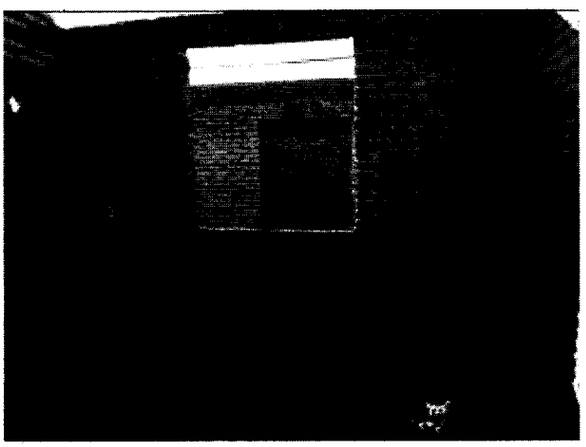
Se ha podido verificar, y puede observarse en las imágenes de la siguiente página que no se han realizados los trabajos correspondientes a este rubro, inclusive puede verse a la derecha la presencia de malezas en la futura calle.

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

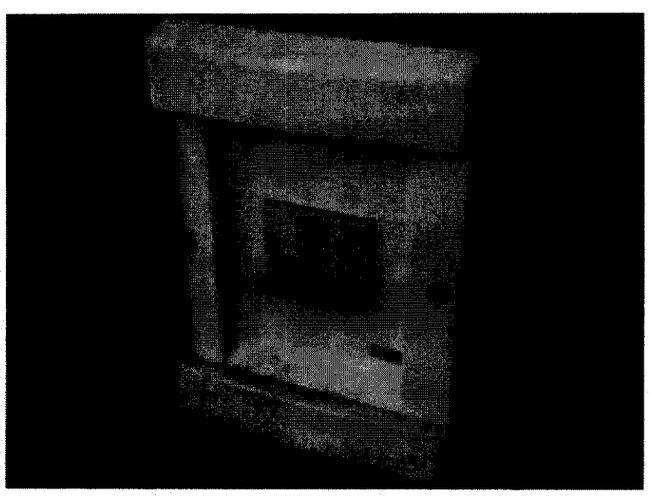
[12] Folio 154, Tomo 5.
[13] Hormigón Armado.

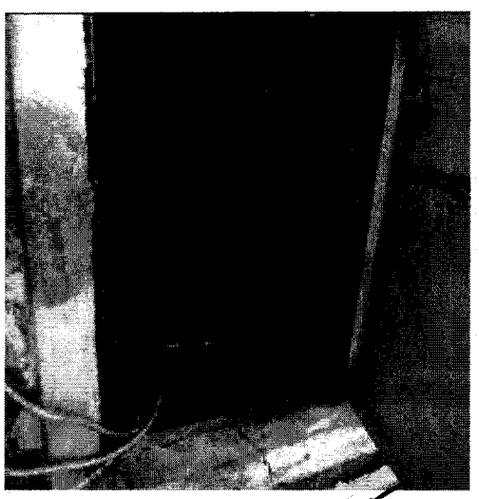


Se pudo verificar un avance de obra desigual para diferentes viviendas, abajo en las imágenes, a la izquierda puede observarse una vivienda que cuenta sólo con la mampostería de elevación terminada y contrapiso de cascotes inconcluso, a la derecha se tiene una vivienda con la colocación de techo de tejas españolas terminada. Ambas sin inicio del revoque correspondiente.



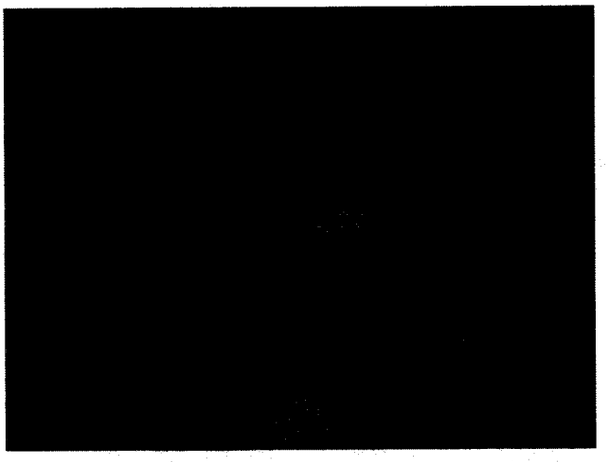
En las imágenes siguientes, pueden observarse algunas instalaciones eléctricas internas a las viviendas, incluyendo el cableado hasta la llave de corte general y nicho para el medidor de energía eléctrica. Esto fue realizado solo en algunas viviendas.

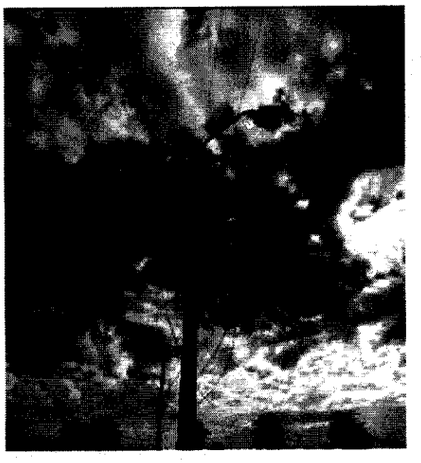




Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

En cuanto a la distribución de energía eléctrica en la urbanización, se verificó la existencia de una red de Media Tensión, así como un Transformador con la red de Baja tensión correspondiente, los conductores de la acometida de las viviendas que presentan un cierto grado de avance, ya se encuentran extendidas hasta las columnas para la posterior conexión a la red, momento en que colocaran los medidores de energía eléctrica correspondientes.





Con respecto al espesor del mortero de asentamiento de los ladrillos comunes para la construcción de la mampostería, como puede observarse en las imágenes de abajo, en la verificación in situ se encontraron juntas de entre 2 cm a más de 5 cm inclusive. En página 92, **ítem 8 Mampostería de Ladrillos comunes 0,15 m para revoque** de las EE.TT. entre otras cosas se establece: *"El espesor de los lechos de mortero no excederá de 1.5 cm."* Tal que se ha incurrido al incumplimiento de este ítem por parte de la CONTRATISTA.

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

En Resumen, la obra cuenta con un poco avance, con la construcción parcial de las viviendas proyectadas con variedad de avance para diferentes viviendas, algunas con los grandes rubros estructurales terminados, con cimiento de piedra bruta, mampostería de ladrillos comunes y techo colocado; otros solo con la mampostería de elevación terminada; algunos solo con la aislación horizontal de las paredes terminada. Todas con pendiente de terminaciones como contrapisos, pisos, revoques, aberturas, etc. La provisión de Agua potable se ha iniciado con la excavación del pozo artesiano y una estructura de H°A° inconclusa. El pavimento tipo empedrado y las instalaciones eléctricas no están realizados. El desagüe cloacal ni siquiera fue proyectado, pues no se cuentan con los ensayos de percolación necesarias para el diseño.

En base a informes fiscales y a lo que pudo observarse en la verificación *in situ* realizada, la obra cuenta con un avance físico de **40%** aproximadamente.

La obra está paralizada desde el **06/08/2013**, como lo menciona el Ing. Jorge López, Supervisor de Obras, en el informe enviado vía **Memorando JOR-6-12** ya mencionado en páginas anteriores.

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 5 – Villarrica – construcción de 100 viviendas, se desprenden las siguientes conclusiones:

3.1. El avance de la obra, según estimaciones realizadas a través de la verificación in situ y las documentaciones remitidas por la SENAVITAT es de aproximadamente 40%, la obra está paralizada pues cuenta con la Resolución 1.127 del 21/05/2013 en la cual la CONTRATANTE rescinde el contrato de referencia.

3.2. No fueron remitidas las Actas de Mediciones respectivas que deben ser aprobados por la FISCALIZACION de Obra, previo a la presentación de los certificados correspondientes.

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

3.3. No se han remitidos los Certificados de Obra, detallando el avance según los rubros ejecutados en cada Certificación, avalado por las Actas de Mediciones, aprobados por la FISCALIZACION.

3.4. No se han remitidos documentos como: estudio de suelo, ensayos de percolación, ensayos de rotura del hormigón armado de elementos estructurales como vigas y tirantes, requisitos establecidos en las EE.TT.

3.5. La CONTRATISTA no ha presentado el proyecto de la solución de desagüe cloacal que debe ser aprobado por la CONTRATANTE, para cada vivienda, la construcción de este ítem no fue iniciado.

3.6. No fueron presentados planos aprobados de la solución urbanística adoptada, planos aprobados de ubicación general de las viviendas, planos aprobados por la Municipalidad de Villarrica para la construcción de las viviendas, obligaciones de la CONTRATISTA.

3.7. La CONTRATISTA no ha presentado el proyecto de la solución de provisión de agua potable que debe ser aprobado por la CONTRATANTE y que debió ser construido en primer lugar, según lo establecido en las EE.TT.[14]

3.8. No se han remitido el Contrato de Trabajo de la Fiscalización de la Obra, que fue realizada por la Arq. Carmen Matilde Airaldi.

3.9. No se ha iniciado la construcción del pavimento tipo empedrado para la red vial del proyecto de Urbanización.

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico

Se anexa copia del Acta de Verificación *in situ* Nº 129/13

[14] Pág. 76 del Pliego de Bases y Condiciones.

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

ACTA NÚMERO: 129/13

En la Ciudad de Villarrica, **a los** 03 **Día/s del mes de** Julio **de 20**13, **siendo las** 15 : 07 **Horas, los funcionarios de la Dirección Nacional de Contrataciones Públicas (DNCP)** Ing. Victor Zapotovich, Abog. Leila Petersen **y** ——, **se constituyen en el lugar de entrega de bienes/ejecución de la obra/prestación de servicios, sito en** Viviendas / Senavitat / Villarrica **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** 220893 **Año** 2011. **El contrato fue suscrito entre** Sec. Nac. de la Vivienda y el Habitat ——, **y la firma** Emprendimientos Empresariales Soc. Anónima, **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 fotografías durante la verificación. Se adjunta descripción de la verificación in situ.-
El Ing. López menciona que solicitará a la Fiscal Arq. Carmen Aguirraldi fotos de la ejecución de las obras.-
Además el Ing. López hace entrega de los levantamientos (planos).—

Víctor Zapotovich — Ing. Jorge López — Leila Petersen DNCP

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

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

EVALUACION DE DESCARGO				EVA Nº 37/14
Fecha emisión	30/06/14			
Ref. Informe DVC	27/14			
Contratante	Secretaria Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT).			
Contrato Nº	S/N			
Contratista	(EMSA) Emprendimientos Empresariales S.A.			
Recurrentes	Contratante	x	Contratista	x
Expediente/s Nº	6.989/14 7.367/14 7.643/14	**Fecha/s**	28/05/14 04/06/14 10/06/14	
Instancias a remitir*	EC X C X CGR AGPE MP DJ X DNC JD JM O X			

***EC:** Entidad Contratante, **C:** Contratista, **CGR**: Contraloría General de la República, **AGPE**: Auditoria General del Poder Ejecutivo, **MP**: Ministerio Público, **DJ**: Dirección Jurídica de la DNCP, **DNC:** Dirección de Normas y Control de la DNCP, **JD**: Junta Departamental, **JM:** Junta Municipal, **O**: Otras que serán detalladas en el punto **Recomendaciones.**

El Informe DVC N° 27/14 fue remitido a la Contratista por nota DNCP/DVC N° 13.863/14. En respuesta a ello fue presentado el descargo en fecha **28/05/14** ingresado como expediente N° 6.989/14 según mesa de entrada en esta Dirección Nacional, con 118 (Ciento dieciocho) fojas.

En respuesta al Informe Nº 27/14 de la DVC de la DNCP, remitido a la Contratante por nota DNCP/DVC N° 13847/14 de fecha **09/05/14.** La (SENAVITAT) por nota UOC/SENAVITAT N° 160/14 del 20/05/14, recibida como expediente DNCP N° 6.623/14 de fecha 21/05/14 que manifiesta lo siguiente: *"Solicito a esa Dirección Nacional la posibilidad de una **prórroga de 10 días hábiles,** con el fin de responder a cabalidad con todas las observaciones...".-*

En fecha 21/05/14 por nota DNCP/DVC N° 14.926/14 esta Dirección *"...concede el plazo de 10 (diez) días hábiles...".-*

En consecuencia, en fecha **04/06/14** bajo expediente DNCP N° **7.367/14**, la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT) realiza su descargo, por medio de la nota UOC/SENAVITAT N° 154/14 del 01/06/14, con 32 (Cincuenta y uno) fojas.-

Posteriormente, en fecha **10/06/14** bajo expediente DNCP N° 7.643/14, la Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (SENAVITAT) realiza una ampliación de descargo al INFORME DVC N° 27/14, por medio de la nota UOC/SENAVITAT N° 161/14 del 09/06/14, con 74 (setenta y cuatro) fojas.-

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

Para una mejor comprensión de la presente evaluación de descargo, se transcriben las conclusiones del informe, luego las manifestaciones de la contratista y finalmente las conclusiones de la evaluación realizada.

1. Conclusión 4.1 del Informe DVC N° 27/14:

4.1 Acta de inicio de fecha 03/10/11, a pesar de que el anticipo se pagó el 25/08/11 y el PBC establecía el inicio de las obras 48 horas posteriores al pago de anticipo.

La Contratante en su descargo por nota UOC SENAVITAT N° 154/14[1] manifestó: "...*La UOC ha solicitado a la Dirección General Técnica, informe sobre estas situaciones, la cual hasta la fecha no ha evaluado nuestra solicitud, sin embargo una vez recibida esta información será remitida a vuestra institución para su toma de conocimiento, por lo que solicitamos al funcionario encargado de la presente investigación tome las providencias pertinentes a los efectos de que esta información pueda ser agregada con posterioridad ...*".

Además, sobre el punto en cuestión la SENAVITAT agregó:

DNCP: 4.1

4.1 Acta de inicio de fecha 03/10/11, a pesar de que el anticipo se pagó el 25/08/11 y el PBC establecía el inicio de las obras 48 horas posteriores al pago de anticipo.

UOC: 4.1; La información solicitada fue solicitada a la Dirección General de Administración y Finanzas la cual ha derivado la consulta a las dependencias pertinentes, en respuesta a esta solicitud se ha decepcionado el Memorándum DSFO – JLM- 118-14, y sus anexos los cuales se adjuntan para lo que hubiere lugar.-

La fecha 25/08/11 es la fecha de aprobación de la solicitud de transferencia, de acuerdo a la solicitud de transferencia N° 71200/2011 la fecha del depósito es el 08/09/2011.
Adjunto fotocopia de Solicitud de Transferencia N° 71200/2011.

No se encuentra un documento en el cual se le comunica al Departamento Técnico la fecha del depósito del anticipo.
<u>De acuerdo al PBC Inicio de obra</u>: El cronograma oficial de la obra estará en rigor 48 horas posteriores al cobro del anticipo financiero por parte del Contratista.
A dicho efecto, la Dirección Financiera deberá comunicar por escrito a la Dirección General Técnica.

Según las manifestaciones de la contratante en su descargo: "...*No se encuentra un documento en el cual se le comunica al Departamento Técnico la fecha del depósito del anticipo...*", por lo que no se han remitido documentaciones que avalen el cumplimiento del plazo establecido en el PBC por la propia contratante.

[1] Expediente N° 7.367/14.-

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

La contratista no se manifestó respecto a este punto en su descargo.

Entre las atribuciones de la U.O.C. previstas en el Decreto Reglamentario Nº 21909/03 en su **Art. 10** se encuentran las siguientes:

- ***Notificar oportunamente a la UCNT el incumplimiento en que incurren los contratistas y proveedores y solicitar la aplicación de sanciones que correspondan por las infracciones cometidas.***
- ***Mantener un archivo ordenado y sistemático en forma física y electrónica de la documentación comprobatoria de los actos y contratos que sustenten las operaciones realizadas por el plazo de prescripción.***

Por lo expuesto por la Contratante sin que se haya justificado suficientemente el no cumplimiento de lo establecido en el contrato referente al plazo para la emisión de la orden de inicio, **se mantiene firme** la conclusión.

2. Conclusión 4.2 del Informe DVC N° 27/14:

4.2 No consta entre la documentación remitida por parte de la UOC, la constancia de los descuentos realizados por FONDO DE REPAROS.

La contratista en su descargo expresó:

> Que, en cuanto a la documentación referente a los descuentos por FONDOS DDE REPARO, se presento en forma una Póliza Nº 1.1505.0000718.000 (SUSTITUCION FONDOS DE REPARO EN OBRAS), vigencia 04/08/2011 al 10/05/2012, ante la contratante. Así estipula en el articulo 39 de la Ley 2051/03 de Contrataciones Publicas....*"En el caso de una obra pública, del monto de cada pago al contratista, se deducirá el 5% (cinco por ciento), en concepto de fondo de reparos, suma que no devengará intereses y que será devuelta dentro de los diez días hábiles posteriores a la recepción definitiva. Este fondo podrá ser sustituido por una póliza de seguro a satisfacción de la Contratante. El plazo de pago establecido en este artículo podrá ser ampliado hasta un máximo de treinta días calendario, según las características de la obra ejecutada".* Que de igual manera se realizaron los descuentos respectivos por parte de la Contratante, existiendo una Póliza de Sustitución

Por otra parte, la SENAVITAT refiere:

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

Rosana C

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

DNCP: 4.2

4.2 No consta entre la documentación remitida por parte de la UOC, la constancia de los descuentos realizados por FONDO DE REPAROS.

UOC: 4.2: La información solicitada fue solicitada a la Dirección General de Administración y Finanzas, mediante Memorándum UOC N° 281-14 en respuesta a esta solicitud se ha recepcionado documentación adjunta al Memorándum UOC, los cuales se adjunta para lo que hubiere lugar

Por parte del Contratista, consta la presentación de la póliza N° 1.1505.0000718.000[2], emitida por el COMERCIO PARAGUAYO el **08/08/2011** en concepto de Sustitución de fondo de reparos en obras, entrando en vigencia la misma en fecha **04/08/2011 hasta el 10/05/2012.** El capital asegurado de la misma es de Gs. **374.750.000.-**

No obstante, cabe resaltar que la obra se encuentra PARALIZADA, con un avance de obra sólo del 40%; por lo que la contratante debió asegurar que la póliza de fondo de reparo siga vigente hasta tanto se resuelva el finiquito del contrato para la correcta ejecución de las mismas.

Además, entre las documentaciones remitidas por la contratante consta una Resolución N° 1127 de fecha **21/05/2013** por la cual se rescinde el Contrato suscripto con la Empresa Emprendimientos Empresariales S.A (EMSA) y la SENAVITAT.

Por lo tanto, corresponde **sea levantada parcialmente** la conclusión, ante la existencia de una póliza en concepto de fondo de reparos que cubre parcialmente el plazo de vigencia pero que su vencimiento fue el 10/05/2012.

3. Conclusión 4.3 del Informe DVC N° 27/14:

4.3 Si originalmente el plazo de ejecución vencía el 21/02/2012, se solicita a las partes que aclaren por qué se firma la adenda al contrato recién en fecha 25/06/2012.

La contratante expresa:

De acuerdo al contrato en la CGC 4.1 el plazo de ejecución de obra es de 180 días calendario. La fecha de inicio de obra según acta es de 3/10/2011, el plazo de ejecución de obra se extiende inicialmente hasta la fecha 30/03/2012 este plazo se amplía según Resolución N° 1235 con fecha 10/07/2012 se prorroga hasta la fecha 13/08/2012.

De lo expuesto por la contratante en su descargo, no hace mención alguna sobre la observación mencionada en este punto. Por ende, **se mantiene firme** la conclusión.

[2] Folios 11/14, Expediente N° 6989/14

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

4. Conclusión 4.4 del Informe DVC N° 27/14

4.4 Si según la última adenda al contrato la vigencia del contrato vencía el 13/12/2012, por qué se rescinde el contrato recién el 21/05/2013. Se solicita a la contratante que aclare este punto.

La SENAVITAT menciona:

La empresa presentó pedido de prorroga alegando los mismos eventos compensable concedido en la resolución N° 1235, dicho estudio y además la falta de recurso humano nos obligo que el Análisis de las multa se realice en fecha 10/04/2013. Presentando en Asesoría Jurídica, que en fecha 21/05/2013 por Resolución N° 1127 se rescinda el contrato con la empresa.

De la justificación presentada al momento del descargo por la Contratante de que ante la: "...***falta de recurso humano***...", está sola afirmación no podría ser considerada suficiente para levantar la presente observación.

El Art. 55 DERECHOS DE LAS CONTRATANTES de la Ley N°2051/03 establece que: *"Las contratantes gozan de los siguientes derechos:* inc. "*c)...a suspender o rescindir el contrato por razones de interés público...*"; inc. "*...e) a imponer las sanciones previstas en los contratos y a ejecutar las garantías, cuando el proveedor o contratista no cumpla con sus obligaciones...*"; y el Art. 59° prescribe el procedimiento de rescisión de contratos.

Según lo establecido en el art. 59 de la Ley 2051/03 "*La contratante iniciará el procedimiento de rescisión dentro de los 15 días calendario siguientes a aquel en que se hubiese agotado el plazo límite de aplicación de las penas convencionales*". Además la contratante debió realizar un estado de cuenta final a fin de determinar los débitos y créditos de las partes y poder exigir el pago de los mismos.

Por todo lo expuesto, **se mantiene firme** la conclusión.

5. Conclusión 4.5 del Informe DVC N° 27/14:

4.5 No consta la presentación ante la DNCP de los convenios modificatorios, ni resoluciones, recisión del contrato por parte de la Contratante siendo que todas las modificaciones realizadas al contrato original deben ser comunicadas a la DNCP para su publicación en el SICP.

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

Rosana C

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

Sobre el presente punto, la contratante no se ha referido en su descargo.

La firma EMPRENDAMIENTOS EMPRESARIALES S.A manifestó:

> **Que, con respecto al pedido de la primera prórroga de ejecución de la obra teniendo en cuenta que la orden de inicio fue el 3 de octubre de 2011, se solicita en fecha 14/03/2012, y reiterada en fecha 28/06/2012 pues la prórroga concedida aún no era notificada a la contratista, la misma es concedido en fecha 25/06/2012, y recién recibido por el representante de la empresa el 18/07/2012, inclusive la prorroga concedido ya había vencido al momento de su notificación, solo menciónanos esto con relación a la falta de organización al momento de realizar estos actos la convocante, pero cabe mencionar que en ningún momento en el transcurso de esos pedidos se ha paralizado totalmente la obra, se memo en las actividades por la incertidumbre de la concesión o no de los plazos, que como se podrá observar fueron notificados tardíamente por la convocante a la contratista, inclusive se solicita modificaciones de la ADDENDUM, por las concesiones tardías y notificaciones a la contratista de estos plazos concedidos.**

Con respecto a lo mencionado por el contratista en su descargo referente a los Convenios Modificatorios, consta que los mismos fueron publicados en el SICP en forma posterior a la emisión del Informe DVC N° 27/14 (05/05/14). No así, la rescisión del contrato.

Por lo tanto, corresponde **sea levantada en forma parcial** la conclusión relacionado a los Convenios Modificatorios, no así lo relacionado con la Rescisión del Contrato.

6. Conclusión 4.6 del Informe DVC N° 27/14:

> *4.6 Con respecto al terreno, consta la Escritura Pública N° 21 de Compraventa de inmueble **SERIE AK N° 3928305** de fecha 18/11/11 que otorgan Carlos Augusto y Marcos Eduardo Javier Gonzalez Leibson (no la contratista como lo establece el contrato y PBC) a favor de la SENAVITAT. No obstante no encontramos constancias de pagos al propietario, Condiciones de Dominio, como así también los pagos del terreno y de los impuestos, por lo que solicitamos a la contratante y a la contratista expedirse sobre la misma.*

La firma adjudicada en su descargo menciona:

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

Que, con respecto a la Escritura del Inmueble, en la misma escritura se menciona el proceso por la cual deriva esa venta, a que empresa fue adjudicada y los tramites que se siguió para la adjudicación de la misma, y posterior compra del terreno a favor de la SENAVITAT, existe una constancia del año 2011 emanada de la escribanía en donde se realizaba en ese momento los tramites de escrituración del inmueble en donde se manifiesta que los señores González Leibson, han recibido en su totalidad el precio de venta del inmueble, en este punto se puede mencionar que se ha cumplido a cabalidad con la contratante en la transferencia del inmueble y con los propietarios del inmueble en el pago de la totalidad del mismo, ha cumplido la finalidad sin perjuicios a terceras personas.

Teniendo en cuenta el informe: Certificado N° 3 conforme al Convenio Modificatorio N° 2 se puede ver que el porcentaje de ejecución de la obra es solo del **47,04%.** Y lo mencionado en su descargo por parte del contratista sobre la escritura pública no hace alusión al punto objetado.

Secretaria Nacional de la Vivienda y el Hábitat

DIRECCION GENERAL TECNICA

DEPARTAMENTO DE CERTIFICACIONES

LPN Nº 003/11 "Construcción de 722 Viviendas Económicas con oferta de terreno + infraestructura básica" en las ciudades de Caaguazu, Cnel. Oviedo, Ciudad del Este, Pte. Franco, Villarrica, Trocha, Itaiba, Pilar y Alberdi.

Informe : Certificado Nº 3 conforme al Convenio Modificatorio Nº 2

L5

Item:	Construcción de 100 Viviendas Económicas
ciudad:	Villarrica
contratista:	Emprendimientos Empresariales S.A. (EMSA)
supervisor de obras:	Arq. Carlos Mesa
Jefe de Obras:	Director de Obras SENAVITAT
Monto de Contrato:	Arq. Carmen M. Alvald
Monto de Anticipo (20%):	7.495.000.000 Gs.
Fecha de Inicio:	3.747.000.000 Gs.
Fecha Finalización de Obra:	03/10/2011
Fecha Vencimiento del Contrato:	13/06/2012 Resol. Nº 1236 (vencido)
	13/12/2012 Resol. Nº 1236

Certificado Nº	Periodo Acta de Medición	% Avance Previsto (present. con la oferta)	% Avance Reprogramado Acta Aprobación adjunta	% Avance Ejecutado	% Avance Compromiso
1	03/10/11 hasta 03/11/11			23,00%	
2	04/11/11 hasta 03/12/11			14,00%	
3	04/12/11 hasta 03/01/12			8,00%	
% Total Acumulado				47,04%	

Por lo expuesto, **se mantiene firme** la conclusión.

7. Conclusión 4.7 del Informe DVC N° 27/14:

4.7 No consta documentación que acredite que se ha dado inicio al proceso de rescisión del contrato y la comunicación del mismo al contratista, tal como lo establece el Art. 59 de la Ley 2051.

La contratista en su descargo expresó:

DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS
Dirección de Verificación Contractual

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

Rosana

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

> Que, al respecto de la Rescisión del contrato por parte de la contratante al contratista, nunca fue notificada en tiempo, ni observado los requerimientos necesarios para realizarlos, no se solicito ninguna medición final o mucho menos dar atención a las notas presentadas, es así que en todo momento se solicitan prorrogas correspondientes a la ejecución de la obra, en fecha 16/10/2012, 12/11/2012, 08/01/2013, 14/02/2013, 05/09/2013, estos pedidos se realizan pues no se tenia conocimiento que se realizaba un proceso de rescisión de contrato, ni que haya existido ya un dictamen de ese tipo en fecha 21/05/2013 según lo menciona documento de la DNCP, no así en este año 2014, donde se tiene conocimiento de dicha rescisión, casi a un año de haberse efectuado la misma, además violándose el apartado 50 de las CGC, por parte de la Contratante y demás apartados encargados de este tema.

Según lo mencionado por la Contratista en su descargo consta que la Contratante no cumplió con el procedimiento establecido en el Art. 59 de la Ley N° 2051.

Por su parte, la contratante no se ha referido sobre el presente punto en su descargo, ni adjuntado documentación que demuestre el cumplimiento total del antes referido procedimiento.

Por ende, **se mantiene firme** la conclusión.

8. Conclusión 4.8 del Informe DVC N° 27/14:

> *4.8 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. Tampoco constan las certificaciones.*

La Contratante en su descargo refiere:

> **No se dispone de cronograma físico financiero reprogramado.**
> **Remitimos fotocopia del último certificado presentado.**

En su descargo la propia contratante afirma que no cuenta con cronograma físico financiero reprogramado, pero no menciona nada respecto al cómputo métrico final. Si bien remitieron hasta la certificación N° 3 pero no remitieron el computo métrico final hasta la paralización de las obras. Por consiguiente, **se mantiene firme** la conclusión.

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

9. Conclusión 4.9 del Informe DVC N° 27/14:

> *4.9 Efectivamente con las documentaciones remitidas se pudo comprobar que la obra no ha sido ejecutada en su totalidad, siendo que la misma se encuentra* ***PARALIZADA,*** *pues cuenta con la Resolución 1.127 del 21/05/2013 en la cual la CONTRATANTE rescinde el contrato de referencia. Además, cabe resaltar el contrato se encuentra vencido, los plazos vencidos y que no se han remitido certificaciones, es decir, en coincidencia con lo mencionado por la Auditoria, esta Dirección ha visualizado dichas irregularidades.*

La SENAVITAT en su descargo expresa:

> **Se remite fotocopia del último certificado con su acta de medición correspondiente.**

La contratante en su descargo manifiesta que remite un último certificado con su acta de medición correspondiente, pero no señalada nada al respecto de las demás observaciones. Por lo tanto, corresponde **sea levantada parcialmente** porque en el descargo han remitido hasta el certificado N° 3, no así las demás objeciones.

10. Conclusión 4.10 del Informe DVC N° 27/14:

> *4.10 No consta documentación alguna referente a la Recepción Provisoria y Definitiva de la Obra por parte de la Contratante.*

La SENANVITAT refiere:

> **La obra no están concluidas por lo tanto no cuenta con Recepción provisoria tampoco con Recepción definitiva.**

La propia contratante en su descargo **afirma que efectivamente la obra no está concluida.** Por lo tanto, **se mantiene firme** la conclusión.

11. Conclusión 4.11 del Informe DVC N° 27/14:

> *4.11 Al no contar con las certificaciones de obras, no es posible determinar que los descuentos al capital asegurado sean los correctos.*

DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS Dirección de Verificación Contractual

Abg. Myriam Cardozo Farina
Directora de Verificación de Contratos - DNCP

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

La contratante sobre los pagos manifiesta:

Se remite fotocopia del último certificado con su acta de medición correspondiente.

Sobre este punto la contratante en su descargo solo remite el último certificado con su acta de medición correspondiente sin que aclare que los descuentos al capital asegurado sean los correctos. Por ende, **se mantiene firme** la conclusión.

12. Conclusión 4.12 del Informe DVC N° 27/14:

> *4.12 Con relación a las documentaciones remitidas por la Contratante, solo consta la presentación del ENDOSO N° 1 (Póliza N° 1951), entrando en vigencia la misma en fecha **10/05/12 hasta el 31/12/12, siendo que la póliza de fiel cumplimiento de contrato debe ser extendida hasta la conclusión de las obras.***

Cabe resaltar, que tanto la Contratante como la Contratista no han realizado comentario alguno sobre esta observación. Por ende, **la conclusión se mantiene firme.**

13. Conclusión 4.13 del Informe DVC N° 27/14:

> *4.13 Las garantías accidentes personales y riesgos técnicos/todo riesgo contratista deben estar vigentes hasta la culminación de las obras o por lo menos hasta la recepción provisoria y definitiva de las obras, lo que no se observa entre las documentaciones remitidas.*

Al respecto, señalamos que la contratante en su descargo no hizo mención a este punto. Por consiguiente, **se mantiene firme** la conclusión.

14. Conclusión 4.14 del Informe DVC N° 27/14:

> *4.14 De acuerdo a las documentaciones presentadas por la SENAVITAT se observa que el monto total pagado a la firma adjudicada es de **Gs. 4.838.321.330, según los recibos de dinero remitidos por la contratante. Y con relación a las retenciones del 0,4% de cada certificado de obras emitido por la Contratante entre la documentación remitidas a esta Dirección, las mismas se encuentran ilegibles. Solicitamos a la contratante remitan las mismas al momento del descargo.***

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

Al respecto, señalamos que la contratante y la contratista en su descargo no hicieron mención alguna sobre este punto. Por ende, **se mantiene firme** la conclusión.

15. Conclusión 4.15 del Informe DVC N° 27/14:

4.15 Tampoco obra documentación que indique si han sido o no aplicadas multas por retraso en el cumplimiento del contrato.

La Contratante en su descargo manifestó:

No se dispone de cronograma físico financiero reprogramado que imposibilita realizar cálculo de avance comparativo de acuerdo al Informe del Departamento de Certificaciones, adjunto fotocopia.

La propia SENAVITAT en su descargo confirma que no dispone de cronograma físico financiero reprogramado, tampoco se refiere a si han aplicado o no multas por retraso. Por lo tanto, **se mantiene firme** la conclusión.

16. Conclusión 4.16 del Informe DVC N° 27/14:

4.16 Las observaciones y conclusiones dadas en el Informe Técnico de Verificación Contractual N° 07/14, de fecha 07 de febrero de 2.014, elaborado por el Ing. César Segovia, forman parte íntegra del presente Informe, y las observaciones dadas en el mismo deben ser comprendidas en éste.

Según lo expresado en la EVALUACION DEL ITV N° 32/14 de fecha 20/06/14 elaborado por el Ing. César Segovia, se detalla a continuación: "...*Teniendo en cuenta, que tanto la CONTRATISTA* ***Emprendimientos Empresariales S.A.*** *como la CONTRATANTE* ***SENAVITAT****, han remitido los descargos correspondientes al ITV N° 07/2014 para su respectivo análisis, las mismas fueron insuficientes para levantar todas las conclusiones, a seguir un resumen con los detalles...*":

Observaciones levantadas

- ***Punto 3.2****: la CONTRATISTA ha remitido todas las Actas de Medición correspondientes, que han sido aprobados y presentados durante la ejecución del contrato de referencia.*

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

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual DVC - DNCP

- ***Punto 3.3***: *la CONTRATISTA ha remitido todos los Certificados de Obra correspondientes, que han sido aprobados y presentados durante la ejecución del contrato de referencia.*

Observación levantada parcialmente.

- ***Punto 3.4***: *si bien la CONTRATANTE ha remitido el informe correspondiente a los ensayos de percolación y el estudio de suelo acorde a lo establecido en las Especificaciones Técnicas, no se cuenta con los ensayos de compresión simple a probetas de hormigón armado, y en los ensayos de deformación realizados a los tirantes prefabricados de hormigón armado se han utilizado el valor de parámetro de comparación (deformación máxima) diferente a lo establecido a las Especificaciones Técnicas.*

Las demás conclusiones señaladas en el informe de referencia, se mantienen firmes por no presentarse elementos nuevos a lo ya señalado.

Conclusión y Recomendaciones:

En razón de todo lo expuesto, los puntos **4.2, 4.5, 4.9 y 4.16 se levantan parcialmente** y las demás conclusiones del presente informe DVC N° 27/14 **quedan firmes**, conforme al análisis de los descargos presentados por las partes (Contratista – Contratante), habiendo notado deficiencias por parte de la Contratante en cuanto al seguimiento de la ejecución del presente contrato.

Se recomienda a la Contratante, para futuros procedimientos de contratación, que realice los trámites necesarios a fin de que los contratistas cumplan con lo pactado en los contratos, de acuerdo a sus atribuciones establecidas en el Art. 55° de la Ley N° 2051/03.

Asimismo, llevar adelante un registro ordenado de la ejecución de los contratos efectuados, así como todas las documentaciones inherentes al mismo, incluyendo el control y seguimiento de las garantías correspondientes.

Anexo ITV N° 32/2014

DIRECCIÓN NACIONAL DE CONTRATACIONES PÚBLICAS Dirección de Verificación Contractual

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

Rosana

Abg. Rosana Granada
Verificador Contractual
DVC - DNCP

Instancias a remitir

Se recomienda la remisión del presente documento a la SENAVITAT y a la Empresa contratista para comunicarles el cierre de la verificación contractual.

Del mismo modo, se recomienda su remisión a:

- A la Dirección Jurídica de la DNCP, para su conocimiento, en relación a los posibles incumplimientos detectados en la ejecución del contrato.
- A la Auditoria Interna Institucional (AII) de la Contratante, a los efectos pertinentes, incluyendo los señalados más arriba.

Rosana Granada

Abg. Rosana Granada
Verificadora de Contratos

DIRECCION NACIONAL DE CONTRATACIONES PUBLICAS
Dirección de Verificación Contractual

Abg. Myrta Godoy Alderete
Directora de Verificación de Contratos

INFORME TECNICO DE VERIFICACION CONTRACTUAL		**ITV Nº 32/2014**	
Evaluación de Descargo correspondiente ITV Nº		**07/2014**	
FECHA	20/06/2014		
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 5 – Villarrica – Construcción de 100 viviendas.	**ID**	220.893
EXPEDIENTE	6.989/14 7.367/14 7.643/14	**FECHA**	28/05/2014 04/06/2014 10/06/2014
CONTRATANTE	Secretaría Nacional de la Vivienda y el Hábitat (Senavitat).		
CONTRATISTA	EMPRENDIMIENTOS EMPRESARIALES S.A.		
FIZCALIZACION	Arq. Carmen Matilde Airaldi.		
CONTRATO SIN NÚMERO	**FECHA:** 04/08/2011	**PLAZO DE VIGENCIA**	280 días.
ACTA DE INICIO	**FECHA:** 03/10/2011	**PLAZO DE EJECUCIÓN**	180 días.
RECEPCIÓN PROVISORIA	**FECHA:** ----------	**RECEPCIÓN DEFINITIVA**	----------
ADENDAS	Resolución N° 651 Resolución N° 1.235 Resolución N° 1.127	**FECHAS**	07/05/2012 10/07/2012 21/05/2013

1. *ANTECEDENTES*

El presente documento es elaborado considerando, por un lado, la nota de descargo presentada por la contratante **"SENAVITAT"**, documentos ingresados en mesa de entrada de la DNCP, bajo expediente N° 7.367/14 de fecha 04/06/2014 conteniendo 32 fojas, además, en fecha 10/06/2014 el expediente N° 7.643/14 conteniendo 74 fojas que fue remitida como ampliación del descargo correspondiente, éstos, en respuesta a

la nota DNCP/DVC N° 13.847/2014 de fecha 09/05/2014.

Es importante señalar, que mediante Nota DNCP/DVC N° 14.926/2014 de fecha 21/05/2014 fue concedida una prórroga de 10 (diez) días hábiles a la SENAVITAT, en respuesta al pedido ingresado por Mesa de Entrada de la DNCP bajo el expediente N° 6.623/14 de fecha 21/05/2014.

Por otro lado, también fue considerada la nota de descargo presentada por la contratista **"Emprendimientos Empresariales S.A."**, documentos ingresados en mesa de entrada de la DNCP, bajo expediente N° 6.989/14 de fecha 28/05/2014 conteniendo 118 fojas, en respuesta a la nota DNCP/DVC N° 13.863/2014 de fecha 09/05/2014.

El Informe Técnico de Verificación Contractual Nº 07/2014 de fecha 07/02/2014 se tiene como antecedente del presente trabajo.

2. *EVALUACION DE DESCARGO*

DNCP (CONCLUSIONES DEL INFORME TECNICO ITV Nº 07/2014)

Es importante mencionar que, si bien la Contratante en su nota de descargo UOC – SENAVITAT[1] N° 161-14 menciona: *"La información solicitada fue solicitada a la Dirección General de Administración y Finanzas la cual ha derivado la consulta a las dependencias pertinentes, en respuesta a esta solicitud se ha remitido el Memorándum DSFO-JLM-118-14, y sus anexos los cuales se adjuntan para lo que hubiere lugar"*, en el referido Memorándum no se hace mención a las Conclusiones correspondientes al Informe Técnico ITV N° 07/2014, tal que, solo serán observadas las documentaciones adjuntadas.

3.1) El avance de la obra, según estimaciones realizadas a través de la verificación in situ y las documentaciones remitidas por la SENAVITAT es de aproximadamente 40%, la obra está paralizada pues cuenta con la Resolución 1.127 del 21/05/2013 en la cual la CONTRATANTE rescinde el contrato de referencia.

Descargo de la Contratante.

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

[1] Folio 74, expdte. 7.643/14.

Se han remitido: el Acta de Medición correspondiente para la elaboración del Certificado N° 3, el Certificado referido, y un resumen correspondiente de montos certificados, los mismos se encuentran en folios 017 al 037, expediente N° 7.643/14.

Descargo de la Contratista.

La Contratista ha remitido las Actas de Mediciones y Certificaciones correspondientes al proceso, todas con la aprobación correspondiente.

En resumen, las partes han presentado documentos aprobados donde se establecen, que el avance alcanzado en la obra, hasta el momento de labrar el Acta de Medición correspondiente para el Certificado N° 3, es del 47%, sin embargo, como se cuenta con una Resolución de fecha 21/05/2013 en la cual, la Contratante rescinde el contrato de referencia, no se cuenta con un estado de cuenta final, determinando el avance final alcanzado, inclusive posterior a la presentación del Certificado N° 3, aprobado por las Partes, que pueda servir de base para la Liquidación Final correspondiente.

En cuanto a los descargos recibidos de las partes, no han aportado nada nuevo por lo que **se mantiene la presente conclusión.**

3.2) No fueron remitidas las Actas de Mediciones respectivas que deben ser aprobados por la FISCALIZACION de Obra, previo a la presentación de los certificados correspondientes.

Descargo de la Contratante

La Contratante ha remitido el Acta de Medición correspondiente al Certificado N° 3, último certificado aprobado que fue presentado por la Contratista.

Descargo de la Contratista

La Contratista ha remitido todas las Actas de Medición correspondientes, que han sido aprobados y presentados durante la ejecución del contrato de referencia.

Por expuesto, se han presentado las documentaciones observadas en la conclusión, tal que **se levanta la presente conclusión.**

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

3.3) No se han remitidos los Certificados de Obra, detallando el avance según los rubros ejecutados en cada Certificación, avalado por las Actas de Mediciones, aprobados por la FISCALIZACION.

Descargo de la Contratante

La Contratante ha remitido el Certificado N° 3, último certificado aprobado que fue presentado por la Contratista.

Descargo de la Contratista

La Contratista ha remitido todos los Certificados de Obra correspondientes, que han sido aprobados y presentados durante la ejecución del contrato de referencia.

Por expuesto, se han presentado las documentaciones observadas en la conclusión, tal que **se levanta la presente conclusión.**

3.4) No se han remitidos documentos como: estudio de suelo, ensayos de percolación, ensayos de rotura del hormigón armado de elementos estructurales como vigas y tirantes, requisitos establecidos en las EE.TT.

Descargo de la Contratante

La Contratante no ha remitido documentación referente a las observaciones de la presente conclusión.

Descargo de la Contratista

La Contratista ha remitido el estudio de suelo realizado en zona de obra, con las recomendaciones correspondientes para el diseño de la fundación de las viviendas. También se cuenta con los ensayos de percolación correspondientes, que determinan la capacidad de absorción del suelo a través de los coeficientes de infiltración.

Los ensayos de rotura del hormigón armado no fueron remitidos. Se ha adjuntado el informe de ensayo realizado a los tirantes prefabricados de hormigón armado, con el fin de verificar la deformación máxima sufrida (flecha máxima), aplicando las cargas de servicio. Entre las conclusiones del referido informe, se menciona: *"La flecha máxima NO fue superada para la carga de ejercicio (100 kg/m)" "No se observó fisuras en los*

Ing. César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

tirantes ensayados". Sin embargo, el ensayo fue realizado tomando como valor máximo de la deformación admitida la relación L/200 (L=distancia entre apoyos del tirante; 200=constante adoptado), mientras que en las EE.TT. del llamado de referencia la deformación máxima admitida es de solo L/300, tal que la conclusión del informe no corresponde a lo necesario para el proyecto, pues se observa en los resultados del ensayo, deformaciones de 11 mm (tirante 2, ensayado) para una carga de 96,4 kg/m, siendo la admitida por las EE.TT. para este caso, donde L= 314 cm (según el informe) una deformación máxima de 10,5 mm.

Por lo expuesto, si bien se han adjuntado los ensayos de percolación y el estudio de suelo correspondiente, no se han realizado ensayos de rotura a compresión simple a probetas de hormigón armado, y en los ensayos de deformación para los tirantes de hormigón prefabricados se ha utilizado un parámetro de análisis equivocado, tal que **se levanta parcialmente la presente conclusión.**

3.5) La CONTRATISTA no ha presentado el proyecto de la solución de desagüe cloacal que debe ser aprobado por la CONTRATANTE, para cada vivienda, la construcción de este ítem no fue iniciado.

Descargo

Tanto la Contratista como la Contratante no han remitido documentación referente a las observaciones de la presente conclusión, tal que **se mantiene la presente conclusión.**

3.6) No fueron presentados planos aprobados de la solución urbanística adoptada, planos aprobados de ubicación general de las viviendas, planos aprobados por la Municipalidad de Villarrica para la construcción de las viviendas, obligaciones de la CONTRATISTA.

Descargo de la Contratante

La Contratante no ha remitido documentación referente a las observaciones de la presente conclusión.

Descargo de la Contratista

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

Si bien la Contratista ha remitido un plano de solución urbanística, esta no tiene aprobación, ni de la Municipalidad de Villarrica, ni de la Contratante, por lo que no puede ser tenido como válido tal documento.

Por todo lo expuesto, **se mantiene la presente conclusión.**

3.7) La CONTRATISTA no ha presentado el proyecto de la solución de provisión de agua potable que debe ser aprobado por la CONTRATANTE y que debió ser construido en primer lugar, según lo establecido en las EE.TT.

Descargo

Tanto la Contratista como la Contratante no han remitido documentación referente a las observaciones de la presente conclusión, tal que **se mantiene la presente conclusión.**

3.8) No se han remitido el Contrato de Trabajo de la Fiscalización de la Obra, que fue realizada por la Arq. Carmen Matilde Airaldi.

Descargo

Tanto la Contratista como la Contratante no han remitido documentación referente a las observaciones de la presente conclusión, tal que **se mantiene la presente conclusión.**

3.9) No se ha iniciado la construcción del pavimento tipo empedrado para la red vial del proyecto de Urbanización.

Descargo

Tanto la Contratista como la Contratante no han remitido documentación referente a las observaciones de la presente conclusión, tal que **se mantiene la presente conclusión.**

Ing. Civil César Segovia
Verificador Técnico
DVC - DNCP

3. Conclusiones

Teniendo en cuenta, que tanto la CONTRATISTA **Emprendimientos Empresariales S.A.** como la CONTRATANTE **SENAVITAT**, han remitido los descargos correspondientes al ITV N° 07/2014 para su respectivo análisis, las mismas fueron insuficientes para levantar todas las conclusiones, a seguir un resumen con los detalles:

Observaciones levantadas

- **Punto 3.2**: la CONTRATISTA ha remitido todas las Actas de Medición correspondientes, que han sido aprobados y presentados durante la ejecución del contrato de referencia.

- **Punto 3.3**: la CONTRATISTA ha remitido todos los Certificados de Obra correspondientes, que han sido aprobados y presentados durante la ejecución del contrato de referencia.

Observación levantada parcialmente.

- **Punto 3.4**: si bien la CONTRATANTE ha remitido el informe correspondiente a los ensayos de percolación y el estudio de suelo acorde a lo establecido en las Especificaciones Técnicas, no se cuenta con los ensayos de compresión simple a probetas de hormigón armado, y en los ensayos de deformación realizados a los tirantes prefabricados de hormigón armado se han utilizado el valor de parámetro de comparación (deformación máxima) diferente a lo establecido a las Especificaciones Técnicas.

Las demás conclusiones señaladas en el informe de referencia, se mantienen firmes por no presentarse elementos nuevos a lo ya señalado.

Ing. César Segovia
Verificador Técnico