

**NOMBRE DEL PROYECTO:
Construcción Edificio(s) Municipalidad de Santa Cruz Balanyá,
Cantón La Unión, Santa Cruz Balanyá, Chimaltenango**

NOG de Obra: Asesoría y Construcciones ARAC, 2834618

Octubre 2015

Informe del Equipo de Aseguramiento



Construcción Edificio(s) Municipalidad de Santa Cruz Balanyá, Cantón La Unión, Santa Cruz Balanyá, Chimaltenango

Descripción del Proyecto

El Proyecto Construcción Edificio(s) Municipalidad de Santa Cruz Balanyá, está ubicado en el Cantón La Unión, Cabecera Municipal de Santa Cruz Balanyá, Chimaltenango. Su construcción fue contratada el 1 de octubre de 2013 por la Municipalidad de Santa Cruz Balanyá, con fuente de co-financiamiento del Consejo Departamental de Desarrollo de Chimaltenango –CODEDE en un 99% y complementariamente con fondos propios de la municipalidad y del Consejo Comunitario de Desarrollo.

Según la explicación del Director de la Oficina Municipal de Planificación –DMP-, el proyecto consistió en la construcción de únicamente la obra gris del Edificio Municipal, o sea sin los acabados pertinentes en todas las áreas del edificio de dos niveles, los cuales fueron parte de otro proyecto contratado. El trabajo consistió, según el contrato con el ejecutor, desde la estabilización del suelo, pasando por construir todos los elementos estructurales como zapatas, cimiento corrido, columnas, soleras, vigas, y losa, muros levantados de block, gradas, hasta dejar la base para la colocación del piso, construcción de un depósito para agua, una pileta en el interior, las instalaciones de drenajes, hidráulicas y de energía eléctrica de iluminación y fuerza.

Planteamiento del Problema a Resolver con la Construcción del Proyecto:

Según las Bases de Licitación, el proyecto tiene como propósito brindar un mejor servicio a la población en general y tener un mejor funcionamiento de las oficinas de la Municipalidad.

Proceso de Contratación de la Obra y de la Supervisión

El proceso de contratación de la obra inició el 15 de agosto de 2013 con la Licitación Pública No. 06-2013, por medio de la cual se seleccionó a la empresa Asesoría y Construcciones “ARAC”, para suscribir el contrato No. **12-2013** con fecha 1 de octubre de 2013. El monto del contrato fue de Q3,883,227.00 financiado casi absolutamente por el Consejo Departamental de Desarrollo de Chimaltenango –CODEDE-, mientras que el plazo contractual fue de 10 meses contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio de la obra.

El llamado a licitación fue publicado el 15 de agosto de 2013, en el cual se establecía que la entrega de las ofertas y la apertura de plicas sería el día 25 de septiembre de 2013. Por lo tanto, entre la convocatoria al concurso público y la fecha para presentar las ofertas mediaron más de 40 días, plazo adecuado a lo especificado en el artículo 23 de la Ley de Contrataciones del Estado.

La licitación fue adjudicada el 30 de septiembre de 2013, lo que implica que entre la fecha de presentación de las ofertas y su calificación y adjudicación mediaron tres días, plazo establecido en las bases de licitación y contemplado en el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. Asimismo, se publicó la lista de oferentes el 1 de octubre de 2013. En el Acta de Adjudicación se indica que “la decisión de adjudicar a la empresa contratada fue por mayoría de votos de la Junta de Licitación, por lo cual la junta no formuló un cuadro de evaluación de ofertas y que al revisar el expediente cumple con los requisitos de las bases de licitación”. La anterior decisión se realizó, pese a que en las bases de licitación se establecieron los criterios para calificación de las ofertas.

Para el caso del proceso de contratación de la supervisión, según informó el Directos de la DMP, la misma fue desarrollada de manera interna por personal contratado por la Dirección Municipal de Planificación de la Municipalidad de Santa Cruz Balanyá y por parte del Consejo Departamental de Desarrollo de Chimaltenango –CODEDE.

Proceso de Ejecución de la Obra y su Estado Actual

Se desconoce la fecha del inicio de ejecución de la obra y según el Acta de Recepción y Liquidación, terminó el 8 de octubre de 2014. Por lo que evidentemente, para el día de la visita la obra ya tenía más de seis meses de haberse finalizado y además el proyecto que consistió en realizar los acabados al edificio también había concluido y se estaba en una etapa de ocupación del edificio por las diferentes unidades administrativas que funcionan en la Municipalidad.

Según el análisis comparativo entre los renglones y cantidades de obra contratados según se indican en el Contrato y los renglones y cantidades de obra que se recibieron según consta en el Acta de Recepción y Liquidación, aunque no varió el monto global si existieron variaciones en número de renglones ejecutados y cantidades de obra de los mismos. Así, según dicho análisis, existieron nueve renglones que disminuyeron en su cantidad de obra original y tres que fueron eliminados, seis renglones que aumentaron su cantidad de obra y seis renglones nuevos que no estaban en el contrato original. Para los cambios anteriores no fueron publicadas las respectivas órdenes de cambio: Orden de decremento ODC, Orden de Trabajo Suplementario OTS y Acuerdo de Trabajo Extra ATE.

Según indicó el Director de la Oficina Municipal de Planificación durante la visita, las obras realizadas por la empresa ejecutora, las desarrolló con la tecnología adecuada en cuanto a maquinaria, equipo y personal que dispuso para la ejecución del proyecto.

En cuanto a la aplicación de medidas de mitigación ambiental, no se cuenta publicada la Resolución del Instrumento de Evaluación Ambiental Inicial del proyecto, por parte Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales –MARN, en el Portal de Guatecompras, donde se otorga la viabilidad ambiental del proyecto.

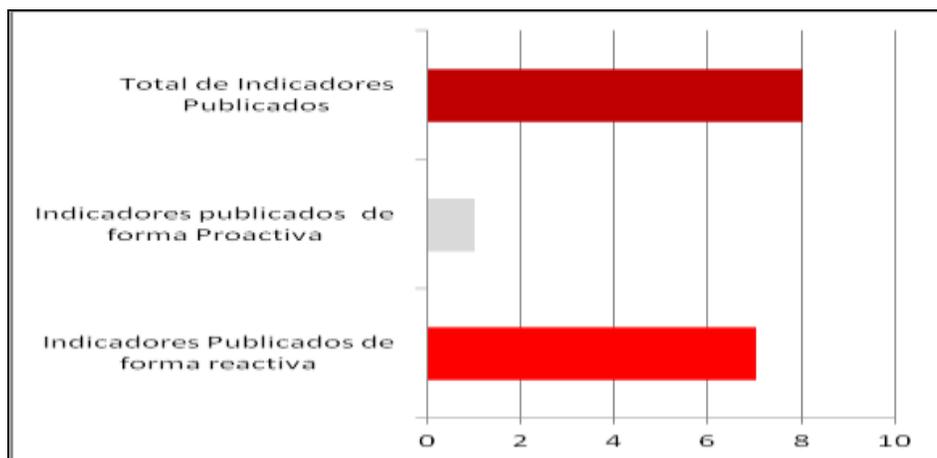
Nivel de Divulgación de la Información Clave del Proyecto (ICP)

Al 29 de abril de 2015 el nivel de divulgación de la ICP fue de 3% por parte de la Municipalidad de Chimaltenango. Esta divulgación fue revisada nuevamente el 12 de octubre de 2015 y se encontró un nivel mayor de cumplimiento adicional de indicadores, como resultado del trabajo conjunto entre la Municipalidad de Santa Cruz Balanyá y CoST.

La cantidad de indicadores que CoST requiere que sean publicados para verificar al final del proyecto es de 31. A partir del 25 de agosto de 2014 la normativa guatemalteca solicita que todos los indicadores de CoST sean publicados en el Portal de Guatecompras. Sin embargo el proyecto evaluado fue publicado en Guatecompras en agosto de 2013.

De los 8 indicadores publicados por la Municipalidad de Santa Cruz Balanyá, 1 fue divulgado en forma proactiva y 7 en forma reactiva, gracias al trabajo y a la intervención del Equipo CoST. Estos resultados pueden observarse en la gráfica 1.

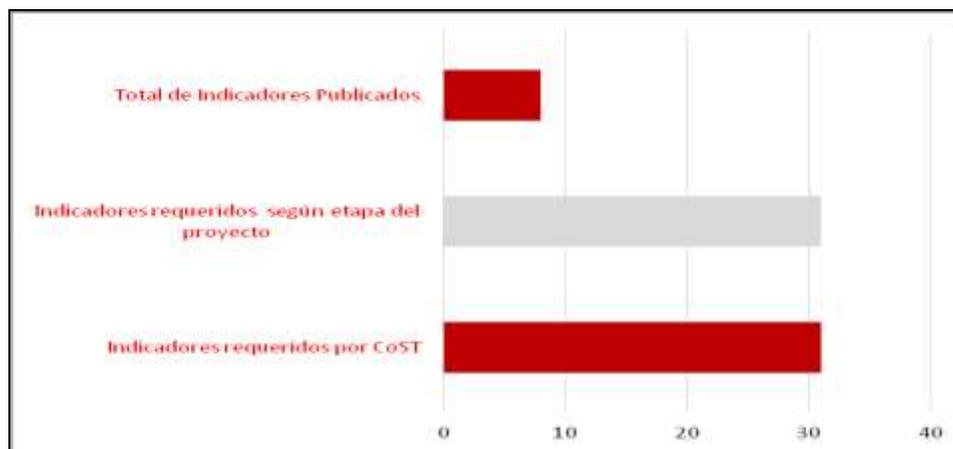
Gráfica 1: Tipo de Publicación de los Indicadores



Fuente: cuadro de seguimiento de ICP.

De acuerdo al avance físico del proyecto, el cual se encontró finalizado, este debió tener publicados los 31 indicadores requeridos por CoST, mediante la evaluación realizada se cuantificó un 26 % de cumplimiento en divulgación de indicadores. Estos resultados pueden observarse en la gráfica 2.

Gráfica 2: Publicación de Indicadores de acuerdo a la etapa del proyecto



Fuente: cuadro de seguimiento de ICP.

Procedimiento de Verificación de Información

1. Con base en el NOG de construcción de obra proporcionado por el Consejo Departamental de Desarrollo de Chimaltenango -CODEDE, se realizó la investigación preliminar de la ICP del proyecto en el portal de Guatecompras.
2. Se realizó la visita de inspección al proyecto el día 21 de mayo de 2015, para la cual se solicitó la participación del ejecutor y del supervisor de la obra en la visita de inspección que se realizaría al proyecto. La visita le permitió al Equipo CoST identificar el estado de la obra a esa fecha.
3. Con los resultados de la investigación preliminar, se preparó y envió al funcionario de enlace la solicitud de publicación de la ICP que se identificó como no divulgada.
4. Posteriormente se elaboró el informe respectivo.
5. Posteriormente se verificó la publicación en Guatecompras de la nueva ICP.
6. Como parte del proceso de verificación de la información, se realizaron coordinaciones de trabajo con el funcionario enlace de la Municipalidad de Santa Cruz Balanyá y el CODEDE, que sirvió de apoyo para la publicación y verificación de la ICP.
7. Con la recepción de la información de parte de la Municipalidad de Santa Cruz Balanyá y el CODEDE y su verificación por parte del Equipo CoST, se dio inicio a la elaboración del presente informe.

Análisis de Proyecto e Información Divulgada: Costo, Tiempo, Calidad y Relevancia

- **Costo:** El costo del proyecto es de Q3,883,227.00 el cual no se puede analizar con exactitud, e indicar si se considera adecuado o no, debido a que no se cuenta con información exacta del área total de construcción. Sin embargo, sumando las cantidades de obra para fundición de las losas del primero y segundo niveles, se obtiene un costo por metro cuadrado de Q4230.00,

el cual se considera que está por encima de los parámetros promedio para este tipo de obra gris, tomando en cuenta que no se llevó a cabo ningún tipo de acabados al edificio.

- **Tiempo:** El proyecto fue contratado para un plazo de ejecución de 10 meses y presumiendo que el inició de su ejecución podría haber sido en el mismo mes de octubre de 2013, cuando fue firmado el contrato, podría inferirse que la obra tardó en ejecutarse cerca de los 12 meses, ya que la recepción del proyecto por parte de la Comisión de Recepción y Liquidación de Obras de la Municipalidad de Santa Cruz Balanyá fue el 8 de octubre de 2014.
- **Calidad:** Al momento de la visita de campo, se observó que en general la obra tiene la presentación adecuada, no obstante, debido a que el proyecto en análisis solo llegó hasta la construcción de la obra gris propiamente dicha, no es posible ahora que concluyó el proyecto de acabados, determinar la calidad con la que fue entregado por el ejecutor. Sin embargo de acuerdo a lo expresado por el Director de la Oficina Municipal de Planificación, lo ejecutado de la obra cumplió con las recomendaciones de los supervisores y su calidad era satisfactoria.
- **Relevancia:** Luego de la visita de campo y conocer el resultado del proyecto, se puede opinar que el proyecto es relevante para la población desde el punto de vista de presentación y funcionalidad para la administración pública del poder local. De acuerdo al costo de ejecución de la obra gris y sumado el monto de la segunda fase de acabados, se puede opinar también, que fue un proyecto oneroso para el municipio, sin embargo debido a que no se presenta en Guatecompras el estudio de factibilidad del proyecto, no es posible emitir mayores juicios sobre la pertinencia del mismo.

Información Clave del Proyecto (ICP)

Nombre del proyecto:	CONSTRUCCION EDIFICIO(S) MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ BALANYA, CANTON LA UNION, SANTA CRUZ BALANYA, CHIMALTENANGO.
Ubicación del proyecto:	Municipio de Santa Cruz Balanyá, Chimaltenango.
Entidad contratante:	Municipalidad de Santa Cruz Balanyá
Contratista:	Asesoría y Construcciones ARAC
NOG	2834618
Supervisión:	Municipalidad de Santa Cruz Balanyá y CODEDE Chimaltenango
NOG	

ETAPA DE PRE-CONTRATO

Fase del proyecto	Indicador	Documentación soporte requerida	Fecha de publicación	Comentarios
1. Identificación del proyecto	1. Especificaciones	Publicación del estudio de factibilidad <input type="checkbox"/> Publicación de bases de licitación <input checked="" type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Ficha SNIP Pendiente Publicación de Bases de Licitación, publicación proactiva en el portal Guatecompras con fecha: 15-08-2013 ACEPTADO 	

	2. Propósito	Publicación del estudio de factibilidad <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/> Publicación bases de licitación <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Ficha SNIP Pendiente RECHAZADO	<ul style="list-style-type: none"> Las Bases de Licitación no describen el propósito del proyecto.
	3. Localización	Publicación del estudio de factibilidad <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/> Publicación bases de licitación <input type="checkbox"/>	RECHAZADO	<ul style="list-style-type: none"> Las Bases de Licitación no definen micro localización del proyecto.
	4. Beneficiarios	Publicación del estudio de factibilidad <input type="checkbox"/>	RECHAZADO	<ul style="list-style-type: none"> Las Bases de Licitación no definen los beneficiarios del proyecto.
	5. Estudio de viabilidad	Publicación del perfil del proyecto <input type="checkbox"/> de la información general de la iniciativa de inversión en el SNIP de Segeplan <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Ficha SNIP PENDIENTE	.
2. Fondos para el proyecto	6. Acuerdo de financiamiento	Documento de no objeción del banco correspondiente al proyecto o número del préstamo si es financiamiento externo <input checked="" type="radio"/> <input type="checkbox"/> Partida presupuestaria si es financiamiento de fondos propios <input type="checkbox"/>	PENDIENTE	
	7. Presupuesto	Publicación del estudio de factibilidad <input type="checkbox"/>	PENDIENTE	

	8. Costo estimado del proyecto	Publicación del estudio de factibilidad <input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> Ficha SNIP Pendiente PENDIENTE	
--	--------------------------------	--	---	--

ETAPA DE CONTRATO

Fase del proyecto	Indicador	Documentación soporte requerida		
3. Proceso de contratación del diseño del proyecto	9. Proceso de ofertas	Publicación del llamado del concurso incluyendo el número de NOG. <input type="checkbox"/> Selección en base a contratación directa o ejecución por administración indicar esto en las especificaciones generales. <input type="checkbox"/>	PENDIENTE	
	10. Nombre del consultor principal del diseño	Publicación del acta de adjudicación del contrato de diseño y <input type="checkbox"/> Número de contrato <input type="checkbox"/>	PENDIENTE	

4. Proceso de contratación de la supervisión del proyecto	11. Proceso de ofertas	Publicación del llamado del concurso incluyendo el NOG. <input type="checkbox"/> Si la selección fue en base a contratación directa o ejecución por administración indicar esto en las especificaciones generales. <input type="checkbox"/>	PENDIENTE	
	12. Nombre del consultor principal de la supervisión	Publicación del acta de adjudicación del contrato de supervisión y <input type="checkbox"/> Número de contrato <input type="checkbox"/>	PENDIENTE	
5. Proceso de contratación de las obras de construcción	13. Proceso de ofertas	Publicación del llamado del concurso y la publicación en medios escritos <input checked="" type="checkbox"/> Planos en formato PDF <input type="checkbox"/> EIA. <input type="checkbox"/>	Convocatoria publicación en el portal Guatecompras el 15 de agosto de 2013. RECHAZADO	
	14. Lista de oferentes	Publicación del acta de recepción de ofertas <input checked="" type="checkbox"/>	Publicación reactiva del Acta de Apertura de Plicas el 1 de octubre de 2015. ACEPTADO	Según el Acta de Apertura de Plicas se presentaron cuatro oferentes.

	15. Informes de la evaluación de las ofertas	Publicación del acta de adjudicación del contrato <input type="checkbox"/>	Publicación de Acta No. 07-2013 del proceso de adjudicación el 01-10-2013. RECHAZADO	▪ No existe publicación de la evaluación de las ofertas recibidas. El Acta de Adjudicación indica que se adjudicó por mayoría de votos.
6. Detalles del contrato de supervisión	16. Precio del contrato	Publicación del contrato de supervisión de la obra <input type="checkbox"/>	PENDIENTE	
	17. Trabajos y alcance de las obras	Publicación del contrato de supervisión de la obra <input type="checkbox"/>	PENDIENTE	
	18. Programa de trabajo	Publicación del contrato de supervisión de la obra <input type="checkbox"/>	PENDIENTE	
7. Detalles del contrato de las obras	19. Nombre del contratista	Publicación del contrato de construcción de la obra <input checked="" type="checkbox"/>	Publicación reactiva del Contrato No. 12-2013 el 19 de mayo de 2015. ACEPTADO	El nombre del contratista es la Sra. Marta Julia Coj Noj de Asturias, empresa Asesoría y Construcciones "ARAC".
	20. Precio del contrato	Publicación del contrato de construcción de la obra <input checked="" type="checkbox"/>	Publicación reactiva del Contrato No. 12-2013 el 19 de mayo de 2015. ACEPTADO	El precio del contrato es de Q3,883,227.00
	21. Trabajos y alcance de las obras	Publicación del contrato de construcción de la obra <input checked="" type="checkbox"/>	Publicación reactiva del Contrato No. 12-2013 el 19 de mayo de 2015. ACEPTADO	Se indica en el contrato los renglones y cantidades de obras a construirse, así también los costos unitarios y totales de cada renglón a contratar su ejecución.

	22. Programa de trabajo	Publicación del contrato de construcción de la obra <input type="checkbox"/> Constancia de entrega de anticipo y del sitio de la obra por parte del supervisor. <input type="checkbox"/>	PENDIENTE	
8. Ejecución del contrato de supervisión	23. Cambios significativos al precio del contrato, el programa, su alcance y su justificación	Publicación de extensiones del contrato de supervisión <input type="checkbox"/>	PENDIENTE	
9. Ejecución del contrato de las obras	24. Cambios individuales que afectan el precio y razón de los cambios	Publicaciones de órdenes de trabajo extra, trabajo suplementario o decremento. <input type="checkbox"/>	PENDIENTE	
	25. Cambios individuales que afectan el programa y razón de los cambios	Publicación de extensiones del tiempo contractual <input type="checkbox"/>	PENDIENTE	

	26. Detalles de cualquier recompensa al contratista de los sobrecostos del contrato, extensiones de tiempo, intereses pagados por atraso en pagos y el valor ajustado del contrato <input type="checkbox"/>	PENDIENTE	
--	---	------------------	--

ETAPA DE POST-CONTRATO

Fase del proyecto	Indicador	Documentación soporte requerida	Fecha de publicación	Comentarios
10. Post-contrato de las obras	27. Precio actualizado del contrato	Publicación del acta de recepción <input checked="" type="checkbox"/> y del acta de liquidación del contrato de obra <input type="checkbox"/>	Publicación reactiva del Acta de Recepción y Liquidación el 19 de mayo de 2015. ACEPTADO	Según el Acta de Recepción, la obra no varió con respecto al monto original contratado.
	28. Total de pagos hechos	Publicación del acta de recepción <input checked="" type="checkbox"/> Y del acta de liquidación del contrato de obra o copia de la última estimación de trabajo pagada. <input type="checkbox"/>	Publicación reactiva del Acta de Recepción y Liquidación el 19 de mayo de 2015. ACEPTADO	Según el Acta de Recepción, la obra no varió con respecto al monto original contratado.
	29. Alcance real de los trabajos	Publicación del acta de recepción <input checked="" type="checkbox"/> y del acta de liquidación del contrato de obra <input type="checkbox"/>	Publicación reactiva del Acta de Recepción y Liquidación el 19 de mayo de 2015. ACEPTADO	En el Acta de Recepción, se describen todos los renglones de trabajo ejecutados.

	30. Programa actualizado	Publicación del acta de recepción <input type="checkbox"/> y del acta de liquidación del contrato de obra <input type="checkbox"/>	Publicación reactiva del Acta de Recepción y Liquidación el 19 de mayo de 2015. RECHAZADO	En el Acta de Recepción no se indica el plazo real de ejecución del contrato.
	31. Reportes de evaluaciones y auditoria	Publicación de auditorías técnicas y financieras de la ejecución de la obra <input type="checkbox"/> informes de supervisión y de avance físico y financiero de la obra. <input type="checkbox"/>	PENDIENTE	

Divulgación de la ICP

Etapa	Divulgación proactiva		Divulgación reactiva		Divulgación total	
	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje	Cantidad	Porcentaje
Precontrato	1	1/8 = 13%	0	0/8 = 0%	1/8 = 13%	
Contrato	0	0/18 = 0%	4	4/18 = 22%	4/18 = 22%	
Post-contrato	0	0/5 = 0%	3	3/5 = 60%	3/5 = 60%	
Total	8	1/31 = 13%	7	7/31 = 23%	8/31 = 26%	

Indicadores pendientes de satisfacer cumplimiento:

ETAPA PRE-CONTRATO

- Identificación del proyecto
 - Especificaciones
 - Propósito
 - Localización
 - Beneficiarios
 - Estudio de viabilidad
- Fondos para el proyecto
 - Acuerdo de financiamiento
 - Presupuesto del proyecto.
 - Costo estimado del proyecto

ETAPA DE CONTRATO

- Proceso de contratación del diseño del proyecto
 - Proceso de ofertas
 - Nombre del consultor principal del diseño
- Proceso de contratación de la supervisión del proyecto
 - Proceso de ofertas
 - Nombre del consultor principal de la supervisión
- Proceso de contratación de las obras de construcción
 - Planos y resolución de EIA
 - Informes de la evaluación de las ofertas
- Detalles del contrato de supervisión
 - Precio del contrato

- Trabajos y alcance de las obras
- Programa de trabajo del supervisor.
- Detalles del contrato de las obras
 - Programa de trabajo
- Ejecución del contrato de supervisión
 - Cambios significativos al precio del contrato, el programa, su alcance y su justificación
- Ejecución del contrato de las obras
 - Cambios individuales que afecten el precio y razón de los cambios.
 - Cambios individuales que afectan el programa y razón de los cambios.
 - Detalles de cualquier recompensa al contratista.

ETAPA DE POST-CONTRATO

- Detalles post-contrato
 - Programa actualizado
 - Reportes de evaluaciones y auditorias

Hallazgos

- El tiempo entre la convocatoria al concurso público y la fecha para presentar las ofertas fue adecuado, de acuerdo con lo especificado en el artículo 23 de la Ley de Contrataciones del Estado.
- El plazo entre la fecha de presentación de las ofertas y su calificación y adjudicación cumplió con lo establecido en las Bases de Licitación.
- Se aprecia debilidad técnica y descriptiva en las especificaciones técnicas contenidas en las bases de cotización.
- No se publicaron los criterios técnicos de evaluación de las ofertas de acuerdo a como lo exige el Artículo 23 de la Ley de Contrataciones del Estado.
- De acuerdo con el avance físico de la obra, deberían haber sido divulgados los 31 indicadores de transparencia y al momento de la visita habían sido publicado un indicador, lo que equivalía al 3 por ciento de divulgación, nivel que se considera muy inadecuado.
- La obra estaba totalmente finalizada, mientras que el avance financiero era desconocido.

Recomendaciones

- La Municipalidad de Santa Cruz Balanyá debe realizar las publicaciones necesarias en el portal de Guatecompras sobre los indicadores faltantes en las etapas de precontrato, contrato y post-contrato.