

INFORME DE FISCALIZACIÓN DE LA OBRA

"CONSTRUCCIN DEL NUEVO LOCAL ADMINISTRATIVO PARA EL GOBIERNO AUTONOMO DESECENTRALIZADO PARROQUIAL DELEGSOL"

Con fecha 22 de abril de 2014 se firma el contrato entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de "Delegsol" y la constructora "CONSTRUORGASA CIA. LTDA." para la construcción de la obra "CONSTRUCCIN DEL NUEVO LOCAL ADMINISTRATIVO PARA EL GOBIERNO AUTONOMO DESECENTRALIZADO PARROQUIAL DELEGSOL", el anticipo de la obra que corresponde al 50% del valor contratado, fue entregado el 06 de Junio del 2014. De acuerdo al oficio N° 187-14-OP-GADMCH-FZ, en el cual se me encarga la fiscalización de la obra arriba mencionada, indicó también que yo asumí esta fiscalización cuando la obra ya se encontraba iniciada y con las planillas 1 y 2 aprobadas por parte del fiscalizador anterior, por lo tanto lo aprobado en ellas no es de responsabilidad mía.

Para conocimiento de las partes interesadas informo que la obra sufrió un incremento de cantidades en algunos rubros, el porcentaje de ejecución de los mismos en la obra, se han visto incrementados por diversos factores, entre ellos el mal cálculo en las cantidades de obra así como también se puede advertir que el terreno donde se emplazó la obra tiene una altura considerable con relación al nivel de la calle razón por la cual se incrementan rubros como excavación, relleno y desalojo, como se puede observar en el siguiente cuadro:

CUADRO 1

Ítem	Descripción del Rubro	Unidad	Precio Unitario	Contratadas		Ejecutadas		Avance %	
				Cantidad	Monto	Cantidad	Monto	Parcial	Acum.
	01 OBRAS PRELIMINARES								
1,001	Replanteo y Nivelación	m2	0,42	695,00	291,90	679,76	285,50	97,81	0,17
	02 EXCAVACIONES Y RAZANTEO								
2,001	Excavación mecánica	m3	2,79	1.200,00	3.348,00	2.562,71	7.149,97	213,56	4,43
	03 RELLENOS								
3,001	Relleno granular compactado	m3	20,71	95,00	1.967,45	256,47	5.311,41	269,96	7,60
	04 SUBDRENAJE								
4,001	Colocación de Geotextil	m2	1,94	192,00	372,48	215,61	418,27	112,29	7,85
4,002	Colocación de Geomebrana Perimas 500 micras	m2	3,97	192,00	762,24	215,61	855,95	112,29	8,36
4,003	Relleno con grava	m3	25,35	49,00	1.242,15	64,68	1.639,68	132,00	9,33
5,004	Tubería PVC perforada	ml	4,41	33,00	145,53	32,95	145,31	99,85	9,42
	04 DESALOJOS								
4,001	Desalojo de material cargado a máquina + trans 5km	M3	2,74	1.560,00	4.274,40	3.205,81	8.783,92	205,50	14,65
	05 ESTRUCTURA								
5,001	Replanteo de piedra con empore de grava	m3	28,39	67,00	1.902,13	84,02	2.385,39	125,41	16,07
5,002	Replanteo de hormigón simple 180kg/cm2	m3	121,03	27,00	3.267,81	10,34	1.251,51	38,30	16,82
5,003	Acero de refuerzo	kg	2,04	23.380,00	47.695,20	30.356,43	61.927,12	129,84	53,72
5,004	Hormigón en columnas 30 x 50 f'c=210 Kg/cm2 + Encofrado	m3	155,00	29,00	4.495,00	15,75	2.441,06	54,31	55,18
5,005	Hormigón H.S. 210kg/cm2 zapatas más encofrado	m3	144,08	70,00	10.085,60	131,96	19.012,94	188,52	66,51

5,006	Hormigón H.S. 240 Kg/cm2 en muro + encofrado	m3	169,07	116,00	19.612,12	100,34	16.965,23	86,50	76,62
5,007	Hormigón en vigas 30x40 f'c=210 Kg/cm2 + Encofrado	m3	155,00	39,36	6.100,80	23,75	3.680,60	60,33	78,81
5,008	Hormigón en cadenas 30x50 f'c=210kg/cm2+ encofrado	m3	155,00	19,65	3.045,75	23,85	3.697,45	121,40	81,01
5,009	Losa alivianada de Hormigón 210 kg/cm2 + encofrado	m2	29,13	540,00	15.730,20	227,03	6.613,39	42,04	84,95
5,010	Suministro y colocación de malla R 84, rasante de piso	m2	2,58	625,00	1.612,50	279,80	721,88	44,77	85,38
5,011	Hormigón 210 kg/cm2 + encofrado	m2	155,00	6,00	930,00	1,79	278,19	29,91	85,55
06 MAMPOSTERIA									
6,001	Mampostería de bloque pómez de 15 cm	m2	13,88	530,00	7.356,40				
6,002	Pozo de revisión con tapa	u	128,21	2,00	256,42	2,00	256,42	100,00	85,7u
6,003	Mesón de cocina de hormigón armado	m	20,65	4,74	97,88				
07 ENLUCIDO									
7,001	Enlucido vertical	m2	7,22	698,00	5.039,56				
7,002	Enlucido horizontal	m2	8,22	58,00	476,76				
08 PISOS									
8,002	Revestimiento Gress	m2	25,68						
8,004	Piso flotante	m2	13,20	119,87	1.582,28				
8,005	Barredera de madera	ml	4,14						
8,006	Cerámica de pisos Nacional de 40X40cm	m2	18,48	174,72	3.228,83				
09 RECUBRIMIENTOS									
9,001	Cerámica para pared 20 x 30	m2	18,48						
9,002	Pintura de caucho interior (2manos)	m2	3,33	698,00	2.324,34				
9,003	Pintura de caucho exterior (2 manos)	m2	3,56						
10 CUBIERTA									
10,001	Cubierta de acceso en madera y vidrio	global	451,28	1,00	451,28				
11 CIELOS RASOS									
11,001	Cielo raso de Gypsum	m2	15,73	294,59	4.633,90				
12 OBRAS EN HIERRO Y ALUMINIO									
12,001	Ventana de hierro, vidrio e=4mm	m2	55,25	41,00	2.265,25				
13 OBRAS EN MADERA									
13,001	Puerta MDF 90 cm + cerradura de pomo	u	132,72	8,00	1.061,76				
13,002	Puerta MDF 70 cm + cerradura de pomo	u	114,72	8,00	917,76				
13,003	Puerta laurel principal 180 cm + cerradura llave llave	u	360,72	3,00	1.082,16				

PROYECTOS CHORDELEG

	14 INSTALACIONES DE AGUA POTABLE								
14,001	Salida de agua fría PVC	pto	24,84	30,00	745,20	-			
14,002	Salida para medidores PVC	pto	40,10	1,00	40,10	1,00	40,10	100,00	85,73
14,003	Tubería agua fría PVC 1/2"	pto	18,34	31,00	568,54	13,00	238,42	41,94	85,87
14,004	Válvula check 1/2"	u	10,11						
14,005	Llave de paso cortadora de 1/2"	u	8,61	16,00	137,76	-			
	15 INSTALACIONES DE AGUAS SERVIDAS								
15,001	Rejilla interior de piso HG 75mm	u	2,23	9,00	20,07	9,00	20,07	100,00	85,88
15,002	Bajante de aguas lluvias PVC 110mm con tub. Y acc.	ml	5,20	12,00	62,40	-			
15,003	Canalización PVC 110mm con tub. Y acc.	pto	21,19	23,00	487,37	23,00	487,37	100,00	86,17
	16 INSTALACIONES ELECTRICAS								
16,001	Instalaciones eléctricas exteriores e interiores	global	13.234,36	0,30	3.970,31				
	17 ACCESORIOS SANITARIOS Y DE COCINA								
17,001	Lavamanos completo blanco instalado	u	57,79	7,00	404,53				
17,002	Inodoro tanque bajo cacique blanco	u	76,66	7,00	536,62				
17,003	Urinario + llave instalado	u	98,77	1,00	98,77				
17,004	Lavaplatos completo de un pozo instalado	u	96,64	1,00	96,64				
	18 OBRAS COMPLEMENTARIAS								
18,002	Pasamanos metálico gradas	ml	33,56	22,10	741,68				
19,002	Pasamanos metálico rampa	ml	33,56	-	-				
20,002	Pasamanos metálico protecciones	ml	33,56	68,20	2.288,79				
	18 GRADAS EXTERIORES								
18,001	Hormigón ciclópeo 60% HS y 40% piedra en zapatas	m3	115,00	42,85	4.927,75	57,70	6.635,33	134,65	90,12
18,002	Replanteo de Piedra con empore de grava	m3	28,39	-	-				
19,002	Baldosa de granito fondo gris	m2	25,68	-	-				
20,002	Hormigón f'c=210 Kg/cm2 + Encofrado	m3	155,00	-	-				
TOTAL					167.814,60		151.242,49	90,12	

Al momento la obra tiene un avance de acuerdo a los valores de obra planillados de un % 90.12.

Por la modalidad de costo más porcentaje se realizó los rubros con el valor que se indica a continuación:

CUADRO 2

Ítem	Descripción del Rubro	Unidad	Precio Unitario	Contratadas		Ejecutadas	
				Cantidad	Monto	Cantidad	Monto
1,001	Bloque 40x40x20 cm económico	u	1,64	1.020,00	1.673,80	1.020,00	1.673,80
2,001	Alquiler retroexcavadora	hora	25,01	86,00	2.151,15	86,00	2.151,15
3,001	Alquiler de vibro apisonador	hora	3,91	30,10	117,60	30,10	117,60
TOTAL					3.942,55		3.942,55

Por lo tanto la obra tiene un costo total de \$ 155185.04, quedando un sobrante de \$ 12629.56, estos valores son valores planillados como se indica en los siguientes cuadros, sin descuentos, los descuentos pertinentes son de responsabilidad de la parte financiera de la junta parroquial de Delegsol.

PLANILLA	N°	VALOR
AVANCE DE OBRA	1	11341,53
SUBTOTAL (A)		11341,53
DESCUENTO	ANTICIPO	5670,765
IMPUESTO A LA RENTA	PLANILLA 1	113,42
SUBTOTAL (B)		5784,18
TOTAL (A-B)		5557,35

PLANILLA	N°	VALOR
AVANCE DE OBRA	2	17406,69
SUBTOTAL (A)		17406,69
DESCUENTO	ANTICIPO	8703,345
IMPUESTO A LA RENTA	PLANILLA 2	174,07
SUBTOTAL (B)		8877,41
TOTAL (A-B)		8529,28

PLANILLA	N°	VALOR
AVANCE DE OBRA	3	42629,12
SUBTOTAL (A)		42629,12
DESCUENTO	ANTICIPO	21314,56
IMPUESTO A LA RENTA	PLANILLA 3	426,29

PROYECTOS CHORDELEG

SUBTOTAL (B)		21740,85
TOTAL (A-B)		20888,27

PLANILLA	N°	VALOR
AVANCE DE OBRA	4	30335,93
SUBTOTAL (A)		30335,93
DESCUENTO	ANTICIPO	15167,965
IMPUESTO A LA RENTA	PLANILLA 4	303,36
SUBTOTAL (B)		15471,32
TOTAL (A-B)		14864,61

PLANILLA	N°	VALOR
AVANCE DE OBRA	5	38042,29
SUBTOTAL (A)		38042,29
DESCUENTO	ANTICIPO	33014,37
IMPUESTO A LA RENTA	PLANILLA 5	380,42
SUBTOTAL (B)		33394,79
TOTAL (A-B)		4647,50

PLANILLA	N°	VALOR
AVANCE DE OBRA	6	11483,57
SUBTOTAL (A)		11483,57
DESCUENTO	ANTICIPO	0
IMPUESTO A LA RENTA	PLANILLA 6	114,84
SUBTOTAL (B)		114,84
TOTAL (A-B)		11368,73

PLANILLA C+%	N°	VALOR
AVANCE DE OBRA	C+%	3942,55
SUBTOTAL (A)		3942,55
DESCUENTO	ANTICIPO	0
IMPUESTO A LA RENTA	PLANILLA C+%	39,43

SUBTOTAL (B)	39,43
TOTAL (A-B)	3903,12

Además indico que la obra no queda terminada, faltando por realizar lo que se indica en los cuadros N° 3 Y N° 4.

CUADRO 3

Ítem	Descripción del Rubro	Unidad	Precio Unitario	Contratadas		Por Ejecutar
				Cantidad	Monto	Monto
06 MAMPOSTERIA						
6,001	Mampostería de bloque pómez de 15 cm	m2	13,88	530,00	7.356,40	7.356,40
6,003	Mesón de cocina de hormigón armado	m	20,65	4,74	97,88	97,88
07 ENLUCIDO						
7,001	Enlucido vertical	m2	7,22	698,00	5.039,56	5.039,56
7,002	Enlucido horizontal	m2	8,22	58,00	476,76	476,76
08 PISOS						
8,002	Revestimiento Gress	m2	25,68	-	-	
8,004	Piso flotante	m2	13,20	119,87	1.582,28	1.582,28
8,005	Barredera de madera	ml	4,14	-	-	
8,006	Cerámica de pisos Nacional de 40X40cm	m2	18,48	174,72	3.228,83	3.228,83
09 RECUBRIMIENTOS						
9,001	Cerámica para pared 20 x 30	m2	18,48	-	-	
9,002	Pintura de caucho interior (2manos)	m2	3,33	698,00	2.324,34	2.324,34
9,003	Pintura de caucho exterior (2 manos)	m2	3,56	-	-	
10 CUBIERTA						
10,001	Cubierta de acceso en madera y vidrio	global	451,28	1,00	451,28	451,28
11 CIELOS RASOS						
11,001	Cielo raso de Gypsum	m2	15,73	294,59	4.633,90	4.633,90
12 OBRAS EN HIERRO Y ALUMINIO						
12,001	Ventana de hierro, vidrio e=4mm	m2	55,25	41,00	2.265,25	2.265,25
13 OBRAS EN MADERA						
13,001	Puerta MDF 90 cm + cerradura de pomo	u	132,72	8,00	1.061,76	1.061,76
13,002	Puerta MDF 70 cm + cerradura de pomo	u	114,72	8,00	917,76	917,76
13,003	Puerta laurel principal 180 cm + cerradura llave llave	u	360,72	3,00	1.082,16	1.082,16
14 INSTALACIONES DE AGUA POTABLE						
14,001	Salida de agua fría PVC	pto				

PROYECTOS CHORDELEG

			24,84	30,00	745,20	745,20
14,004	Válvula check 1/2"	u	10,11	-	-	-
14,005	Llave de paso cortadora de 1/2"	u	8,61	16,00	137,76	137,76
	15 INSTALACIONES DE AGUAS SERVIDAS					
15,002	Bajante de aguas lluvias PVC 110mm con tub. Y acc.	ml	5,20	12,00	62,40	62,40
	16 INSTALACIONES ELECTRICAS					
16,001	Instalaciones eléctricas exteriores e interiores	global	13.234,36	0,30	3.970,31	3.970,31
	17 ACCESORIOS SANITARIOS Y DE COCINA					
17,001	Lavamanos completo blanco instalado	u	57,79	7,00	404,53	404,53
17,002	Inodoro tanque bajo cacique blanco	u	76,66	7,00	536,62	536,62
17,003	Urinario+llave instalado	u	98,77	1,00	98,77	98,77
17,004	Lavaplatos completo de un pozo instalado	u	96,64	1,00	96,64	96,64
	18 OBRAS COMPLEMENTARIAS					
18,002	Pasamanos metálico gradas	ml	33,56	22,10	741,68	741,68
19,002	Pasamanos metálico rampa	ml	33,56	-	-	-
20,002	Pasamanos metálico protecciones	ml	33,56	68,20	2.288,79	2.288,79
	18 GRADAS EXTERIORES					
18,002	Replanteo de Piedra con empore de grava	m3	28,39	-	-	-
19,002	Baldosa de granito fondo gris	m2	25,68	-	-	-
20,002	Hormigón f'c=210 Kg/cm2 + Encofrado	m3	155,00	-	-	-
TOTAL					167.814,60	39.600,86

CUADRO 4

ítem	Descripción	Unidad	Cantidad	Costo estimado
1	Hormigón en losas f'c=240 kg/cm2	m3	90	10800
2	Placa colaborante	m3	320	3520
3	Encofrado recto 2 usos	m2	400	3200
4	Perfileria de acero ASTM A36, incluye pintado	kg	16000	48000
5	Malla electro soldada de temperatura R 188	m2	320	1024
TOTAL				66544

Debiendo indicar que la obra no queda terminada, la misma no cumplió con el objeto del contrato y para poder terminar la obra no hay como realizarlo dentro del contrato original, al igual que la realización de un contrato complementario **NO ES POSIBLE** ejecutarlo ya que los montos faltantes para terminar la obra

sobrepasan el monto del 35% establecido en la LOSNCP, por tal motivo y por razones no imputables al contratista, el contrato se debería terminar por mutuo acuerdo como recomienda la LOSNCP en su **art. 93 Terminación por mutuo acuerdo**, la misma que cito textualmente:

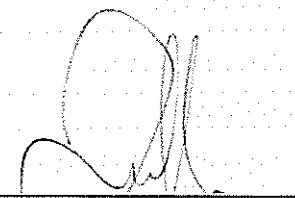
Art. 93.- Terminación por mutuo acuerdo.- Cuando por circunstancias imprevistas, técnicas o económicas, o causas de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente para los intereses de las partes, ejecutar total o parcialmente, el contrato, las partes podrán, por mutuo acuerdo, convenir en la extinción de todas o algunas de las obligaciones contractuales, en el estado en que se encuentren.

La terminación por mutuo acuerdo no implicará renuncia a derechos causados o adquiridos en favor de la Entidad Contratante o del contratista.

Dicha entidad no podrá celebrar contrato posterior sobre el mismo objeto con el mismo contratista.

También menciono que este tipo de terminación no libera al contratista legal y técnicamente de la parte de la obra ejecutada y que cuando se da la terminación por mutuo acuerdo no opera las recepciones de obra.

Para los fines correspondientes.



Arq. Pablo Mogrovejo
FISCALIZADOR.