



Dirección General de Auditoría Interna

IV N° 058/2022

INFORME BORRADOR

DESTINATARIOS: Coordinación General UNE CHE TAPYI

REFERENCIA:

ALFA & OMEGA S.A." Construcción de 325 viviendas con equipamiento comunitario e infraestructura básica en los Departamentos de Presidente Hayes y Canindeyú – Pueblos Originarios" ID 463. Localidades de Carandilla y Paratodo'í en Pdte Hayes".

Antecedentes

Dictamen DIDI N° 337/2022 de la Dirección de Dictámenes con referencia a Prorroga de plazo de ejecución de obra ALFA & OMEGA S.A (Expediente N° 8148). En cuya conclusión recomienda a la Auditoria Interna a *"realizar el seguimiento de los procedimientos administrativos en la ejecución contractual, para luego determinar la eventual responsabilidad en sede administrativa o jurisdiccional"*.

Resolución N° 1425/2022 *"Por la cual se rescinde el contrato N° 02/2021 del 12 de mayo de 2021 suscripto con la Empresa Alfa & Omega S.A., en el marco del llamado a Licitación Pública Nacional N° 04/2020 por contratación excluida de la Ley N° 2051/03 "Construcción de 325 viviendas con equipamiento comunitario en los departamentos de presidente Hayes y Canindeyú – Pueblos Originarios – ID N° 463". En cuyo artículo 7° dispone "que la Dirección General de Auditoría Interna investigue sobre la responsabilidad administrativa de los funcionarios actuantes en el debido control y fiscalización de la obra, a fin de deslindar las responsabilidades"*.

Alcance

El presente informe se limita a una verificación de los procesos administrativos para la ejecución del contrato y a la emisión opiniones técnicas basadas en la revisión documental de las Notas, Memorandos, Informes de Fiscalización, Certificados de Obra, Dictámenes y expedientes relacionados a la Contratista Alfa & Omega S.A, facilitados por la UNE CHE TAPYI en su carácter de Administrador del contrato.

Además, incluye la verificación in situ de las obras por parte de la Dirección de Auditoría Técnica.

Marco Normativo:

- Código Civil Paraguayo.
- Pliego de Bases y Condiciones y sus Anexos correspondiente a Licitación Pública Nacional N° 04/2020 por contratación excluida de la Ley N° 2051/03 "Construcción de 325 viviendas con equipamiento comunitario en los departamentos de Presidente Hayes y Canindeyú – Pueblos Originarios – ID N° 463" - Proyecto Che Tapyi.
- Resolución N° 589 del 14 de abril de 2021, "Por la cual se adjudica a varias empresas el llamado a Licitación Pública Nacional N° 04/2020 por contratación excluida de la Ley N° 2051/03 "Construcción de 325 viviendas con equipamiento comunitario en los departamentos de Presidente Hayes y Canindeyú – Pueblos Originarios – ID N° 463, convocado por el Ministerio de Urbanismo, Vivienda y Hábitat (MUVH)"

0000002

Lic. Rocio Sego
Directora General
M.U.V.H.



Dirección General de Auditoría Interna

- Contrato, Condiciones Especiales del Contrato, y documentos integrantes del Contrato (Cláusula 2). El contrato N° 02/2021 fue firmado por el Ministro Carlos Pereira, y representantes de la empresa ALFA & OMEGA S.A. en fecha 12-05-2021, en cumplimiento de la Resolución N° 589 del 14-04-2021.

Esta licitación ha sido publicada en el portal de la DNCP a solicitud de la institución convocante con el objetivo de otorgar mayor publicidad a la convocatoria, sin embargo, no le son aplicables las reglas y procedimientos establecidos en la Ley N° 2.051/03 y sus reglamentaciones.

Desarrollo

Proyecto: Construcción de 325 viviendas con equipamiento comunitario en los Departamentos de Presidente Hayes y Canindeyú - Pueblos Originarios del Programa CHE TAPYI - ID N° 463- LPN N°04/20.

Procedimiento de Contratación: contratación excluida de la Ley N° 2051/03 "Construcción de 325 viviendas con equipamiento comunitario en los departamentos de Presidente Hayes y Canindeyú - Pueblos Originarios - ID N° 463" - Proyecto Che Tapyi.

La empresa ALFA & OMEGA S.A. fue adjudicada a través de la Resolución N° 589 del 14 de abril de 2021, según el siguiente detalle:

Lote	Oferente	Monto Adjudicado Gs.
2	ALFA & OMEGA S.A.	5.039.538.972

LOTE 2: 75 Viviendas tipo ERG + 2D con unidad sanitaria seca y equipamiento comunitario (consultorio ambulatorio y centro comunitario) del Programa CHE TAPYI. Comunidades Indígenas de Carandilla 10 Leguas y Paratodo'i:

35 viviendas en Paratodo'i
40 viviendas en Carandilla

Identificación del Crédito Presupuestario para cubrir el compromiso derivado del contrato: Fuente de Financiamiento FF-30 "Recursos Propios", Objeto del Gasto 871 "Transferencia de Capital al Sector Privado" correspondiente al Proyecto Che Tapyi.

Identificación de la Construcción

Planilla de precio unitario y el importe total a pagar por las obras:

LOTE 2: COMUNIDADES INDIGENAS CARANDILLA 10 LEGUAS Y PARATODO'I - TENIENTE IRLA FERNANDEZ - DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES					
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID.	CANTIDAD	P. UNITARIO	P. TOTAL
1	Construcción de Viviendas ERG +2D	un	75	62.695.395	4.702.154.625
2	Centro Comunitario	un	1	245.464.869	245.464.869
3	Consultorio ambulatorio	un	1	73.185.478	73.185.478
4	Carteles y Plaquetas	un	1	18.734.000	18.734.000
TOTAL, GENERAL					5.039.538.972

Ubicación: Distrito de Irala Fernandez, Departamento de Presidente Hayes.

Precio por vivienda: Gs. 62.695.395.-

Dr. Rocio Segovia M.
Directora General - DGA
M.U.V.H.

0000003



Dirección General de Auditoría Interna

Terreno: Pueblo originario

Contrato N° 02/2021

Vigencia: desde su suscripción hasta el cumplimiento total de las obligaciones contractuales.

Firma del contrato: 12 de mayo 2021

PÓLIZAS DE SEGUROS									
EJECUCION DE CONTRATO DE OBRAS (10 % del contrato N° 1509.3878.1)		ANTICIPO FINANCIERO (100 % del Anticipo Financiero N°1510.000505)		DAÑOS A TERCEROS (Const. De EDIFICIOS)		ACCIDENTES PERSONALES N° 0401.4176.0		CONTRA TODO RIESGO CONTRATISTA (CTR) N° 1402.2898.0	
MONTO	VENCIM.	MONTO	VENCIM.	MONTO	VENCIM.	MONTO MAX.	VENCIM.	MONTO	VENCIM.
503.953.897	17-11-22	1.007.907.794	21-05-22 ¹			450.000.000	12-05-22	5.039.538.972	01-04-23
Aseguradora Tajy Propiedad Cooperativa S.A.				Sin Datos		El Comercio Paraguayo S.A. Compañía de Seguros			

Pago Anticipo 11/02/22 Gs. 1.007.907.794. Objeto del Gasto 871.

Administrador del Contrato: Arq. Mario Vacchetta Coord. General UNE Che Tapy'i.

Lic. Carlos Arias. (Nombrado), Coord. General UNE Che Tapy'i, con vigencia en el cargo a partir del 18/04/2022 .

Fiscal de obras por el MUVH: Arq.Carlos R. Paiva. (Vigencia de contrato 01/08/22 al 31/09/22)

Fiscal de obras por el MUVH: Ing. Gustavo Aguayo. (Vigencia de contrato 01/08/22 al 31/09/22)

Supervisor de obras por el MUVH: Arq. Yamil Chansin (Vigencia de contrato 01/07/22 al 31/08/22) y Arq. Juan Clemote. (Vigencia de contrato 01/08/22 al 31/09/22)

Coordinador Técnico Adjunto Pueblos Originarios: Arq. Mario León (vigencia de contrato 01/08/22 al 31/09/22)

Coordinador Técnico UNE CHE TAPYI: Arq. Carlos Ruiz Diaz. (Nombrado)

OBSERVACIONES

1. INICIO DE OBRAS:

El inicio de Obras fue dispuesto en fecha 24-06-2021 por la Coordinación General de UNE CHE Tapy'i, Arq. Mario Vacchetta, a través de la suscripción del Acta de Inicio de obras por representantes de la empresa Contratista ALFA & OMEGA S.A. y los Fiscales de Obra Ar. Carlos Paiva e Ing. Cirilo Aguayo, Supervisor de Obras Arq. Yamil Chansin.

Sin embargo, para dar la Orden de Inicio de Obras, no se ha tenido en cuenta las condiciones expresas establecidas en la Adenda N° 7 al PBC:

¹ Prorroga de vigencia de la póliza 1510.000505 hasta el 19-08-2022, con reducción del capital asegurado hasta el importe de G. 406.411.109.



Dirección General de Auditoría Interna

CGC 19.1	<p>Plazo de ejecución de las obras: Ciento cincuenta (150) días calendarios contados A PARTIR DEL ACTA DE INICIO DE OBRAS.</p> <p>Anterior al INICIO DE OBRAS la Contratista deberá gestionar la aprobación de los planos municipales, y la licencia ambiental correspondiente, para los cuales dispondrá de un plazo de sesenta (60) días calendario, computados desde la firma del contrato. En caso de requerir un plazo mayor para la obtención de los mencionados documentos, la Contratista deberá informar sobre los trámites realizados, justificar las razones por las que no pudieron obtener los documentos y poner a consideración de la Contratante la decisión de otorgar una extensión del plazo.</p>
----------	--

Se observa el Memo 028-21 del 01-07-2021, que el Abogado Julián Di Natale se dirigió al Arq. Mario Vacchetta Coord. General UNE Che Tapy'i, recomendando un Convenio Modificatorio. En el Dictamen DIDI N° 751/2021 del 05-07-2021, y Dictamen DIDI N° 819 del 14-07-2021 emitidos en su oportunidad por la Abogada Cinthya Cataldi de la Dirección General Jurídica y Notarial (DGJN), no fueron considerados el aspecto principal de la relación Contratante-Contratista, que fue la orden de Inicio del 24-06-2021, estando aún pendiente la obtención de la Licencia Ambiental en atención a la legislación y normas ambientales que la entidad está obligada a cumplir por ser la ordenante de la Obra².

Se le notificó a la contratista según N UNCT 070-21 del 27-07-2021, indicándole que "... la ejecución de las obras debe continuar y que se deberá solicitar la extensión del plazo para entrega del documento referido...". A partir de la Orden de inicio se activaron mecanismos de computo de plazos de obligaciones contractuales a cargo de la Contratista, sin que la misma pueda cumplir con sus respectivas obligaciones, debido a que el MADES recién se expidió favorablemente otorgando la Licencia Ambiental, según Declaraciones DGCCARN N° 1467/2021 del 11-08-2021 Comunidad PARATODO Í y 1969/202 del 20-10-2021 Comunidad CARANDILLA, conforme se verifica en el Expediente N° 14979 del 22-10-2021.

La limitación de contar con la Licencia Ambiental, comunicada a la entidad, constituyó argumento objetivo para solicitar una prórroga de la fecha de inicio de la Obra, concordante con lo establecido en el Manual de Gestión de Contratos de Obras Públicas DNCP 2018 en lo pertinente a "... que estén reunidos los requisitos para emitir la orden inicio, tales como las autorizaciones ambientales o administrativas...".³

En efecto, la contratista alegó como causal CGC 46.3 "En el caso que el Contratista haya suspendido en forma regular los trabajos por causas que no le fueren imputables, los plazos de ejecución se prorrogarán por el tiempo de suspensión", y en tal sentido solicitó "suspensión de los trabajos... hasta tanto cese la mora de la administración y se tenga la licencia solicitada". (Ver Expediente N° 7231 del 08-07-2021).

En el Dictamen DIDI N° 819 del 14-07-2021, nuevamente se analizaron los aspectos formales para abonar el Anticipo Financiero, recomendando que la empresa deberá solicitar extensión del plazo para la entrega de la Licencia Ambiental y se omitió atender la causal argumentada por la contratista, que fue solicitado expresamente en el Expediente N° 7231. En el mismo sentido, se le notificó a la contratista según N UNCT 070-21 del 27-07-

² Ley 294 del 31-12-1993: Art. 7° Se requerirá Evaluación de Impacto Ambiental para los siguientes proyectos de obras o actividades públicas o privadas: a) los asentamientos humanos, las colonizaciones y las urbanizaciones..." Art. 11 La Declaración de Impactos ambiental constituirá el documento que otorgará al solicitante la licencia para iniciar o proseguir la obra..." . Decreto N° 453 del 8-10-2013, Art. 4° a) los responsables de las obras... por responsable deberá entenderse a las personas físicas o jurídicas titulares que desarrollen o encarguen el desarrollo de las obras ...Ley 716/96 del 02-05-1996: " Art. 5° Serán sancionados con penitenciaría de 1 a 5 años y multa ... e) Los que eludan las obligaciones legales referentes a las medidas de mitigación de impacto ambiental o ejecuten deficientemente las mismas.

³ Ley 294 del 31-12-1993: Art. 7° Se requerirá Evaluación de Impacto Ambiental para los siguientes proyectos de obras o actividades públicas o privadas: a) los asentamientos humanos, las colonizaciones y las urbanizaciones..." Art. 11 La Declaración de Impactos ambiental constituirá el documento que otorgará al solicitante la licencia para iniciar o proseguir la obra..." . Decreto N° 453 del 8-10-2013, Art. 4° a) los responsables de las obras... por responsable deberá entenderse a las personas físicas o jurídicas titulares que desarrollen o encarguen el desarrollo de las obras ..."



Dirección General de Auditoría Interna

2021, indicándole que "... la ejecución de las obras debe continuar y que se deberá solicitar la extensión del plazo para entrega del documento referido...".⁴ En las normas ambientales analizadas, no se observa la posibilidad jurídica de la Contratista de ejecutar el contrato en el sitio de obras, antes que se encuentre autorizada la Licencia Ambiental, por las eventuales sanciones administrativas y penales que se imponen por incumplimiento de las mismas a los responsables designados por Ley.

La contratista en respuesta a la comunicación cursada de la UNE CHE TAPY'I, argumentó nuevamente CGC 11.4 y CGC 19.1 donde se puede leer que el plazo para la ejecución de las obras se comenzará a contar a partir de la fecha del Acta de inicio, siempre que estén dadas las siguientes condiciones: "a) la aprobación de autoridades públicas competentes que se indican en la CEC;". Ver N UNCT 053-21 del 16-07-2021 y su respuesta en Expediente N° 7735 del 16-07-2021.

Todas estas obligaciones contractuales parten de una premisa común: el Acta de Inicio de Obra del 24-06-2021, en cambio la empresa contratista se mantuvo en sus argumentos:

"no se hallan reunidos los presupuestos para el computo del plazo de ejecución de las obras" (Ver Expediente 8945-21 del 10-08-2021).

Detalló en su descargo todas las comunicaciones cursadas a la entidad en las que comunicó fehacientemente que la solicitud de Licencia Ambiental se encontraba en trámite y con demora en la entidad de supervisión natural MADES, negándose enfáticamente a iniciar obras sin contar con la Licencia Ambiental, solicitando incluso dar una orden de inicio para la comunidad que ya contaba con la Licencia, y suspender la obra en la comunidad que no posee aún. (Ver Expediente N° 13787 del 29-09-2021).

Observación N° 01

Suscripción de Acta de Inicio de Obras el 24-06-2021 y la reiteración de continuar las obras según N UNCT 070-21 del 27-07-2021, sin considerar las comunicaciones recibidas de la Contratista con relación al cumplimiento de las normas ambientales, que se encontraban en trámite aún sin resolverse por el MADES.

2. ESPECIFICACIÓN DE CANTIDAD DE VIVIENDAS A CONSTRUIR:

Con relación a la cantidad de viviendas a construir establecidas en el PBC, se observa la inconsistencia de instrucción a la Contratista, en razón que según Nota N UNCT 027-21 del 26-05-2021, se detallaron 38 viviendas para la Comunidad de Carandilla y 37 viviendas a construir en la Comunidad de Paratodo'í, tomando como antecedente el Memorando M CSCT 099 del 24-05-2021, sin embargo el Pliego de Bases y Condiciones como parte integrante del contrato, estableció 40 viviendas para Carandilla y 35 en Paratodo'í.

Dicha situación irregular se corrigió en la nota UNCT N° 131-21 DEL 09-11-2021, suscrita por el Arq. Mario Vacchetta, Coordinador General de la UNE CHE Tapy'i/MUVH, remitiendo la lista actualizada de 40 viviendas en Carandilla y 35 en Paratodo'í, conforme a lo detallado en el Memorando M CSCT 354 del 09-11-2021 e información ampliada al respecto en el Memorando M CSCT 056 del 09-03-2022 y Memorando M CSCT 076 del 24-03-2022.

⁴ Ley 716/96 del 02-05-1996: " Art. 5° Serán sancionados con penitenciaría de 1 a 5 años y multa ... e) Los que eludan las obligaciones legales referentes a las medidas de mitigación de impacto ambiental o ejecuten deficientemente las mismas. Art. 9° Los que realicen obras civiles en áreas excluidas, restringidas o protegidas

0000006

Lic. Rocío Segovia M.
Directora General - DGA
M.U.V.H.



Dirección General de Auditoría Interna

La recepción de esta nota se dejó constancia en el Libro de Obras página N° 9 del 10-11-2021, en la que se observan firma y sello de los Fiscales de Obra, Arq. Carlos Paiva e Ing. Cirilo Aguayo.

Observación N° 02

1. Falta de comunicación escrita a las autoridades para la toma de decisión, con respecto a la diferencia de cantidad de viviendas para cada comunidad indígena, inicialmente diferentes al PBC y Contrato, de lo cual se dejó constancia en el Libro de Obras página N° 01 del 25-06-2021.

Esta Auditoria no ha visualizado la comunicación por escrito al Supervisor de Obra, y éste al Director de Obras (UNE CHE TAPY'I) y éste a las autoridades de MUVH para toma de decisiones y corrección de situaciones que pudieren impedir el normal desarrollo del contrato.

La información contradictoria remitida a la Contratista en la nota de mayo del 2021, Nota N UNCT 027-21 del 26-05-2021, con relación a la cantidad de viviendas a construir en cada comunidad, comparada con el pliego de bases y condiciones y contrato suscripto, debió ser inmediatamente comunicada al Director de Obras y mencionada en forma expresa para tomar acciones correctivas, no bastando simplemente dejar constancia en el Libro de Obras, dado que normalmente las autoridades de decisión no toman conocimiento de lo que se consigna en forma periódica en el Libro de Obras, sino cuando es necesario para tomar acciones correctivas.

3. AVANCE OBRAS REALIZADAS:

La empresa inicio efectivamente las en fecha 10/11/2021 presentando las Certificaciones de Obras según el siguiente detalle:

Certificado N°	Expediente N°	Fecha	% de Avance de Obra	Monto en Gs. del certificado
1	19.054-21		07,04%	
2	677-22		19,10%	
3	2208-22		49,29%	
4	Devuelto al Contratista por carecer firma de los Fiscales (*)			
5	Devuelto al Contratista por carecer firma de los Fiscales			

(*) Según lo manifestado en el informe M UNCT N° 139/2022.

El Coordinador General de la UNE Che Tapýi Lic. Carlos Arias, encomendó a la Coordinación Técnica se constituya un funcionario del área técnica a fin de una verificación aleatoria de las Obras encargadas a la empresa Alfa & Omega SA.

A raíz de la instrucción precedente, la Coordinación Técnica Adjunta de Pueblos Originarios, por Memorando M CTCT N° 107/2022 del 03/05/2022 informó sobre un avance acumulado -aproximado- del 28%, en contraposición al 49,29% declarado por la Contratista y avalada por los Fiscales y el Supervisor de Obras, en el Certificado N° 3.

Este último informe motivó la convocatoria a verificación conjunta de las obras por aplicación de la CGC 12 -según Nota UNCT N° 042/22- en la cual si se presentaron a la verificación en el Comunidad Indígena Paratodo'i, no así en la Comunidad Indígena Carandilla, tras esta verificación, la Coordinación Técnica informó un avance estimado en la Comunidad Indígena Paratodo'i del 25,05%, detallado en el Anexo 01 del Acta de Verificación del 17/05/2022.

En fecha 10/06/2022 se realizó una segunda convocatoria a verificación conjunta por Nota UNCT N° 057-22, para la cual la Contratista si bien fue notificada como en la primera, en esta oportunidad no se presentó al sitio de Obras. De las mediciones resultó un avance de obras real del 23,52% en la Comunidad Indígena Paratodo'i y del 23,46% en la Comunidad

0000007

Lic. Rocío Segovia M.
Directora General - DGA
MUVH



Dirección General de Auditoría Interna

Indígena Carandilla totalizando un total de 23.15% de avance real según verificación Por lo expuesto anteriormente, Coordinador General de la UNE Che Tapýi considera que los datos consignados en el Certificado N° 3 son erróneos por no corresponder al avance real de obras verificado, en consecuencia, es procedente rechazar el certificado. (Informe M UNCT N° 139/2022)

A partir del segundo inicio de obra, reconocido solo por parte de la contratista, como “inicio efectivo de obra el 10-11-2021”, se realizaron mediciones por parte de los Fiscales de Obra Arq. Carlos Ricardo Paiva e Ing. Cirilo Gustavo Aguayo, y el Supervisor de Obras inicialmente designado Arq. Yamil Chansin, (intervención hasta el segundo informe de fiscalización de obras en Agosto/2021), posteriormente el Arq. Juan V. Clemotte, como Supervisor de Obras, con intervención a partir del Certificado de Obra N° 1, en diciembre 2021.

Al respecto, la Auditoría Técnica también procedió a la verificación Física de las Obras: Un equipo multidisciplinario de especialistas de la construcción y del área jurídica se desplazaron hasta la Comunidad indígena Paratodo’í, donde realizaron la verificación física de las obras, detallando en forma expresa las condiciones en que se encuentran las mismas en esa comunidad. Tomando como base el memorando MDGAI 206-2022 del 24-05-2022, se detalla más abajo una comparación numérica del avance financiero expuesto en el Certificado de Obra N° 3, que tiene un periodo de medición del 11-01 al 10-02-2022, obteniendo el siguiente resultado:

Cuadro N° 1: Resumen de diferencias detectadas por Auditoría Interna:

Rubros.	Según auditoría Interna al 10-05-2022.	Según Certificado N° 3 (11-01 al 10-02-2022)	Diferencia detectada
1 al 39	479.916.063	1.121.170.113	641.254.050

Se adjunta y forma parte de este informe la planilla comparativa detallada de cada uno de los rubros 1 al 39, con sus respectivas diferencias, como ANEXO N° 1 que consta de 2 páginas.

INFORME DE VERIFICACIÓN IV N° 037/2022 DE LA DIRECCIÓN DE AUDITORIA TÉCNICA.

RESUMEN FINANCIERO DE LAS 40 VIVIENDAS - PROYECTO CARANDILLA						
SEGÚN CONTRATO					Verificación 14/06/2022	
N°	DESCRIPCIÓN	Cantidad	Precio Unitario	Total Gs.	Porcentaje %	Monto Ejecutado
1	VIVIENDAS ERG+2D	40	62.695.462	2.507.818.474	25,7058206438589%	644.655.319
4	CARTELES Y PLAQUETAS	1	18.734.000	18.734.000	10,2087114337568%	1.912.500
TOTALES				2.526.552.474	25,5909119503211%	646.567.819

Son Guaraníes: SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS DIEZ Y NUEVE

Observación: El porcentaje de rubros realizados es de 25,59 % tomando como base las 40 viviendas del proyecto Carandilla.

RESUMEN FINANCIERO DE LAS 35 VIVIENDAS - PROYECTO PARATODO'Í						
SEGÚN CONTRATO					Verificación 10 al 12 /05/2022	

Lic. Rocío Segovia M.
Directora General - DGA
M.U.V.H.

0000008



Dirección General de Auditoría Interna

Nº	DESCRIPCION	Cantidad	Precio Unitario	Total Gs.	Porcentaje %	Monto Ejecutado
1	VIVIENDAS ERG+2D	35	62.695.395	2.194.338.825	21,8706453867716%	479.916.063
2	CENTRO COMUNITARIO	1	245.464.869	245.464.869	5,08081463991493%	12.471.615
3	CONSULTORIO AMBULATORIO	1	73.185.478	73.185.478	19,0211383192715%	13.920.711
4	CARTELES Y PLAQUETAS	1	18.734.000	18.734.000	76,1796733212341%	14.271.500
TOTALES				2.531.723.172	20,5622753213083%	520.579.889

Son Guaraníes: QUINIENTOS VEINTE MILLONES, QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL, OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE

Observación: El porcentaje de rubros realizados es de 20,56 % tomando como base las 35 viviendas del proyecto Paratodo'i.

RESUMEN FINANCIERO DE LAS 75 VIVIENDAS						
SEGÚN CONTRATO				Verificación Física		
Nº	DESCRIPCION	Cantidad	Precio Unitario	Total Gs.	Porcentaje %	Monto Ejecutado
1	VIVIENDAS ERG+2D	75	62.695.395	4.702.154.625	23,9160868088212%	1.124.571.382
2	CENTRO COMUNITARIO	1	245.464.869	245.464.869	5,08081463991493%	12.471.615
3	CONSULTORIO AMBULATORIO	1	73.185.478	73.185.478	19,0211383192715%	13.920.711
4	CARTELES Y PLAQUETAS	1	18.734.000	18.734.000	86,3883847549909%	16.184.000
TOTALES				5.039.538.972	23,1598111352000%	1.167.147.708

Son Guaraníes: UN MIL CIENTO SESENTA Y SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OCHO .-

Finalmente, la Auditoría Técnica concluye que:
El porcentaje total del proyecto al 14/06/2022 es de **23,16 %**.

Observación N° 03

1. Diferencia significativa en el % de Avance de Obras declarado por la Empresa Alfa & Omega y por los Fiscales de Obras Carlos Ricardo Paiva e Ing. Cirilo Gustavo Aguayo y el Supervisor de Obras Arq. Juan V. Clemotte, quienes consignaron sus respectivas firmas y sellos en las planillas presentadas por la contratista para el cobro del Certificado de Obras N° 3.

Porcentaje total del proyecto según Certificado de Obras N° 03	Porcentaje total del proyecto al 14/06/2022 según A.I.	Diferencia
49,29 %	23,16 %	-26,16 %

2. También fueron observadas inconsistencias numéricas de carácter relevante en las siguientes mediciones realizadas por los Fiscales de Obra Arq. Carlos Ricardo Paiva e Ing. Cirilo Gustavo Aguayo:
 - Periodo de tiempo entre el 24-01 al 25-02-2022, Informe de Fiscalización de Obra N° 4, se consignó un porcentaje del **20,50% de avance acumulado de obra**, que financieramente representa para las dos comunidades la suma de G. 861.941.120, obrantes en el expediente 3593 del 01-03-2022.

Lic. Rocio Segovia M.
Directora General -DGA'
M.U.V.H.

0000003



Dirección General de Auditoría Interna

- Inconsistencias entre Informe de Fiscalización de Obras N° 4 y planillas del Certificado de Obras N° 3, en cuanto a avance financiero acumulado que ascienden a G. 1.622.096.769 y porcentaje acumulado de realización de obra (17,10% vs 49,29%).

Lo relevante en esta comparación es que la medición en el Informe de Fiscalización de Obras N° 4, (hasta el 25-02-2022), se realizó con posterioridad a la elaboración del Certificado N° 3 (Hasta el 10-02-2022) presentado para su cobro a la entidad, sin embargo, el avance acumulado porcentual del Informe de Fiscalización es inferior al indicado en el Certificado de Obras. En ambas circunstancias se observan firmas y sellos de los Fiscalizadores de Obras Arq. Carlos Ricardo Paiva e Ing. Cirilo Gustavo Aguayo y en las planillas que forman parte del Certificado de Obras se encuentra adicionalmente firma y sello del Supervisor de Obras Arq. Juan V. Clemotte.

Cuadro N° 2: Resumen comparativo de Avance Financiero s/ Certificado de Obras N°3 e Informe de Fiscalización de Obras N° 4:

Rubros.	Medición s/ Certificado de Obras.	Medición según Fiscales de Obra.	Diferencia detectada.
(75) VIV. TIPO UBH + 2D	2.402.510.214	814.312.901	1.588.197.313
Centro Comunitario	37.846.244	14.093.140	23.753.104
Consultorio Ambulatorio.	27.497.431	19.146.279	8.351.152
Carteles y Plaquetas.	16.184.000	14.388.800	1.795.200
TOTAL	2.484.037.889	861.941.120	1.622.096.769

Se adjunta a este informe la planilla comparativa con detalles y exposición de diferencias, tanto en el avance financiero como en el porcentaje de avance acumulado de cada uno de los reportes, como ANEXO N° 2 que consta de 1 página.

0000010

Lic. Rodolfo Segovia M.
Directora General - DGA
M.U.V.H.



Dirección General de Auditoría Interna

ANEXO N° 3
ANTECEDENTES DOCUMENTALES QUE FORMAN PARTE DEL INFORME DE
VERIFICACION IV N° 00X/2022:

Detalle de documentaciones verificadas en orden cronológico:

1. **Memo 028-21 del 01-07-2021**, El Abogado Julián Di Natale se dirigió al Arq. Mario Vacchetta Coord. General UNE Che Tapyi, recomendó plantear Convenio Modificadorio con relación a la posibilidad de autorizar pago de anticipo contra presentación de la contraseña de ingreso de solicitud de autorización de Licencia Ambiental ante el MADES, consecuentemente extender el plazo para presentación de la Licencia Ambiental aprobada, para que los contratistas adjudicados desarrollen el plan de inversión de anticipo presentado.
 - 1.1. Como antecedente se menciona la resolución N° 428 MUVH del 08-05-2020, suscripta por el Ministro Dany Durand, que flexibilizó *"...la continuidad de los procesos de calificación de proyectos y/o primeros desembolsos con la presentación de la contraseña, de la declaración de impacto ambiental (DIA) ante el MADES..."*.
2. **Dictamen DIDI N° 751/2021 del 05-07-2021: de la Dirección General Jurídica y Notarial (DGJN)**, la Abg. Cinthya Cataldi, concluyó que es improcedente la modificación contractual para el desembolso del anticipo con los siguientes argumentos:
 - 2.1. CEC 11.4: Establece condiciones para anticipo⁵.
 - 2.2. Manual de Gestión de Contratos de Obras Públicas DNCP 2018, *"... que estén reunidos los requisitos para emitir la orden inicio, tales como las autorizaciones ambientales o administrativas..."*.
 - 2.3. Deberá ser notificado a la contratista el incumplimiento de los requisitos para desembolso de anticipos, el plazo para entregar el anticipo quedará suspendido hasta tanto se cuente con la licencia ambiental.
3. **Nota remitida a la Contratista N UNCT 047-21 del 07-07-2021** Arq. Mario Vacchetta, dirigido a Alfa & Omega S.A., notifica la parte conclusiva del dictamen DIDI N° 751/2021 del 05-07-2021.
4. **Expediente N° 7231 del 08-07-2021**: Alfa & Omega S.A. solicita suspensión de obras, alega barrera para acceder al anticipo financiero *"...altera las condiciones inicialmente consideradas para la presentación de la oferta, habida cuenta de que el anticipo estaba considerado en el flujo financiero de la obra..."*
 - 4.1. **M CTCT N° 082-21 del 09-07-2021**: se remite a DGJN para dictamen.
 - 4.2. **Dictamen DIDI N° 819/2021 del 14-07-2021**⁶: concluye que la firma contratista debería solicitar la extensión del plazo para la entrega, y no la suspensión de los trabajos. *"...recae en el ámbito de competencia del administrador del contrato (UNE CHE TAPY'I) expedirse respecto del planteamiento y evaluar las causales invocadas por la firma contratista, dando su opinión acerca del otorgamiento de la extensión del plazo.*

⁵ Al respecto, la contratista manifestó *"...no se hallan reunidos los presupuestos para el computo del plazo de ejecución de las obras"*, aportando detalle de comunicaciones en las que comunicaba al MUVH que el MADES aún no se expedía favorablemente sobre la Licencia Ambiental. Expediente 8945-21 del 10-08-2021.

⁶ La Abogada dictaminante, delegó en el Administrador de Contrato, la responsabilidad de opinar sobre el otorgamiento de extensión de plazo, cuando que la causa alegada por la empresa requería un análisis jurídico e interpretación de las condiciones del contrato.

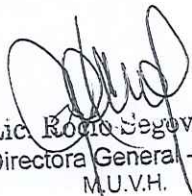
0000011

Lic. Rocio Segovia M.
Directora General - DG
M.U.V.H.



Dirección General de Auditoría Interna

- 4.3. **Nota remitida a la Contratista N UNCT 053-21 del 16-07-2021** Arq. Mario Vacchetta, dirigido a Alfa & Omega S.A., se urgió dar inicio de los trabajos de construcción, teniendo en cuenta el plazo de la obra y el creciente malestar de las comunidades afectadas.
- 4.4. **Nota remitida a la Contratista N UNCT 070-21 del 27-07-2021** Arq. Mario Vacchetta, dirigido a Alfa & Omega S.A., le notifica "... *la ejecución de las obras debe continuar y que se deberá solicitar la extensión del plazo para entrega del documento referido...*".
- 4.5. **Expediente N° 7735 del 16-07-2021:** Alfa & Omega S.A., alega cláusulas CGC 11.4 y CGC 19.1 "... no se ha perfeccionado la condición contractual de contar con la licencia ambiental para suscribir el acta de inicio de obra..."
5. **Nota remitida a la Contratista N UNCT 060-21 del 21-07-2021:** solicitando a la contratista presentación del cronograma físico financiero. (presentado según Expediente N° 1212 del 01-02-2022).
6. **Expediente N° 8452 del 02-08-2021:** primer informe de fiscalización de obras: Arq. Carlos Ricardo Paiva; Ing. Cirilo Aguayo (Fiscal de Obras), y Arq. Yamil Chansin (Supervisor de Obras): "... no tienen ningún trabajo ejecutado y tampoco tienen acopio de materiales y personales en zona de obras..."
 - 6.1. **Memo 039-21** Julián Di Natale (Asesor Técnico Jurídico) a Arq. Mario Vacchetta (Coordinador General UNE CHETAPYI): sugiere que sea comunicado por escrito el incumplimiento que incurre la contratista, 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 pertinente..." CGC N° 48 "Recisión del contrato por causa imputable al contratista" y CGC N° 48.1 "El contratante podrá rescindir administrativamente el contrato, por causa imputable al contratista..."
 - 6.2. Se sugiere además notificar el importe de las multas por retraso correspondiente a la fecha
7. **Nota del 12-08-2021:** MUVH a Alfa & Omega S.A., reunión con la contratista y coordinación de tiempo para el lunes 16-08-2021.
8. **Nota N UNCTD N° 84/2021 del 12-08-2021:** MUVH a Alfa & Omega S.A., notifica de las faltas por incumplimiento de contrato, dos meses de certificación no presentados, no existe trabajo alguno ejecutado, ni acopio de materiales en la zona de obras, no presentaron cronograma físico financiero, cronograma de ejecución de trabajo y plan de seguridad de higiene. (CGC 28.1, 28.2 y 28.3)
9. **Nota del 25-08-2021:** Alfa & Omega S.A., solicitó al MADES tenga el tratamiento de Proyecto de alta inversión para la comunidad Carandilla 10 Leguas.
10. **Expediente N° 12087 del 27-08-2021:** Alfa & Omega S.A. al MUVH, reiteró lo expuesto en el Expediente 8945-21 del 10-08-2021, en respuesta a la orden de inicio "... no se hallan reunidos los presupuestos para el computo del plazo de ejecución de las obras, conforme a las disposiciones CGC 19.1 y Clausulas 7, 9 y 12 del contrato. Ver Expediente N° 7735-21 del 16-07-2021, imposibilidad de ejecutar obras sin licencia ambiental por posibilidad de infracciones administrativas, incluso penales. Solicitó además dictamen jurídico convalidado por la MAI, respecto a ejecutar obras sin licencia ambiental, y solicitó mantener indemne a la contratista ante eventuales responsabilidades, por parte del MUVH, en carácter de propietario de la obra.
11. **Expediente N°... del 30-08-2021** segundo informe de fiscalización de obras en fecha 24 y 25-08-2021, se reitera el mismo informe de nulo trabajo, ausencia de personales y sin acopio de materiales en cumplimiento del segundo mes de trabajo. Suscriben los mismos firmantes del primer informe.


Lic. Rodó Segovia M.
Directora General - DG/
M.U.V.H.


0000012



Dirección General de Auditoría Interna

- 11.1. **Memo 054-21** Julián Di Natale (Asesor Técnico Jurídico) a Arq. Mario Vacchetta (Coordinador General UNE CHETAPY) del 01-09-2021: sugiere solicitar dictamen jurídico para iniciar proceso de rescisión del contrato con la contratista Alfa y Omega S.A.
- 11.2. **Dictamen DIDI N° 1146 del 13-09-2021:** concluyó remitiendo los antecedentes a la Dirección de Procesos Judiciales a los efectos de iniciar rescisión de contrato por incumplimientos imputables a la contratista.
- 11.3. **Nota DGJN N° 512/2021 del 16-09-2021:** comunicación a la contratista de incumplimientos e intimación a presentar descargo en un plazo de 10 días.
- 11.4. **Expediente N° 13787 del 29-09-2021:** Alfa y Omega S.A., presenta descargo correspondiente ante el inicio de los tramites de rescisión:
 - 11.4.1. MADES otorgó licencia para comunidad PARATODOÍ, no lo hizo para CARANDILLA, la orden de ejecución es para ambas comunidades, negándose anticipo financiero por falta de licencia para unas de las comunidades.
 - 11.4.2. Alega principio de unidad de la Administración Pública MUVH – MADES, demoras no atribuibles al administrado.
 - 11.4.3. Alega CGC 11.4 "... el atraso en la entrega de anticipos prorrogará en igual plazo la fecha de cumplimiento de las obligaciones asumidas por ambas partes..."; y también CGC 19.1 "el plazo de ejecución de las obras... dicho plazo se comenzara a contar a partir del acta de inicio de comenzar las obras, **siempre que estén dadas las siguientes condiciones:** a) la aprobación de las autoridades publicas competentes que se indican en las CEC; b) la entrega por el contratante del anticipo, cuando este fuere previsto en la CEC y fuere solicitado por el contratista...".
 - 11.4.4. Alega principio de razonabilidad o de no contradicción "... negar el pago del anticipo por falta de licencia ambiental, pero desconocer esa falta de licencia ambiental para exigir el inicio de las obras".
 - 11.4.5. Adjunta antecedentes de obtención de resolución municipal de aprobación de planos en mayo 2021, para ambas comunidades indígenas.
 - 11.4.6. Expediente N° 4962/21 del 12-05-2021, solicitando títulos de propiedad.
12. **Dictamen DIPJ N° 206 del 21-10-2021** del Departamento de Gestión y Ejecución de Garantías a la Dirección de Procesos Judiciales. Luego de analizar los antecedentes y el descargo presentado por la contratista (expediente N° 13787), concluyó recomendando rescindir el contrato y notificar a la empresa el acto administrativo correspondiente.
13. **Expediente N° 14979 del 22-10-2021:** Alfa y Omega S.A., entregó licencias ambientales según Declaraciones DGCCARN N° 1467/2021 Comunidad PARATODOÍ y 1969/202 Comunidad CARANDILLA.
 - 13.1. **MEMO N° 092-21 del 27-10-2021:** indicando que se encuentra en proceso de rescisión de contrato.
14. **Expediente N° 18412 del 10-12-2021:** Alfa y Omega S.A., comunicó la continuidad de las obras a partir de la orden de inicio fijada en Libro de Obras de fecha 10-11-2021. Menciona nota UNCT N° 131 recibida el 10-11-2021, conteniendo lista actualizada de beneficiarios de 75 familias, mencionó además, porcentaje importante en la ejecución de los trabajos, verificado por fiscales asignados.
 - 14.1. **Confirmar** la validez jurídica de lo argumentado como "orden de inicio de obras fijada en Libro de Obras".
 - 14.2. En el libro de obras N° 9 del 10-11-2021, se dejó constancia con una letra parcialmente legible "sin actividad por lluvia", "inicio...efectivo de la obra...nota UNCT 131 remiten la lista de familia habilitadas para la construcción". "hasta la fecha no recibimos el anticipo financiero de obras del 20% s/ Contrato".

0000013

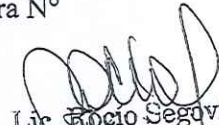

Lic. Rocio Segovia M.
Directora General - DG
M.U.V.H.



Dirección General de Auditoría Interna

UNCT 131 remiten la lista de familia habilitadas para la construcción". "hasta la fecha no recibimos el anticipo financiero de obras del 20% s/ Contrato".

- 14.3. La Coordinadora Social según Memorando M CSCT N° 400/21 del 16-12-21, dirigido al Arq. Mario Vacchetta, Coordinador General la UNE CHE Tapýi/MUVH, solicitó la continuidad en el avance de obra adjudicada a la empresa Alfa & Omega S.A., comentando las dificultades y conflictos internos entre la población afectada, principalmente por el conocimiento de ver el avance de obra en las otras comunidades y que estaban en condiciones de tomar medidas drásticas como cierre de rutas, manifestaciones, considerando que existen antecedentes de estas dos comunidades ya habían solicitado desde el año 2015 acceso a viviendas sociales, sin resultado positivo hasta la fecha.
- 14.4. Memo N° 227-21 del abogado Julián Di Natale del 23-12-2021, relata sobre reunión con el accionista mayoritario de la contratista, quien comunicó disponibilidad de equipo, material y personal, para el inicio efectivo de las obras, solicitando 30 días para demostrar la voluntad de los nuevos dueños para salvar la obra. Avance del 7,04% de las obras certificadas por el Supervisor y los Fiscalizadores de Obra con 16 días trabajados en el primer mes, entre el 10-11 y 10-12-2021.
- 14.4.1. Recomendó dejar sin efecto el proceso de rescisión iniciado, archivando el mismo.
- 14.4.2. Recomendó ordenar continuidad del contrato mediante acto administrativo, prorrogando mediante convenio modificatorio el plazo de inicio de ejecución del contrato del 24-06 al 10-11-2021 "... por las razones de interés público esgrimidos".
- 14.4.3. No correspondería aplicar multa alguna a la contratista.
- 14.5. **Dictamen DIDI N° 84/2022 del 01-02-22:** consideró los argumentos de la coordinación social y técnica (M CSCT 400/21; y M CTCT N° 256/21); así como el parecer del Asesor Técnico Jurídico (Memo N° 227/21), concluyendo que no existe impedimento de orden legal para continuar la ejecución de las obras, dejando sin efecto los tramites de rescisión debiendo archivar el expediente y notificar a la contratista la continuidad de la obra.
15. **Expediente N° 19054 del 17-12-2021:** Alfa y Omega S.A., presenta Certificado Básico N° 1, y a la vez solicita pago del mismo.
- 15.1. **Adjunta:** FCR 01-01-919; planillas de certificado, copia de póliza de fiel cumplimiento, gtía. De anticipo, todo riesgo, accidentes personales y 1 CD conteniendo el formato digital del Certificado N° 1.
- 15.2. **Certificado N° 1 Del 10-12-2021;** firmado por Supervisor de Obras Arq. Juan V. Clemotte, y Fiscales de Obra Paiva y Aguayo.
- 15.3. Póliza gtía. De anticipo, con vigencia desde el 21-04-2021 hasta el 21-05-2021, por valor de G. 1.007.907.794, a favor del MUVH.
- 15.4. Planilla de informe del certificado N° 1, según actas de mediciones basados en informes de fiscales y supervisor de obras suscripto por Coordinadores de la UNE CHETAPYI (Arq. Mario León y Carlos Ruiz Díaz).
16. **Expediente N° 19064 del 17-12-2021:** Alfa y Omega S.A., solicita corrimiento de cronograma por un periodo de 16 días entre 10-11 al 09-12-2021. Adjunta copia de Libros de Obras.
17. **Expediente N° 19066 del 17-12-2021:** Alfa y Omega S.A., solicita reajuste de precio a certificado N° 1 por valor de G. 24.538.476, planilla de calculo firmada por Supervisor de Obras Arq. Juan V. Clemotte, y Fiscales de Obra Paiva y Aguayo, adjunta factura N° 1-1-919.


Lic. Rocío Segovia M.
Directora General - DGA
M.U.V.H.

0000014



Dirección General de Auditoría Interna

18. Expediente N° 677-22 del 19-01-2022: Alfa y Omega S.A., presenta Certificado Básico N° 2.

18.1. **Adjunta:** FCR 01-01-922; G. 485.906.414; planillas de certificado, copia de póliza de fiel cumplimiento, gtía. De anticipo, todo riesgo, accidentes personales y 1 CD conteniendo el formato digital del Certificado. **Certificado N° 2** Del 10-01-2022; firmado por Supervisor de Obras Arq. Juan V. Clemotte, y Fiscales de Obra Paiva y Aguayo. **Avance 12,05%.**

19. Expediente N° 674 del 19-01-2022: Alfa y Omega S.A., solicita reajuste de precio a certificado N° 2 por valor de G. 68.725.763, planilla de calculo firmada por Supervisor de Obras Arq. Juan V. Clemotte, y Fiscales de Obra Paiva y Aguayo, adjunta los documentos de análisis tales como: Resolución MTESS de variación de salarios, estadísticas de precio de combustibles, entre otros.

20. Expediente N° 844 del 24-01-2022: Tercer informe de fiscalización de obras firmado por: Arq. Carlos Ricardo Paiva e Ing. Cirilo Aguayo (Fiscal de Obras), periodo de medición 03-01 al 20-01-2022. Avance acumulado del 10,70%.

21. Memo M CTCT N° 17/2022 del 26-01-2022: Arq. Stella Maris Moreno (UNE CHE TAPYI MUVH) a Arq. Carlos Ruiz Diaz (Coordinador Técnico UNE CHETAPYI MUVH): informa sobre los siguientes aspectos:

21.1. Inicio de obra 24-06-2021, no iniciada efectivamente en su oportunidad; segundo inicio en fecha 10-11-2021, confirmada por los fiscales Paiva y Aguayo en Libro de Obras N° 9.

21.2. No presento cronograma de obras.

21.3. Refiere a la entrada de expedientes N° 677 del 19-01-2022 Certificado Básico N° 2; expediente N° 674 del 19-01-2022 reajuste de precio a certificado N° 2 y expediente N° 676 del 19-01-2022 solicitud de prorroga (corrimiento de cronograma con copias de los Libros de Obras adjuntos). Estos expedientes no serán analizados por no tener dictamen que autorice como valido la segunda fecha de inicio de obras.

22. Expediente N° 944 del 26-01-2022: Alfa y Omega S.A., presenta urgimiento de pago de los expedientes siguientes:

22.1. Expediente N° 06013-21 de fecha 07-06-2021, Anticipo Financiero por G. 1.007.907.794

22.2. Expediente N° 19054-21 de fecha 17-12-2021, Certificado de Obra N° 1 por G. 284.010.138.

22.3. Expediente N° 19066-21 de fecha 17-12-2021, Reajuste de Precios Certificado N° 1 por G. 24.538.476.

22.4. Expediente N° 677-22 de fecha 19-01-2022, Certificado de Obra N° 2 por G. 485.906.414.

22.5. Expediente N° 674-22 de fecha 19-01-2022, Reajuste de Precios Certificado N° 2 por G. 68.725.763.

22.6. Avance: 19,10%, afirmación de la empresa de llegar a ese porcentaje de avance.

23. Expediente N° 1212 del 01-02-2022: Alfa y Omega S.A., Presenta cronograma físico financiero de la obra.

24. Expediente N° 2207 del 01-02-2022: Alfa y Omega S.A., solicita reajuste de precio a certificado N° 3 por valor de G. 172.174.752, planilla de cálculo firmada por Supervisor de Obras Arq. Juan V. Clemotte, y Fiscales de Obra Paiva y Aguayo.



Dirección General de Auditoría Interna

- 34.4.2. En fecha 17-12-2020 en la segunda visita se llegó en forma consensuada y por decisión de los líderes de las comunidades la distribución de familias quedando en Carandilla 38 y 37 Paratodoí.
- 34.4.3. La Coordinadora Social manifestó expresamente que la diferencia *“no fue comunicada oficialmente a esta Coordinación en tiempo y forma”*.
- 34.4.4. Posterior a ese acuerdo interno, se generó un nuevo “desacuerdo entre ambas comunidades, esta vez por el lugar donde se debía construir el Centro Comunitario y el Consultorio Ambulatorio” “los sucesivos conflictos generados en este periodo de tiempo, como ser, la hostilidad de los indígenas que amenazaron a los funcionarios del MUVH a no ingresar a la comunidad, obstaculizando el trabajo de actualización de documentos de las familias.
- 34.4.5. En el último párrafo, expresó: *“ esta Coordinación no fue informada de que las obras no pudieron ser iniciadas, debido a la distribución de las viviendas por comunidad, conforme manifiesta la Empresa Constructora en el Exp. 8448/22. ... reiteramos que esta Coordinación, de haber tenido conocimiento en tiempo y forma, hubiera tomado las medidas correspondientes para subsanar inmediatamente tal situación”*.
- 34.4.6. La Coordinadora Social según Memorando M CSCT N° 094-2022 del 07-04-22, en respuesta a requerimientos de Dirección de Auditoría Interna, remitió los antecedentes:
- 34.4.6.1. **Anexo 6 del 24-08-2020** relacionado al viaje de relevamiento efectuado por Lic. Elsa Eisenkolbl en la comunidad de Carandilla y Paratodoí entre el 17-08 al 22-08-2020.
- 34.4.6.2. **Memorando MCSCT N° 145/2020 del 03-11-2020**, relacionado al informe de actividades realizadas a la Arq. Maria Cristina Zárate, Directora UNE CHE Tapýi sobre el viaje de relevamiento social anteriormente identificado.
- 34.4.6.3. **Acta firmada por los líderes de las comunidades del 04-11-2021**, con relación a la ubicación del Centro Comunitario y Consultorio Ambulatorio.
- 34.4.6.4. **Anexo 6 del 21-12-2020** relacionado al viaje de relevamiento efectuado por Lic. Julio Chavez en la comunidad de Carandilla y Paratodoí entre el 14-12 al 18-12-2020.
- 34.4.6.5. **Memorando MCSCT N° 199/2020 del 21-12-2020**, relacionado al informe de actividades realizadas a la Lic. Elsa Eisenkolbl Coordinadora Social UNE CHE Tapýi sobre el viaje.
35. Informe sobre **Exp. N° 2483-22** en que la Contratista solicitó la consideración en cuanto a la exoneración de multas y otros costos adicionales, argumentando que no pudo realizar el replanteo y marcación de las viviendas por las diferencias en las distribución de viviendas por comunidad.
36. Situación no comunicada a la Coordinación social, según **Memo CSCT N° 056-22 del 09-03-2022**. En este informe al Coordinador General de la UNE CHE Tapýi, se vuelve a mencionar que la Coordinación Social no fue informada de que las obras no pudieron ser iniciadas. *“...de haber tenido conocimiento en tiempo y forma hubiera tomado las medidas correspondientes para subsanar inmediatamente tal situación”*.



Dirección General de Auditoría Interna

37. Dictamen DIDI N° 337/2022 del 30-03-22: "Prórroga de plazo de ejecución de Obra. Alfa & Omega S.A. (Expediente N° 8148-22):

- 37.1. Análisis de la nota presentada por la Contratista en fecha 21-03-2022. Se puede observar el tiempo transcurrido entre el problema registrado en Libro de Obras y su respuesta:

Fecha	Observaciones:
25/6/2021	inicio de obras para replanteo y marcación (no realizadas por diferencias)
10/11/2021	se tuvo respuesta sobre la distribución oficial de las viviendas.
138	días transcurridos para el inicio oficial de la ejecución de la obra

Al respecto se menciona que en CGC, se previó en la cláusula 18. **Pérdidas y Averías. Casos de Fuerza Mayor 18.3.** "La parte que invoque el caso de Fuerza Mayor deberá enviar una notificación sobre el caso a la otra, inmediatamente después que el acontecimiento sucedió y dentro de plazo máximo de siete (7) días. La notificación se enviará por nota o carta certificada con acuse de recibido, o telegrama colacionado estableciendo los elementos constitutivos de la Fuerza Mayor y sus consecuencias probables para la ejecución del Contrato. "En todo caso, la parte afectada deberá tomar todas las medidas necesarias para conseguir, en el menor plazo posible, la reanudación normal de la ejecución de las obligaciones afectadas por el caso de Fuerza Mayor.

Si a raíz de un caso de Fuerza Mayor, el Contratante o el Contratista no pudieran ejecutar sus prestaciones, tal como están previstos en el Contrato, en un período de un (1) mes, las partes se reunirán en el menor plazo posible para examinar las repercusiones contractuales de dichos acontecimientos sobre la ejecución del Contrato y, en particular, sobre los plazos y/o las obligaciones respectivas de cada una de las partes.

- 37.2. Constancias del Libro de Obras se agregó al Expediente N° 2483-22.

- 37.3. La primera lista entregada por la Coordinación Social UNE Che Tapyi según M CSCT N° 099/2021 del 24-05-2021 fue de 38 viviendas en Carandilla y 37 en Paratodo'í.

- 37.4. Analizó como antecedentes tales como:

37.4.1. memorándum 046 de la Asesoría Técnica Jurídica, que sugería conceder la prórroga solicitada a la contratista en razón de existir causales que no le son imputables.

37.4.2. M CTCT 067 del 30-03-22, La coordinación General por providencia informó que el avance total de obra alcanzó el 59,68%.

37.4.3. Nota remitida a la Contratista N UNCT 027-21 del 26-05-2021, suscrita por el Ing. Robert Morinigo, Encargado de Despacho de UNE Che Tapyí, en la que se detallan 38 viviendas en Carandilla y 37 en Paratodo'í. (no se observa constancia de recepción en la empresa contratista, solo sellos y firma del remitente).

37.4.4. Como antecedente de esta nota, el Ing. Robert Morinigo, Encargado de Despacho de UNE CHE Tapyí, recibió de la Lic. Elsa M. Eisenkolbl – Coordinadora Social UNE CHE Tapyí el Memorando M CSCT N° 099/2021 DEL 24-05-2021, con la lista de 38 viviendas en Carandilla y 37 en Paratodo'í que pasaron el proceso de análisis y evaluación social, en base a los documentos presentados por los postulantes y datos declarados, utilizando los filtros preestablecidos tales como SENATIC'S, GDL, SINARH, IPS, SET, entre otros. (Observación: en el último párrafo menciona: "...a la fecha esta Coordinación ha completado la lista de 75 familias que se encuentran



Dirección General de Auditoría Interna

- habilitadas para la construcción de vivienda en el Lote N° 1"). Error material de identificación del Lote N° 1, debiendo ser Lote N° 2, adjudicado a la empresa ALFA & OMEGA S.A. de la Licitación Pública Nacional N° 004/20.
- 37.4.5. Posteriormente el Arq. Mario Vacchetta, Coordinador General la UNE CHE Tapýi/MUVH, recibió de la Lic. Elsa M. Eisenkolbl – Coordinadora Social UNE CHE Tapýi el **Memorando M CSCT N° 354/2021 DEL 09-11-2021**, con la lista ACTUALIZADA de 40 viviendas en Carandilla y 35 en Paratodo'í "...que debe ser remitida oficialmente a la Empresa Construcotra ALFA & OMEGA adjudicada para el Lote N° 2. De esta manera, queda sin efecto el Memo M CSCT N° 099 de fecha 24 de mayo de 2021"
- 37.4.6. En consecuencia, se remitió la nota UNCT N° 131-21 DEL 09-11-2021 a la contratista, suscrita por el Arq. Mario Vacchetta, Coordinador General de la UNE CHE Tapýi/MUVH con la lista ACTUALIZADA de 40 viviendas en Carandilla y 35 en Paratodo'í. (no se observa constancia de recepción en la empresa contratista, solo sellos y firma del remitente).
- 37.5. El Dictamen concluyó recomendando dictar acto administrativo, autorizando la suscripción de un convenio modificatorio que conceda prórroga del plazo de ejecución de obras desde 25-06-2021 hasta el 10-11-2021, por dificultades surgidas desde el inicio de la ejecución del contrato. Así también recomienda a la Dirección General de Auditoría Interna a realizar el seguimiento de los procedimientos administrativos en la ejecución contractual.
38. **Expediente N° 10225 del 11-04-2022:** Séptimo informe de fiscalización de obras firmado por: Arq. Carlos Ricardo Paiva, Ing. Cirilo Aguayo (Fiscal de Obras) y el Arq. Juan V. Clemotte (Supervisor de Obras), periodo de medición 28-03 al 08-04-2022. Avance acumulado del 28,5%.
39. **Expedientes N° 12657 y 12661 del 19-04-2022:** la contratista solicitó pago de reajuste certificado N° 5, y presentó certificado N° 5, en ambas ocasiones sin firma ni aprobación de fiscales de obra por lo cual fue rechazado. Avance acumulado 67,50%.
40. **M CTCT N° 093-22 del 20-04-2022:** solicitud de prórroga de inicio de obra para elaboración de convenio modificatorio.
41. **DIAT N° 026 del 20-04-2022:** La Directora de Auditoría Técnica reitera solicitud de documentos originales relacionados a la contratista Alfa y Omega S.A.
- 41.1. **M CSCT N° 099 del 22-04-2022:** Coordinación Social remite antecedentes relacionados a la contratista.
42. **La verificación de obras en Paratodo'í y Carandilla,** Arq. Mario Leon al Arq. Carlos Ruiz Diaz (Coord. Técnico UNE Che Tapýi", según **Memorando MCTCT N° 107/2022, del 03-05-22:** Acumulado total 28%, según verificación técnica realizada el 29-04-22. "*no fueron visualizados: Presencia de obreros, Presencia de algún representante de la Obra; Presencia del Encargado de los dos obradores y depósitos*"
- 42.1. Finalmente, recomienda nuevo análisis del Certificado N° 3 presentado por la Contratista.
43. **Anticipo Financiero:** documentaciones analizadas que se relacionan con el pago del anticipo financiero. Expediente 6013-21 del 07-06-2021.
- 43.1. Autorización de pago N° 331 del 24-02-2022, monto del cheque G. 952.931.006, neto de retenciones de IVA por valor de G. 27.488.394, y Renta por valor de G. 27.488.394.
- 43.2. Factura N° 1-1-928 por valor de G. 1.007.907.794, cancelada según recibo de dinero N° 1300 de fecha 02-03-2022 y STR 15837 Pago Directo a Proveedores.
- 43.3. Anticipo se encuentra garantizado por la póliza de seguro N° 1510000505, emitida por Aseguradora Tajy Propiedad Cooperativa S.A. de Seguros, con

Lic. Rocío Cegovia M.
Directora General - DGA
M.U.V.H.

0000019



Dirección General de Auditoría Interna

vigencia desde el 21-04-2021 hasta el 21-05-2022, con certificado de Reaseguros presentados según mesa de entrada N° 424 del 28-05-2021. Capital asegurado G. 1.007.907.794 a favor del MUVH.

43.3.1. Expediente N° 18314-22 del 03-05-2022, la contratista remitió certificado de cobertura del contrato de reaseguro.

43.4. Por diferentes motivos no fue procesado el pago de este anticipo, principalmente por carecer de la licencia ambiental que se encontraba en curso al tiempo de su solicitud en junio del 2021.

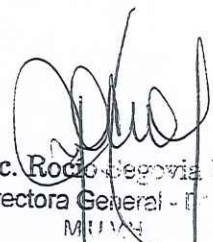
43.4.1. Póliza 505 endoso N° 1 sección 1510 (CAUCIÓN/SUM. y/o SERV. – GTIA. ANTICIPO). Con vigencia desde 21-05-2022 hasta el 19-08-2022, por un valor de G. 406.411.109, a favor del MUVH.

43.4.2. Memo 17/2022 del 07-01-2022, suscripto por Asesor Técnico Jurídico Julián Di Natale, concluyó que corresponde procesar el pedido de anticipo, amparado en el dictamen DIDI N° 84/22 “...no existe impedimento de orden legal para continuar la ejecución de las obras, dejando sin efecto los tramites de rescisión...”, que habilita la continuidad del contrato, además la contratista completó la documentación para acceder al anticipo solicitado.

43.4.3. Memorando M CAAP 019 del 09-02-2022, del coordinador administrativo adjunto pueblos originarios, dando su parecer favorable al pago del anticipo.

43.4.4. Memorando M DACG 0105 del 18-02-2022, la Dirección de Control de Calidad se expidió favorablemente “no presenta observaciones y cumple con lo requerido en el contrato y PBC...”.

43.4.5. Memorando MDVF 0136 del 18-02-2022, departamento de verificaciones presentó su informe indicando que los antecedentes documentales cumplen con los requisitos para seguir con el proceso de pago.


Lic. Rocio Degovia
Directora General - D
MUVH

COMPARATIVO DE AVANCE FINANCIERO S/ CERTIFICADO N° 03 E INFORME DE FISCALIZACIÓN DE OBRA N° 4

a	b	c	d	e	g	h	i	j	k
		Según Contrato	Avance Financiero según certif. N° 3: 11-01 al 10-02-22. (*)2		Informe de Fiscalización de Obra N° 4 al 25-02-2022. (*)3				(*)
	Precio unitario por vivienda	precio total	Acum. Anterior	presente período	Acum. Total	Medición según Fiscales de Obra.	Conceptos	Diferencias detectadas. (g-h)	Porcentaje de avance financiero, s/ Certif. Obra.
						533.718.726	Carandilla. (40)		
						280.594.175	Paratodoí (35)		
(75) VIV. TIPO UBH + 2D	62.695.395	4.702.154.625	948.974.090	1.453.536.124	2.402.510.214	814.312.901	(75) VIV. TIPO UBH + 2D	1.588.197.313	47,67%
Centro Comunitario		245.464.869	229.600	37.616.644	37.846.244	14.093.140	Centro Comunitario	23.753.104	0,75%
Consultorio Ambulatorio.		73.185.478	0	27.497.431	27.497.431	19.146.279	Consultorio Ambulatorio.	8.351.152	0,55%
Carteles y Plaquetas.		18.734.000	13.192.000	2.992.000	16.184.000	14.388.800	Carteles y Plaquetas.	1.795.200	0,32%
Monto Total Gs.		5.039.538.972	962.395.690	1.521.642.199	2.484.037.889	861.941.120	Monto Total Gs.	1.622.096.769	49,29%
TOTAL MONTO DE CERTIFICADO N° 02				1.521.642.199					49,29%

(*) ESTOS CÁLCULOS SE REALIZAN SOBRE EL TOTAL DEL MONTO DE LA OBRA: G. 5.039.538.972, según Certificado de Obra N° 3, Periodo: 11/01/2021 HASTA: 10/02/2022

(*)2) Certificado de Obra N° 3, Mediciones al 10-02-2022, documento suscrito por Supervisor de Obras Arq. Juan Clemote y los Fiscales de Obra Arq. Paiva e Ing. Aguayo del MUVH. Expediente N°2208-22, con mesa de entrada de fecha 16-02-2022.

(*)3) informe de Fiscalización de Obras N° 4, Mediciones al 25-02-2022, suscrito por los Fiscales de Obra Arq. Paiva e Ing. Aguayo del MUVH (Expediente N° 03593-22), con mesa de entrada de fecha 01-03-2022.

Observación: Existe incoherencia de caracter relevante entre el Avance Financiero declarado en el Certificado de Obra N° 3, G. 2.484.037.889, y el Avance Financiero medido según Informe de Fiscalización N° 3, de G. 861.942.120, resultando una diferencia no explicada de G. 1.622.096.769. Documentos no coincidentes entre si, suscriptos por los mismos Fiscales de Obra, y en el Certificado de Obras se agrega la firma del Supervisor de Obra.

0000021

Lic. Rocío Segovia M.
Directora General - DGA
M.U.V.H.



MISION: Somos la institución rectora de las políticas públicas de vivienda, urbanísticas y del hábitat, gestionando planes, programas y acciones que contribuyan a mejorar la calidad de vida de los habitantes de la República del Paraguay.

DIRECCION DE AUDITORIA TECNICA

M DGAI 428/2022

MEMORANDO

A : Lic. Carlos Arias - Coordinación General UNE CHE TAPYI
De : Lic. Rocío Segovia - Dirección General de Auditoria Interna
Ref. : Solicitud de descargo a la UNE Che Tapi - IV N° 58/2022.
Fecha : 13/09/2022

Me dirijo a usted, con el objeto de solicitar el descargo correspondiente a la *Empresa ALFA& OMEGA S.A.*, en el marco del llamado a Licitación Pública Nacional N° 04/2020, contratación excluida de la Ley N° 2051/2003 – Construcción de 325 viviendas con equipamiento comunitario en los departamentos de Presidente Hayes y Canindeyú – Pueblos Originarios” – ID N° 463. *Con forme al Informe de Verificación IV N° 58/2022 de fecha 13/09/2022, a fin de cumplir con la Resolución N° 1425 de fecha 29/06/2022; en su Art. 7° “*

Esperando contar con lo solicitado, en un plazo de 5 (cinco) días hábiles, a partir de la recepción del mismo.

Atentamente,

Lic. Rocío Segovia M.
Directora General - DGAI
M.U.V.H.

Providencia

A Dependencia: (Providencia, Firma, sello y fecha)	Fecha Recepción, firma, aclaración	Observación