



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

INFORME – ESTUDIO DE LA II ETAPA DE LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO DE RED DE CUIDO EN URBANIZACIÓN LA CAPRI – DISTRITO SAN MIGUEL DE DESAMPARADOS

1. Introducción:

1.1. Origen del estudio:

El presente informe obedece a cumplir con el plan anual de trabajo para la Auditoría Interna de la Municipalidad de Desamparados, aprobado por el Concejo Municipal y comunicado a la Contraloría General de la República, para el año 2018.

1.2. Objetivo del estudio:

Valorar en materia de ingeniería civil el sistema de control interno con respecto a la “II Etapa de la Construcción del Edificio de Red de Cuido en Urbanización La Capri, San Miguel de Desamparados”.

1.3. Naturaleza y alcance del estudio:

El alcance consiste en valorar el control interno y a través del criterio técnico de un Ingeniero Civil, la tramitación y el proceso constructivo de la II etapa del Edificio indicado.

El alcance comprenderá:

- Políticas y procedimientos internos.
- Inspecciones de campo.
- Expedientes de contratación.
- Documentación interna y externa de las áreas involucradas en el proceso.
- Normativa que rige al proceso.
- Vinculación y observaciones con respecto a la I Etapa.



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

La veracidad y exactitud de la información suministrada, con relación al estudio sobre "II Etapa de la Construcción del proyecto Edificio de Red de Cuido en Urbanización La Capri, San Miguel de Desamparados", es responsabilidad de la Administración Activa de la Municipalidad de Desamparados.

Las jefaturas en cada Unidad de esta Institución y en el caso específico del Alcalde Municipal, deben velar porque las medidas de control específicas relativas a su ámbito de acción sean suficientes y válidas y porque los funcionarios sujetos a su autoridad jerárquica las apliquen cumplidamente de acuerdo con los artículos No. 10 y 12 de la Ley General de Control Interno No. 8292.

El presente estudio de auditoría se desarrolla de conformidad con el Manual de Normas Generales de Auditoría para el Sector Público (R-DC-064-2014) y las Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público (R-DC-119-2009), con base en las leyes, reglamentos y procedimientos que le son aplicables.

1.4. Apoyo de un profesional en materia de ingeniería civil:

Valoración de la necesidad de un especialista.

Conforme lo establece la Norma 203.8 del Manual de Normas Generales de Auditoría para el Sector Público (M-2-2006-CO-DFOE), y la ausencia de un profesional que apoye las labores de la Auditoría Interna, con criterio independiente en el área de ingeniería civil, se valoró la necesidad de un especialista externo para la ejecución del presente estudio, por esta razón conforme se desarrollaron los exámenes y pruebas de auditoría se consideró necesario el apoyo con la contratación del Ingeniero Randall Muñoz Matamoros.

1.5. Comunicación de resultados

Para la comunicación de los resultados, la Auditoría Interna realizó el día 7 de febrero del 2019, la reunión denominada "Comunicación de Resultados" la cual fue formalizada mediante invitación, al Alcalde





03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

Municipal (Oficio N° AI-29-19 y AI-31-19), misma en donde se solicitó la participación de la Arq. Silvia Carballo Girón, Coordinadora de la Gestión de Desarrollo Territorial Sostenible; para dar a conocer los resultados del estudio denominado "II Etapa de la Construcción del Edificio de Red de Cuido en Urbanización La Capri, San Miguel de Desamparados".

Durante esta conferencia final, se expuso dicho estudio al M.B.A. Gilberth Jiménez Siles, Alcalde Municipal.

En esta conferencia final, se presentó los resultados surgidos en el desarrollo del estudio, así como las conclusiones y las recomendaciones que a criterio de la Auditoría se deben de aplicar.

Se confeccionó además un documento denominado "Acta de Comunicación de Resultados" en el cual se detallan los principales aspectos del estudio, los plazos de cumplimiento de las recomendaciones acordadas y los funcionarios que participaron en la reunión.

De igual forma mediante los oficios N° AI-62-19 y AI-63-19, del 22/02/2019, se le remitió el borrador del informe al Alcalde Municipal y a la Coordinadora de la Gestión de Desarrollo Territorial Sostenible, para que en un plazo de siete días naturales se refirieran al contexto del mismo.

Mediante el oficio N° MD-AM-0437-19, del 26/02/19, la Alcaldía Municipal envía sus observaciones al respecto, siendo estas en el mismo contexto referido durante la presentación del informe, indicando en resumen aspectos de la planificación de los proyectos y estimación de los costos de las obras. Por lo demás, se mencionan elementos de forma y procesos de mejora en el desarrollo de las obras, tal como instrucciones y delimitación de responsabilidades.

Con el oficio N° GD-DT-074-2019, del 27/02/19, la Gestión de Desarrollo Territorial Sostenible, hace sus observaciones al informe en donde en resumen se refiere entre otros, a los elementos de las visitas ejecutadas



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

por los profesionales y a los cambios en las obligaciones contractuales; exponiéndose de igual forma en dicho documento, aspectos que se van a ejecutar para el mejoramiento del control interno.

En el caso de los dos oficios, la Auditoría valoró los mismos, con el fin de verificar si las respuestas podrían variar aspectos de forma y contenido del informe para incorporarlo en el mismo. En cuanto al contenido únicamente se consideró aquellos que muestren algún cambio y que se encuentren debidamente respaldados.

1.6. Generalidades acerca del estudio

La Auditoría Interna de la Municipalidad en conjunto con el Ingeniero Civil, fundamentados en los expedientes del proyecto procede a verificar el cartel de licitación, forma de pago del proyecto, tiempo de entrega del proyecto, así como una visita ocular al proyecto con el fin de verificar el avance real y las condiciones en que se encuentran las instalaciones.

Es importante mencionar que la Auditoría Interna, mediante el informe N° AI-INF-222-17, del 5/11/2017, dio a conocer los resultados del estudio "Construcción del proyecto de Edificio de Red de Cuido en Urbanización La Capri, San Miguel de Desamparados", que correspondía a la revisión de las obras efectuadas en su primera etapa de construcción, del cual se establecieron los hallazgos y recomendaciones al respecto.

En el presente estudio se analizan el control y supervisión de la obra, el presupuesto del proyecto, obras adicionales, proceso de contratación, así como una visita a la edificación con la lista de actividades que forman parte de la contratación, la cual es un instrumento que nos determina el cumplimiento de lo contratado.

1.7. Antecedentes del proyecto

Como aspectos de importancia a considerar dentro del desarrollo del proyecto, conforme a la documentación revisada se detalla:



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

- a. Las especificaciones técnicas elaboradas por Gestión de Infraestructura Pública se dividieron en cuatro cuadros según las actividades a desarrollar:
- Equipo y Mobiliario
 - Obras de Construcción Civil
 - Fontanería e instalaciones mecánicas
 - Obras eléctricas y equipamiento electrónico
- b. La Contraloría General de la República autoriza iniciar el proceso de licitación sin contenido presupuestario, por la suma de ₡ 120.075.880,74.
- c. Con el oficio GA-103-17 de la Gestión de Adquisiciones, se solicita aclarar el monto del presupuesto, por lo que la suma aproximada es de ₡96.361.062,00 que incluye un ítem de imprevistos del 7.5%.
- d. A la Licitación Abreviada 2017LA-000005-01 se invitan a participar a las siguientes empresas:
- Compañía Comercial EDKA S.A.
 - Grupo AKAT constructores S.A.
 - Mestayer y Cedeño S.A.
 - Edificaciones y Pinturas de Costa Rica S.A.
 - Industrias GS de Costa Rica S.A.
- e. Se solicitó una visita al sitio de carácter excluyente, a la cual se presentaron:
- Compañía Comercial EDKA S.A.
 - Edificaciones y Pinturas de Costa Rica S.A.
- f. La apertura de la licitación se programó para el 11 de mayo del 2017, en la que se recibieron las siguientes ofertas:





03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

- Compañía Comercial EDKA S.A. (C\$104,993,479.09)
 - Consorcio GSMSA-SYMSA (C\$122,328,507.00)
 - Desarrollos Urbanísticos Almada S.A. (107,500,000.00)
- g. Se procede a valorar la oferta presentada por la Compañía Comercial EDKA S.A. ya que es la única que cumplió con el requisito solicitado en el cartel de visita preoferta.
- h. En el oficio AMUIN-242-17 el Ing. Jesús Chichilla González emite criterio técnico, aceptando la oferta presentada por Compañía Comercial EDKA S.A.
- i. A la fecha del 30 de junio del 2017, existen recursos para la cancelación de la obligación contraída, de acuerdo con la certificación AIG-000009-01 del Área de Ingresos y Gastos.
- j. Se firma el contrato entre las partes el 24 de julio del 2017.
- k. Mediante el oficio AMUIN-409-17, se le da la orden de inicio para el proyecto "Finalización de la Red de Cuido de La Capri", para el día 11 de setiembre del 2017 y que concluyen el 24 de noviembre del 2017. Perteneciente a la orden de compra 026915.
- l. En la página 13 del cuaderno de bitácora del proyecto con número de serie P-0327720, se da por finalizada la obra, con fecha de 12 de diciembre de 2017.

1.8. Sobre responsabilidades en los estudios

En primera instancia se aclara que por los resultados obtenidos, esta Auditoría se encuentra realizando los análisis correspondientes para la ejecución de un informe por separado, tal como lo establece el Artículo 35 de la Ley General de Control Interno.



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

“Artículo 35.- Materias sujetas a informes de auditoría interna Los informes de auditoría interna versarán sobre diversos asuntos de su competencia, así como sobre asuntos de los que pueden derivarse posibles responsabilidades para funcionarios, ex funcionarios de la institución y terceros. Cuando de un estudio se deriven recomendaciones sobre asuntos de responsabilidad y otras materias, la auditoría interna deberá comunicarlas en informes independientes para cada materia [...]”

2. Resultados del estudio

Derivado del análisis de la información y de las pruebas respectivas se obtuvieron los siguientes resultados: en primera instancia se darán a conocer los resultados a nivel de aspectos de control interno, mismos que van relacionados con los resultados de la valoración técnica que realizó el profesional en ingeniería civil y como una segunda parte se indican propiamente los resultados técnicos brindados por el profesional en ingeniería civil, contratado para tales efectos.

2.1. Hallazgo sobre aspectos de Control Interno

2.1.1. Debilidades durante el proceso de la planificación del proyecto

De conformidad con los resultados técnicos emitidos en el punto 2.2 del presente informe, se determina que durante la conceptualización del proyecto que se refleja en el cartel de contratación, no se formularon claramente todas las actividades que deberían de tener dichas obras, en concordancia con los planos establecidos para tal fin y con un presupuesto que se asemeje al costo requerido para el desarrollo de la totalidad del proyecto.

Esto por cuanto a nivel de línea de cada actividad a ejecutar, lo presupuestado tiene diferencias significativas, pudiendo esta situación menoscabar la calidad de los elementos que componen el proyecto al





03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

tener que sustituir obras en determinada actividad para así poder realizar actividades que no formaban parte del cartel, pero si eran parte de los planos constructivos.

Por lo que se evidencia que siendo el cartel un elemento esencial en la planificación del proyecto como tal, este presentó debilidades de conceptualización y de estimación de los recursos, omitiéndose actividades que de alguna forma tuvieron que ser ejecutadas para la conclusión del proyecto, ya sea modificando aspectos del mismo proyecto o como obras adicionales.

Las Normas de Control Interno para el Sector Público, en su numeral 4.5.2, en lo que se refiere a la Gestión de Proyectos, establece:

“El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben establecer, vigilar el cumplimiento y perfeccionar las actividades de control necesarias para garantizar razonablemente la correcta planificación y gestión de los proyectos que la institución emprenda, incluyendo los proyectos de obra pública relativos a construcciones nuevas o al mejoramiento, adición, rehabilitación o reconstrucción de las ya existentes.”

Las Normas Generales para el Desarrollo de Proyectos de Obra Pública, aplicables a aquellas entidades que a lo interno no cuentan con su respectivo manual sobre este tipo de proyectos, según lo establecido en la Circular N° 10341, de la Contraloría General de la República, del 18/09/2007, estas en su numeral 4 en lo que respecta a la planificación de las obras establecen:

“... para cada una de las distintas etapas que componen el ciclo de vida del proyecto, se deben establecer las metas que coadyuven a alcanzar, al más bajo costo posible, los objetivos globales del proyecto; se planearán y programarán las actividades por realizar, los recursos y la organización requeridos para llevarlas a cabo y,





03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

finalmente, se distribuirán los recursos disponibles y se suplirán los faltantes para cumplir con lo planeado y programado, todo lo cual debe plasmarse por escrito en el "plan del proyecto", para su posterior seguimiento.

Asimismo, antes de iniciar una etapa debe revisarse lo planeado y programado para esa etapa en particular, a fin de hacer los ajustes para llevar a buen término el proyecto, cuando ello fuere necesario."

El no establecer con claridad todos los elementos requeridos para el adecuado desarrollo del proyecto, pudo darse por omisión; o por su parte por un débil proceso de revisión y aprobación del cartel de licitación, antes de pasarlo para su contratación. Aspecto que de igual forma se vincula con la falta de manuales de procedimientos para el desarrollo de la infraestructura municipal.

Estas situaciones tienen presuntamente sus efectos en la calidad y en el cumplimiento total de las actividades de la obra según su conceptualización inicial, pudiéndose dejar de efectuar otras actividades o disminuyendo la calidad de los materiales, para suplir otros requerimientos necesarios. O en su caso un efecto en costos adicionales para la conclusión de la obra.

2.1.2. Debilidad en la supervisión y control durante el proceso constructivo

En el mismo sentido del punto anterior y considerando lo indicado por la parte técnica al respecto (apartado 2.2), se pudo determinar que existió por parte del responsable de la supervisión, omisiones y permisividad durante el desarrollo de las obras en construcción.

Entre aspectos que se determinaron dentro del estudio, se encuentra actividades contractuales que no fueron cumplidas de manera total y parcial; la cantidad de visitas requeridas para inspección, que no se ejecutaron y que mantenían costos para la institución; como de igual





03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

forma el incumplimiento de algunos aspectos de la normativa vigente en materia constructiva.

La ausencia de una adecuada supervisión del proyecto, permitió que varios aspectos que presentan algún tipo de anomalía, fueran aceptados por la institución, sin que estos tuviesen la posibilidad de ser corregidos durante el proceso de la construcción.

Al respecto mediante el informe N° AI-INF-222-17 "Construcción del proyecto de Edificio de Red de Cuido en Urbanización La Capri, San Miguel de Desamparados", del 5/05/2017, el cual corresponde a la construcción de la primera etapa del edificio, la Auditoría Interna en ese momento dentro de sus conclusiones, indicó aspectos de la supervisión, que en el fondo se vuelven a presentar en el presente estudio:

"3.7. El responsable de la fiscalización por parte de esta Municipalidad presentó debilidades a la hora de realizar la supervisión, ya que el contratista muestra trabajos que faltan a las buenas prácticas constructivas."

La Ley General de Control Interno en su artículo 17, inciso "a", establece la responsabilidad que deben tener los funcionarios de la continuidad de las acciones de control y prevención en el curso de las operaciones normales integradas a tales acciones.

Por su parte las Normas de Control Interno para el Sector Público, en su numeral 4.5.1 sobre la supervisión constante, establece:

"El jerarca y los titulares subordinados, según sus competencias, deben ejercer una supervisión constante sobre el desarrollo de la gestión institucional y la observancia de las regulaciones atinentes al SCI, así como emprender las acciones necesarias para la consecución de los objetivos."



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

En este mismo sentido las Normas Generales para el Desarrollo de Proyectos de Obra Pública, ya citadas, establecen en cuanto al control interno de proyectos, lo siguiente:

“Sistema de control interno para los proyectos de obra pública: toda entidad que realice proyectos de obra pública, debe contar con un sistema de control interno que garantice el desarrollo de los proyectos de acuerdo con los planes y programas definidos para cada una de las fases y conforme con los planos, especificaciones, presupuestos y programas de ejecución aprobados, así como con las demás disposiciones estipuladas en los contratos de construcción.

El sistema debe estructurarse de tal forma que facilite una evaluación periódica del avance físico, del costo y de la calidad de los insumos utilizados en los proyectos, y se conozcan oportunamente las desviaciones con respecto a los planes y programas, las especificaciones, los planos, el presupuesto y el programa de ejecución; asimismo debe definir por escrito la responsabilidad en que se puede incurrir por esas desviaciones, así como las eventuales sanciones y las acciones correctivas procedentes, todo con miras a lograr tanto los objetivos parciales propuestos para cada etapa, como los objetivos globales de cada uno de los proyectos.

Una de las posibles causas de las debilidades en la supervisión de las obras constructivas institucionales, puede ser la falta de procedimientos que den las pautas a seguir a los funcionarios designados para realizar dichas tareas. Como de igual forma la ausencia de procedimientos de aprobación que permitan verificar, controlar, corregir y autorizar las tareas de los diferentes funcionarios dentro de la estructura organizacional.



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

En este mismo sentido, como parte de estas causas está la inobservancia del responsable de la supervisión, con respecto a los instrumentos y normativa al respecto.

La falta de una adecuada supervisión, trae como consecuencia, que el objetivo a realizar, pueda carecer de elementos técnicos, teniendo efectos sustanciales de calidad, económicos y de duración; manifestándose en lo futuro en la operatividad y deterioro de la obra.

2.2. Hallazgo sobre aspectos técnicos durante el proceso constructivo

Derivado del análisis de la información y de las pruebas respectivas por parte del profesional en materia de ingeniería civil, se obtuvieron los siguientes resultados:

2.2.1. Diferencias Presupuestarias

Al realizar un cuadro comparativo entre las actividades que forman parte de esta contratación, se determinó que hay varios ítems de la empresa adjudicada que muestran diferencias con respecto a los montos presupuestados por la unidad ejecutora del proyecto.

Esto por cuanto en el oficio AMUIN-363-16 del 11 de octubre del 2016, la Unidad Ejecutora le indica al Proceso de Adquisiciones, el presupuesto detallado de la obra, mismo que al ser comparado con la información presentada por la empresa adjudicada, se denotan diferencias entre una misma actividad, tal y como lo muestra el siguiente cuadro



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

Cuadro N° 1
Comparación entre lo presupuestado por la Unidad Ejecutora y la
Empresa Contratada

	Gestión de Infraestructura Pública	Contratista	Diferencia
Equipo & Mobiliario	₡ 18.591.000,00	₡ 11.757.811,00	₡ 6.833.189,00
Obras de Construcción Civil	₡ 46.627.000,00	₡ 41.605.175,94	₡ 5.021.824,06
Obras de Fontanería e Instalaciones Mecánicas	₡ 5.667.200,00	₡ 20.423.264,99	-₡ 14.756.064,99
Obras Instalación Eléctrica y Equipamiento Electrónico	₡ 18.753.000,00	₡ 23.882.091,88	-₡ 5.129.091,88
Sub-Total	₡ 89.638.200,00	₡ 97.668.343,81	-₡ 8.030.143,81
Imprevistos (7,5%)	₡ 6.722.865,00	₡ 7.325.125,79	
Total, del Proyecto	₡ 96.361.065,00	₡ 104.993.469,60	

Es importante destacar que el contenido presupuestario es por la suma de ₡ 120.075.880,74, que al comprarlo al cuadro anterior, especialmente con el monto presupuestado por la unidad ejecutora demuestra las variaciones presupuestarias y los problemas de planificación.

Las Normas citadas sobre el Desarrollo de Proyectos de Obra Pública, establecen en cuanto al presupuesto, lo siguiente:

"La importancia de efectuar un presupuesto detallado es, entre otras, que permite conocer con detalle y precisión la cantidad y características de los materiales, mano de obra, maquinaria y herramientas por utilizar, así como su precio de mercado, de manera que, en forma bastante aproximada a la realidad, se pueden separar los fondos necesarios para llevar a cabo la obra."

"Por otra parte, el presupuesto detallado, elaborado por la Administración, respalda la fijación de los porcentajes de los rubros no reajustables que se deducirán de las facturas por concepto de



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

ajuste de precios y permite calcular el pago de aquellos trabajos no contemplados en el contrato, que por alguna razón justificada deben realizarse cuando el proyecto está ya en ejecución.”

Si bien en los documentos se hace hincapié a que el presupuesto es aproximado, es de suma importancia que a la hora de contar con planos constructivos se efectúe una revisión de la información para así realizar los ajustes pertinentes. Esto porque el presupuesto es una herramienta que nos permite controlar el avance de la obra, la autorización de pagos y la toma de decisiones durante el desarrollo del proyecto.

2.2.2. Bitácora de Obra

En el cuaderno de bitácora con serie P0327720 del CFIA, no se observa que el funcionario designado para realizar la inspección y comprobación por parte del propietario (Municipalidad de Desamparados), dejara constancia escrita de su actuación profesional.

Al respecto el Reglamento Especial del Cuaderno de Bitácora:

“Artículo 1.- El cuaderno de Bitácora de Obras, es un documento oficial, autorizado por el Director Ejecutivo del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, debidamente encuadernado y foliado, donde el profesional responsable de la construcción y sus especialistas y todas aquellas personas autorizadas, conforme con el artículo 4 de este Reglamento, deberán dejar constancia escrita de su actuación profesional.

(...)

Artículo 4.- Podrán hacer anotaciones en el Cuaderno de Bitácora, sobre aspectos vinculantes a los procesos constructivos el propietario y sus representantes





03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

consultores, siempre y cuando éstos sean miembros incorporados del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, funcionarios de Instituciones del Estado, Contraloría General de la República, Municipalidades, Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, siempre y cuando todos ellos sean miembros incorporados del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y que en razón de sus funciones deban dejar observaciones de carácter técnico únicamente."

Esta omisión imposibilita tener el actuar del profesional que está vinculado a la obra a razón de su función o bien en el cumplimiento de leyes y reglamentos. Lo que impide contar con un documento en la obra que en la eventualidad de que se presenten acusaciones por incumplimiento, diferencias de criterios o asuntos de orden legal, respalde el actuar del profesional.

2.2.3. Plazo de Ejecución

En la página # 13 del cuaderno de Bitácora se evidencia que la finalización del proyecto se dio fuera del tiempo establecido.

Al respecto el Contrato Suscrito entre la Municipalidad de Desamparados y la Empresa Compañía Comercial EDKA S.A., indica:

"Clausula Segunda: Plazo de entrega. El plazo de entrega de la obra a ejecutar es de SETENTA Y CINCO DÍAS NATURALES, contados a partir de la fecha en que se entregue al adjudicatario la respectiva orden de inicio."

Cuadro N° 2

Comparativo de fechas de inicio y entrega de las obras

Actividad	Fecha Inicio	Fecha Entrega	Duración (días)
Orden de Inicio	11/9/17		





03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

Entrega Contrato		25/11/17	75
Entrega Bitácora		12/12/17	92
Atraso			17

La finalización del proyecto fuera del tiempo estipulado en el contrato y la no existencia en el expediente de información suficiente que determine la razón de dicho atraso, se puede atribuir a que el contratista ha tenido que realizar obras adicionales las cuales varían el cronograma de la obra y por ende el tiempo estimado de entrega. Dicha demora en la entrega del proyecto vendrá a retrasar la entrada en funcionamiento del Centro de Cuido, el cual vendrá a beneficiar a los niños y niñas de las familias de la zona.

2.2.4. Garantía de Cumplimiento

La Garantía de Cumplimiento que presentó la empresa como requisito por ser adjudicado para la Finalización de la Construcción de la Red de Cuido en la Urbanización La Capri, presenta inconsistencias con los requerimientos que solicitó el cartel (vigencia de la oferta).

Cuadro N° 3
Comparativo de fechas de inicio y entrega de las obras

Descripción	Fecha Inicio	Fecha Entrega	Días entrega
Orden de Inicio AMUIN-409-17	11/9/2017	24/11/2017	74
Contratista (EDKA S.A.)	11/9/2017	12/12/2017	92

Descripción	Vigencia del Contratista		Vigencia Según Cartel	
	Inicio	Vence	Fecha Entrega	Vence
Garantía Cumplimiento	14/07/2017	27/11/2017	12/12/2017	26/01/2018



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

Al respecto el Cartel de Licitación Abreviada 2017LA-000005-01 Finalización Construcción de Red de Cuido en Urbanización La Capri en el ítem de Garantías de Cumplimiento, indica:

“19.2.2 La Garantía de Cumplimiento tendrá una vigencia mínima de cuarenta y cinco días naturales adicionales a la fecha probable de recepción definitiva del objeto del contrato...”

Al ser un documento que el contratista presenta en la Tesorería de la Municipalidad, el mismo requiere de medios de control en cuanto a su recepción y monitoreo de fechas de vencimiento y necesidades de renovación, ya que alguna posible falta en los procesos anteriores genera el riesgo que la administración se vea imposibilitada en aplicar la garantía en caso de algún incumplimiento contractual.

2.2.5. Inspección del Proyecto

Al ser el Cuaderno de Bitácora un documento oficial, en el cual todos los profesionales que participen en una construcción están obligados a dejar constancia de su actuar, se utilizará para comprobar que no se cumplió con la cantidad de visitas que estipula el cartel de licitación.

Cuadro N° 4
Análisis sobre la inspección del proyecto en relación a su costo

Actividad	Visitas Realizadas	Visitas Cartel	Visitas Faltantes	Costo Inspección	Costo/Visita
Dirección Técnica	14	33	-19	Forma parte de la contratación	
Inspección	5	33	-28	₡ 5.372.092,00	₡ 162.790,67



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

<i>Inspección Eléctrica</i>	<i>Visitas</i>	<i>Costo/Visita</i>	<i>Costo Inspección</i>	<i>Saldo Favor de la Municipalidad</i>
Realizadas	5	₡ 162,790.67	₡ 813,953.33	₡ 4,558,138.78
Sin realizar	28	₡ 162,790.67	₡ 5,372,092.11	

Al respecto el Cartel de Licitación Abreviada 2017LA-000005-01 Finalización Construcción de Red de Cuido en Urbanización La Capri en el ítem de Requerimientos Técnicos, indica:

“15.1.3 Tanto el Ingeniero encargado y responsable de la dirección técnica de la Obra como el ingeniero eléctrico encargado del diseño e inspección de la obra eléctrica del proyecto, deberán realizar al menos 3 (tres) inspecciones por semana.”

El incumplimiento se puede deber a un desconocimiento de los requerimientos del cartel de licitación por parte de la inspección, lo que vino a favorecer al contratista ya que no asignó a un profesional el tiempo que estipulaba el cartel, esto con el agravante de que la administración pago por dicho servicio.

2.2.6. Cronograma del Proyecto

En el proyecto se observa un cronograma de proyecto el cual fue un requisito para la presentación de la oferta, sin embargo, el mismo debió ser actualizado a la hora de que se le dio la orden de inicio, lo que no sucedió ya que el mismo presenta una fecha de inicio del 5/6/17.

Al respecto el Cartel de Licitación Abreviada 2017LA-000005-01 Finalización Construcción de Red de Cuido en Urbanización La Capri en el ítem # 18 Inicio de Contrato, indica:

“...En esta reunión el contratista deberá entregar el cronograma de trabajo actualizado (Diagrama de Gantt), indicando los tiempos y secuencia de cada actividad...”





03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

(...)

“...El incumplimiento de la presentación del cronograma de trabajo conforme a los requerimientos apuntados, podrá dar lugar a la aplicación de sanciones y eventualmente a la ejecución de la garantía de cumplimiento, conforme lo establece el Art. 41 de la Ley de Contratación Administrativa...”

La no actualización del cronograma del proyecto se puede deber a que el departamento de Gestión de Infraestructura Pública no tiene claro el contenido del cartel de licitación, en donde la Administración del proyecto debe cumplir con ciertos requerimientos.

La carencia de este instrumento impide ver la duración de cada tarea, establecer prioridades y distribuir los recursos necesarios para que los objetivos se puedan cumplir en el tiempo y costos establecidos.

2.2.7. Debilidades en la supervisión de las especificaciones contractuales

En el cartel de licitación se incluyen condicionantes a cumplir por parte del adjudicatario, no obstante, en la documentación revisada se encuentran situaciones en las cuales no se cumple con los compromisos adquiridos por el contratante, algunos ejemplos de ello son:

Cartel Licitación 2017LA-000005-01	Condición Incumplida
Capitulo II Condiciones Técnicas	1.2 Cualquier modificación que se tenga que realizar con respecto a los planos constructivos a criterio del contratista, debido a factores identificados en campo sobre la marcha del proyecto, se debe informar a Gestión de Infraestructura Pública, <u>además tiene que quedar escrito en Bitácora de Obra.</u>



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

Recibido de Obra y Finiquito	1.16.1. Una vez concluida la obra, el contratista dará aviso a la administración para que establezca la fecha y hora para la recepción.
	1.16.2. De esta recepción, que tendrá el carácter de provisional, se levantará un acta que suscribirán Gestión de Infraestructura Pública y el contratista, en donde se consignarán todas las circunstancias pertinentes en orden al estado de la obra si el recibido es a plena satisfacción de la Administración.
Equipo y Mobiliario	3.1.1. Todo el mobiliario debe contar con aristas redondeadas que brinden la máxima seguridad a los usuarios.
Obras de Instalación Eléctrica	3.4.6. Se deberá entregar la boleta para conexión temporal, así como la definitiva.
	3.4.7. Se entregará un plano con el levantamiento de todos los elementos eléctricos, voz y datos, así como elementos de seguridad tal como se termina la obra eléctrica.
	3.4.8. Todos los tomacorrientes del edificio deberán contar con tapones de seguridad.

Como una probable causa se puede señalar que se carece de una metodología de supervisión en la cual se evidencie a través de métodos cuantitativos, que lo contratado coincide con lo recibido, además en aquellos casos que por circunstancias propias del proyecto se requiera realizar algún tipo de modificación o cambio que la misma quede debidamente documentada. Todo lo anterior en detrimento de la Administración la cual debe garantizar el uso y control de los recursos públicos.



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

2.2.8. Omisiones de actividades en las tablas del cartel de licitación

En el desarrollo del proyecto la empresa contratante ha enumerado una serie de actividades que no forman parte del cartel licitación, sin embargo, las mismas si se encontraban en los planos constructivos, los cuales deberían ser parte de este contrato, por ser estos la representación gráfica del proceso constructivo del proyecto. Algunas actividades que se omitieron son las siguientes:

- i. Tubo perimetral en estructura del domo. (Lámina # 5, Detalle Domo)
- ii. Hojalatería. (Lámina # 5, Planta Distribución Pluvial)
- iii. Cielos de Gypsum. (Lámina # 1, Planta Distribución Arquitectónica)
- iv. Lavado Paredes. (Lámina # 1, Planta Distribución Arquitectónica)
- v. Tapicheles. (Lámina # 2, Sección A-A y B-B)
- vi. Acometida TV. (Lámina # 8, Diagrama Televisión)
- vii. Acometida Telefonía e Internet. (Lámina # 8, Diagrama Teléfono)
- viii. Viga Acceso Principal. (Lámina # 2, Elevación Principal)
- ix. Resane de pared en baño. (Lámina # 1, Planta Arquitectónica)
- x. Celosías Adicionales. (Lámina # 2, Elevación Principal)
- xi. Paredes Livianas. (Lámina # 1, Planta Arquitectónica)
- xii. Salidas de Tv. (Lámina # 8, Planta Tomas y Salidas Especiales)
- xiii. Mueble Fregadero de Cocina. (Lámina # 3)



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

Pareciera que para documentar la decisión inicial del proyecto que a su vez se constituye en la base esencial del pliego de condiciones y contrato de obra, se está utilizando un presupuesto en el cual no se están incluyendo la totalidad de las actividades, esto en perjuicio de garantizar el uso razonable de recursos públicos.

2.2.9. Malla perimetral sin detalle constructivo

Se construyó un cerramiento con malla tipo ciclón en el perímetro de la propiedad:

Al respecto el Cartel de Licitación Abreviada 2017LA-000005-01 Finalización Construcción de Red de Cuido en Urbanización La Capri en la tabla # 2, ítem de 53, indica:

"Suministro y construcción de malla perimetral de seguridad en el perímetro del lote indicado en el plano catastro adjunto , tipo panel color, ciclón o similar de 2.5 m de altura."

En la revisión de la documentación se observa la falta de un detalle que especifique cuales son las características de los materiales a utilizar, así como la forma en que Gestión de Infraestructura Pública diseñó la malla que se colocaría en el perímetro de la propiedad.





03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19



Una probable causa del porque no se observa algún tipo de representación gráfica se puede deber a que al ser una estructura que tiene un procedimiento estándar en la fabricación y colocación, dicha actividad se podría analizar y especificar lo que se va a realizar, en sitio. Sin embargo, en el cuaderno de Bitácora no se observa ningún tipo de anotación referente a este punto, lo que ocasiona que el contratante realice la obra a criterio propio, originando que lo entregado no se ajuste a ningún tipo de especificación para ser revisada y aceptada por parte de la inspección.

2.2.10. Resultados producto de la Visita a Sitio

a) Actividades de la Tabla #1, 2, 3 y 4 del contrato sin entregar o incompleta

En la recepción del equipo y mobiliario, construcción civil, fontanería e instalación mecánica e instalaciones eléctricas y equipamiento electrónico se observa que hicieron falta o no se entregaron las siguientes obligaciones contractuales:

Equipo y Mobiliario	Compromiso Contractual sin cumplir
Mueble Recepción	▪ Mueble para fotocopiadora.



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

	<ul style="list-style-type: none">▪ Niveladores▪ Rodapié▪ Puntas redondeadas
Escritorio sencillo	<ul style="list-style-type: none">▪ Sin pasa cables▪ Medidas diferentes
Mesas de comedor	<ul style="list-style-type: none">▪ No se redondearon las puntas
Sillas	<ul style="list-style-type: none">▪ Diferente a especificación
Pizarra de Corcho	<ul style="list-style-type: none">▪ No se pudo observar
Mesa para aula	<ul style="list-style-type: none">▪ No se redondearon las puntas
Extractor Campana Tipo	<ul style="list-style-type: none">▪ No posee cobertura anticorrosiva▪ Presenta filtraciones de agua
Cierres Hidráulicos	<ul style="list-style-type: none">▪ No se encuentran instalados.
Hasta para Bandera	<ul style="list-style-type: none">▪ Tubo sin tapa, permite entrada del agua.
Espejos de S. Sanitarios	<ul style="list-style-type: none">▪ Medida diferente, y marcos diferentes.
Puertas internas	<ul style="list-style-type: none">▪ Menos cantidad instalada▪ Sin agarradera▪ Sin llavín doble paso▪ Sin tope▪ Canto superior e inferior sin pintar.
Puerta de Vidrio	<ul style="list-style-type: none">▪ Menos cantidad instalada

Obras de Construcción	Compromiso Contractual sin cumplir
Enchape de S. Sanitarios	<ul style="list-style-type: none">▪ Altura no coincide con la solicitada.
Rodapié de PVC	<ul style="list-style-type: none">▪ Altura no coincide con la solicitada.
Plástico de seguridad en vidrios	<ul style="list-style-type: none">▪ No se observa
Lamina metal expandido	<ul style="list-style-type: none">▪ No cumple con lo solicitado



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

Obras de Construcción	Compromiso Contractual sin cumplir
Lavamanos	<ul style="list-style-type: none">No se observa trampa de grasaFalta un lavamanos
Mingitorio	<ul style="list-style-type: none">No se observa trampa de grasa
Servicio Sanitario niños	<ul style="list-style-type: none">No se instala un inodoro similar al Baby Devoro igual que el lavamanos.
Servicio Sanitario Ley 7600	<ul style="list-style-type: none">El recubrimiento de pisos no es antideslizante.La cerradura no es tipo manija.Incumplimiento de medidas mínimas.No se instala la agarradera móvil.Lavamanos no tiene un espacio libre debajo del mismo.
Pila bebedera	<ul style="list-style-type: none">Falta la rejilla del desagüeNo se observa trampa de grasa
Pila cocina (Fregadero)	<ul style="list-style-type: none">Fregadero diferente al de planos.No se observa trampa de grasa
Pila de lavado	<ul style="list-style-type: none">Diferente a la solicitadaNo se observa trampa de grasaInstalación de sifón deficiente
Llaves de paso externas	<ul style="list-style-type: none">Falta de instalación
Rejillas de piso	<ul style="list-style-type: none">Los pisos no presentan pendiente hacia las parrillas.
Tanque agua potable	<ul style="list-style-type: none">La instalación mecánica está expuesta y sin fijación.

Esta omisión se puede deber a que a la hora de recibir las obras esta no se realizó contra las tablas de requerimientos. Estas faltas originan que lo entregado no es lo solicitado por lo que su aceptación queda a criterio de la inspección con sus respectivos ajustes en el costo.



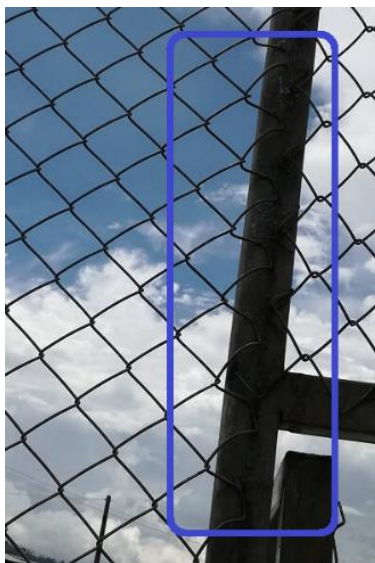
03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

b) Carencias constructivas en la malla perimetral

El cerramiento perimetral muestra deficiencias constructivas las cuales se muestran a continuación:

- i. La sujeción a los tubos verticales u horizontales de la malla se realizó sin entrelazar entre los rombos de la malla una varilla que permita una mayor área de contacto para la colocación de los cordones de soldadura. La no colocación de dicha varilla ocasiona que la fijación de la malla a los tubos verticales u horizontales se tenga que realizar por medio de puntos de soldadura, los cuales al aplicarles algún tipo de apalancamiento cederán con facilidad.



- ii. Tubos con áreas de corrosión, a los cuales se les deberá dar mantenimiento para que no sea vea afectada la vida útil del mismo.



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19



- iii. Al realizar la fijación del tubo de la malla a otro elemento perforaron el tubo y no repararon la perforación, lo que permite el paso del agua por la parte interna del tubo lo que reduce la vida útil del tubo.



- iv. La malla perimetral no presenta ningún tipo de seguridad en la parte superior, por lo que cualquier persona se pasaría con facilidad.

03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

- v. Los arriostres se colocaron a media altura, lo que reduce el área de apoyo. Además de que no es una práctica constructiva habitual.



c) Acceso principal presenta problemas técnicos-constructivos

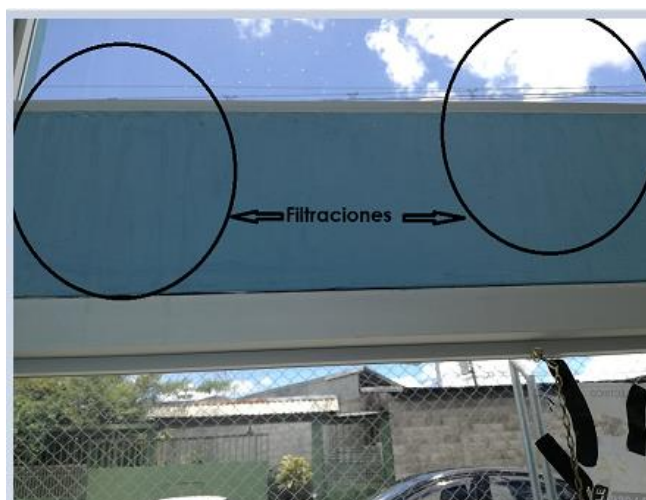
El acceso principal de la edificación la cual está construida en marquetería de aluminio con cerramiento en vidrios transparentes presenta problemas técnicos-constructivos en los siguientes puntos:

- i. Entre los marcos, vidrios y donde se encuentran fijados permite el paso del agua de lluvia.

03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

- ii. La puerta se encuentra desplomada, producto de esto no cierra con facilidad y los cierres de seguridad no se pueden poner.
- iii. El umbral se encuentra suelto en un extremo.



Una posible causa de las filtraciones es que la aplicación del sello de los marcos de aluminio se realizó de forma deficiente por lo que está permitiendo el paso del agua. Es urgente que se realicen las reparaciones pertinentes para evitar que se sigan dañando los acabados de las paredes internas. Con respecto a las puertas de vidrio principales una causa de sus deficiencias se puede deber a los herrajes utilizados, por lo que la supervisión del proyecto tendrá que analizar y comunicar al contratista si repara o sustituye los elementos que presentan problemas para el buen funcionamiento de las puertas.

d) La salida de emergencias presenta problemas técnicos-constructivos.

La salida de emergencia se encuentra desplomada impidiendo que se cierre de una forma fácil, su cerradura que en este caso es una barra antipánico muestra un alto grado de deterioro (Oxidación).

03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

Una posible causa de que se estén presentando estas condiciones se puede deber a la calidad de los herrajes y cerraduras instaladas. Esta condición puede ocasionar que la puerta se desprenda, que dañe las piezas de piso y que se pierda la seguridad tanto de los usuarios como del edificio.

e) Filtraciones de agua en paredes.

En las paredes donde se encuentran los ventanales se ven los daños que está causando el agua que se filtra a la parte interna de la edificación.



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

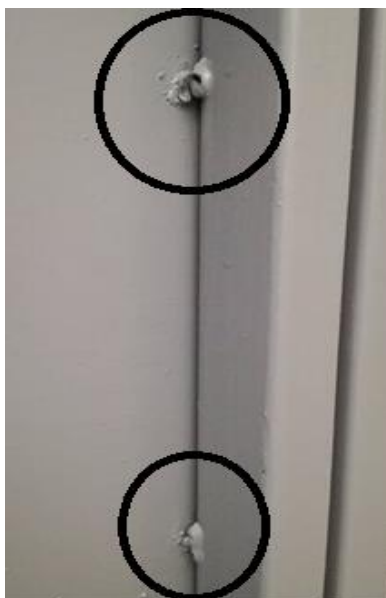


Dos posibles causas de que esta área se vea afectada por humedad se pueden deber a que en la parte superior se encuentra la viga canoa y en las otras áreas se puede deber a que el sellado del marco a las paredes no es el adecuado. Como se puede observar, la humedad va a dañar los acabados de las paredes y por consiguiente obligará a la administración a asignar recursos en una obra nueva para sus reparaciones.

03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19**f) Divisiones de baños con deficiencias constructivas.**

Las divisiones de los baños, las cuales se construyeron en estructura metálica con forros de lámina lisa, a la hora de colocar la soldadura, la misma solamente se punteó y se están reventando los puntos de soldadura, además la estructura en apariencia se construyó y luego se pintó lo que deja zonas sin recubrimiento.

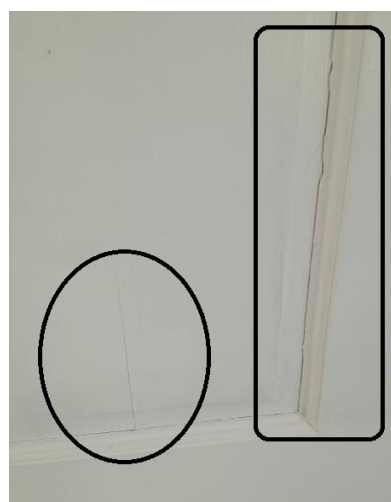
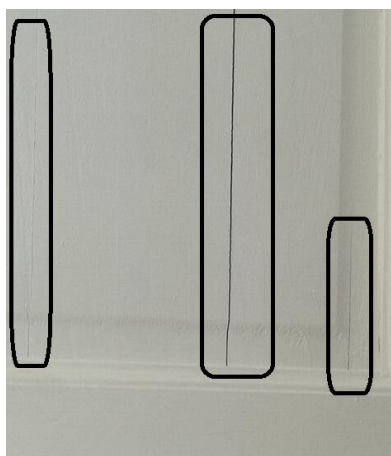


La no presencia de detalles constructivos y de especificaciones técnicas detalladas origina que las mismas se construyan a conveniencia del contratante. La colocación de puntos de soldadura puede ocasionar que las láminas se empiecen a desprender originando un peligro para los usuarios, además la falta de recubrimiento en una estructura metálica colocada en un Servicio Sanitario acelera el proceso de oxidación lo que viene afectar la vida útil de las divisiones.

03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19**g) Puertas de madera a restaurar.**

Las puertas de madera presentan reventaduras en los tableros, en el acabado las mismas no fueron lijadas y con el recubrimiento de pintura aplicado no se logra un acabado uniforme.



Las reventaduras son un efecto de que la madera no se encontraba en las condiciones adecuadas que le permitiera soportar los cambios de humedad, lo que va a originar que aparezcan reventaduras las cuales quedan a criterio del inspector si se reparan o se procede al cambio de la puerta. En lo referente a la parte estética esta falta se puede deber a que la especificación técnica no es lo suficientemente clara en las exigencias y procedimientos a ser empleados y aplicados, por lo que lo entregado puede ser que no cumpla con la calidad esperada.

h) Enchapes en Baños con detalles constructivos deficientes.

En los enchapes de baño se observaron una serie de detalles constructivos, entre los cuales le indico los siguientes:

- Falta de Fragua.
- No se cumple con la altura solicitada.

03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

- Cuchillas uniformes.
- Sin detalle en zonas donde se encuentra tubería.



Una posible causa de estas faltas se puede deber a que la calidad de la mano de obra no era la más calificada, y a que la inspección no es lo suficientemente rigurosa para exigir acabados acordes con lo contratado. Si bien estas faltas son de acabados no originan ningún peligro, sin embargo, la administración pagó para que le entregaran obras de calidad con acabados que a la vista sean agradables.

03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

i) La Protección de los ventanales, incumple el requerimiento del cartel.

El sistema de seguridad instalado se fijó a los marcos de aluminio de los ventanales con tornillo, por lo que no es de fácil manipulación para que se realicen labores de limpieza, además el tejido de la malla presenta un peligro para los niños ya que permite que los niños introduzcan los dedos en los agujeros de la malla.



Esta inconsistencia se debe a que el cartel descargó la responsabilidad en el contratista y a que el inspector de la obra por omisión o desconocimiento permitió y aceptó lo que el contratista realizó. Estas faltas originan que el sistema no sea apto para realizar la limpieza de los ventanales y el tejido escogido representa un peligro para la integridad física de los niños que asistirán a la institución.

03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

j) Los cielos de tablilla de PVC, presentan zonas con irregularidades.

Algunas piezas de los cielos presentan manchas o desprendimiento de la capa brillante.



Dicha falta se puede atribuir a la forma en que se manipularon las piezas a la hora del transporte, bodegaje e instalación de estas. Estas alteraciones pueden originar que la administración tenga que asignar recursos para la reparación de estos.

k) Diferentes opciones en el material de los Bajantes de canoa.

Los planos constructivos de proyecto indican que los bajantes de la viga canoa a instalar serían del siguiente material:

- Tubo metálico 100 mm (Lámina 2, elevación principal)
- Tubería de PVC de 75 mm (Lámina 5, notas pluviales)
- Bajante en tubo 4 (Lámina 5, planta distribución pluvial)



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

En el contrato anterior la figura instalada es de hierro, sin embargo, el bajante instalado en el nuevo contrato es de PVC el cual se encuentra desalineado, la sujeción se realizó por medio de un tornillo y presenta áreas con oxidación.



18/01/17



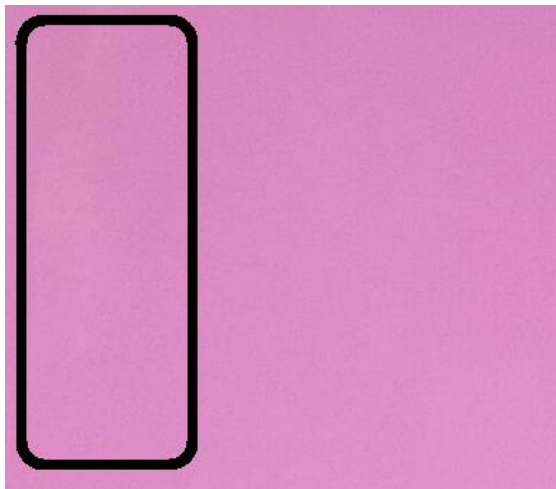
11/09/18

Esto se debe a que en el mismo plano de construcción se dan tres opciones para realizar la actividad, aunque dichas diferencias no evidencian consulta alguna ante la inspección. Estas diferencias originan que se utilice un material que a la hora de hacer la unión con el existente no se realice de la forma en que el sistema lo requiere, por lo que la fijación no es la adecuada y dificulta que a la hora de la instalación la misma se logre alinear y aplomar.

I) Acabado de paredes no es uniforme

Los colores de la parte interna presentan zonas donde el cubrimiento no es parejo permitiendo que se observe la tonalidad de la capa anterior.

03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

Una posible causa es que la pintura se encuentre demasiado diluida o que la felpa no se carga con el suficiente material. Esto origina que aplicando manos consecutivas la capa anterior no se logre cubrir por lo que en un periodo muy corto de tiempo se le tendrá que aplicar una capa adicional.

m) Espejos con medidas diferentes a las del cartel

Los espejos colocados en servicios sanitarios muestran diferentes tamaños y con un estilo diferente en los marcos.



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

Estas diferencias se pueden deber a que las especificaciones técnicas del proyecto son breves, carentes de una serie de requisitos que un producto o actividad deben cumplir. Esta falta causa que la inspección tenga que recibir actividades en donde las normas, exigencias y procedimientos no quedaron establecidos en el contrato, esto unido a que la inspección es permisiva en la recepción de actividades.

n) Centro de carga con faltas de calidad e información

El centro de carga (caja de breaker) presenta las siguientes faltas:

- Identificación y etiquetado de cada salida.
- La tapa no se ajusta a la caja.
- La tapa presenta reparaciones.



Esto se debe a que la inspección incumple con sus obligaciones de verificar no solamente el proceso constructivo sino el cumplimiento de las especificaciones con el fin de asegurar una buena ejecución y que

03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

la calidad final sea la esperada. Esto da pie a que el contratista entregue actividades que por su acabado no corresponden al precio y a la calidad que la administración contrató.

o) Tubería con restos de material adherido a las paredes

En las cajas de registro sanitarias se observa un material adherido a las paredes de la tubería.



La utilización de mano de obra no capacitada, la falta de supervisión del maestro de obras encargado, así como la falta de inspección de los profesionales responsables dan origen a esta problemática, la cual pone



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

en duda si esta situación es solamente local o se extiende a lo largo de la tubería existente, lo que ocasionaría que el agua no viaje a la velocidad requerida produciendo que el sedimento no se arrastre adecuadamente y se queden en la tubería creando obstrucciones en la tubería.

p) Actividades a verificar si se cumplió con lo contratado.

Durante el recorrido se observaron actividades que requieren que el profesional que designó la administración como encargado del seguimiento y control de la obra certifique que se cumplió con la calidad, seguridad y normativa vigente que se esperaba en el proyecto, entre las cuales podemos nombrar:

- a) Detalle del diseño de la estructura que soporta el tanque de agua potable.



- b) Murete de ventanal con una grieta que en apariencia va más allá de la capa recubrimiento. (Comedor)



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19



- c) Tuberías expuestas en zonas externas de la edificación. (Zona del tanque de agua, un costado de la rampa)



- d) Pieza de madera entre el muro de retención y la columna de la acometida eléctrica.



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19



e) Detalles de instalación mecánica carentes de estética.



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

f) Cajas de registro sin tapas.



g) Puerta de madera con una defectuosa instalación. (Pilas)



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

h) Paredes externas presentan aberturas.



Dichas situaciones reducen la vida útil de las actividades, además algunas de estas atentan con la seguridad e integridad física de las personas que utilizaran estas instalaciones.

3. Conclusiones

3.1. El presupuesto del proyecto no abarca la totalidad de las actividades para concluir la obra a satisfacción, esto con el agravante que este forma parte del cartel de licitación y constituye a la vez el mecanismo por el cual la administración define el objeto que requiere y las condiciones que desea. (Numeral 2.2.1)

3.2. La Municipalidad de Desamparados en la ejecución de obras públicas incumple con la normativa que le es obligatoria, en lo referente al uso de la Bitácora de la Obra, en cuanto a que el profesional designado deje evidencia de lo actuado, situación que fue permisiva por parte de las empresas y profesionales que participan en los proyectos. (Numeral 2.2.2)



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

3.3. Aún y cuando en los contratos la Municipalidad de Desamparados establece cláusulas penales por atrasos en la entrega de las obras, estas no cumplen con el fin para el cual son invocadas, por cuanto bajo la evidente entrega tardía del proyecto por parte del contratista, estas no son ejecutadas. (Numeral 2.2.3)

3.4. Existen debilidades en la recepción, monitoreo de las fechas y renovación de la garantía de cumplimiento del proyecto en ejecución. (Numeral 2.2.4)

3.5. Se realizaron modificaciones a las condiciones pactadas, sin que estas queden respaldadas en los estudios técnicos, que otorguen una garantía razonable de que lo excluido no afecte la calidad esperada del proyecto. (Numeral 2.2.5, 2.2.6)

3.6. Que hay incumplimientos parciales de los compromisos adquiridos por el contratante, sin que exista en el expediente motivación alguna de las razones de dichos incumplimientos, situación que denota deficiencias en el proceso de supervisión y rendición de cuentas. (Numeral 2.2.7, 2.2.8)

3.7. En los planos constructivos se obviaron representaciones gráficas de actividades las cuales son necesarias para el análisis de costos, las exigencias constructivas y la recepción de las actividades contratadas por la Administración. (Numeral 2.2.9)

3.8. La Unidad de Infraestructura Pública presentó inconsistencias durante el proceso constructivo, esto porque se presentaron condiciones que en apariencia no cumplen con los requerimientos del cartel de licitación, en cuanto a obligaciones y calidad de las actividades que forman parte de este contrato. (Numeral 2.2.10)

3.9. Lo anterior, en términos generales constituye debilidades sustantivas en el proceso de planificación, en la supervisión del proyecto, al no establecer la totalidad de las actividades que se debieron considerar; como la presunta ausencia de controles adecuados durante



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

el desarrollo de las obras y el cumplimiento de la normativa en materia constructiva, que se requiere para el desarrollo de obra pública, con el fin de llevar procesos de calidad, durabilidad, haciendo el mejor uso de los recursos necesarios.

3.10. La Auditoría Interna mediante el informe N° AI-INF-222-17 "Construcción del proyecto de Edificio de Red de Cuido en Urbanización La Capri, San Miguel de Desamparados", del 5/05/2017, que correspondió a la primera etapa de este proyecto, igualmente había detectado debilidades de control interno, en los elementos de planificación, control y supervisión de las obras; situaciones que se vuelven a determinar en la segunda etapa del proyecto.

4. Recomendaciones

4.1. A la Alcaldía Municipal

4.1.1. Realizar una investigación para determinar si la Unidad Ejecutora realizó gestiones tendientes a solventar la posible ausencia de inspecciones indicadas en el cartel por parte de la empresa contratista. (Numeral 2.2.5)

4.1.2. Realizar una investigación sobre las posibles pérdidas en las que pudo haber incurrido la Municipalidad al no haberse realizado la totalidad de las inspecciones indicadas en el cartel, por parte de la empresa contratista; de existir diferencias, tomar las medidas correctivas y las responsabilidades ante la empresa contratada para realizar las mismas. (Numeral 2.2.5)

La acreditación de ésta recomendación ante la Auditoría Interna, será mediante la presentación de copia del informe en un plazo no mayor a dos meses de recibido el presente informe, sobre las recomendaciones 4.1.1. y 4.2.2.

4.1.3. Girar instrucciones a la Gestión Desarrollo Territorial Sostenible, con el fin de que establezca los mecanismos necesarios para velar por el



03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

cumplimiento de la normativa vigente en cuanto a lo referente a obras que son construidas con recursos municipales.

La acreditación de ésta recomendación ante la Auditoría Interna, será mediante copia del oficio enviado por la Alcaldía Municipal, girando las instrucciones a la Gestión Desarrollo Territorial Sostenible en un plazo no mayor a un mes de recibido el presente informe.

4.2. A la Gestión Desarrollo Territorial Sostenible

4.2.1. Realizar presupuestos detallados que permitan correlacionar la ejecución presupuestal con el avance físico, y así lograr detectar y corregir fallas producto de variaciones por ajuste en alcances o cambios en actividades.

4.2.2. Cumplir como miembros del CFIA, en el uso del cuaderno de bitácora dejando evidencia del desarrollo de la obra, respecto a cambios y avances de la misma.

4.2.3. Como órgano supervisor y evaluador de los servicios contratados, aplicar las sanciones por incumplimientos en las obligaciones contractuales.

4.2.4. Implementar un procedimiento por el cual la administración le solicita al contratista cambios, ampliaciones u obras adicionales y la forma que el mismo las debe presentar para su aprobación.

4.2.5. Realizar y documentar juntas de trabajo con el contratista, con el fin de concluir y dictaminar si la obra o fase en construcción se realiza de acuerdo a los diseños preestablecidos en los documentos del proyecto.

4.2.6. Realizar un plan de acción para tomar las medidas correctivas, de aquellas debilidades que se mencionaron en el presente informe, especialmente aquellas que deben corregirse físicamente en la obra y de ser necesario la intermediación de la empresa constructora.





03 de abril de 2019

OFICIO N° AI-INF-120-19

En lo que respecta a las recomendaciones del numeral 4.2 estas serán acreditadas ante esta Auditoría Interna, con la presentación de un plan de acciones, que contemple las actividades y fechas que se van a ejecutar para el cumplimiento de las recomendaciones. Mismo que deberá ser presentado en un plazo no mayor a 30 día naturales.

Los plazos del capítulo 4 del presente informe referente al cumplimiento de las recomendaciones, rigen a partir de la comunicación de estas a los diferentes órganos aquí señalados.

De no cumplirse con lo establecido en los párrafos anteriores, se procederá a establecer las responsabilidades y sanciones correspondientes tal y como lo establece el artículo 41 de la Ley General de Control Interno.

Atentamente,

Lic. Álvaro Fidel Rescia Barahona
Auditor Interno

Lic. Oscar Mario Ledezma Arias
Auditor Encargado

C. Archivo (2).

