

## NOMBRE DEL PROYECTO:

“Mantenimiento y Reparación de la Casa del Deportista de Tonicapán”

NOG 2140152

Informe del Equipo de Aseguramiento



Pintura en paredes interiores



Remozamiento área de levantamiento de pesas



Reparación de servicios sanitarios



Pintura en paredes exteriores y malla frontal

## Mantenimiento y Reparación de la Casa del Deportista de Totonicapán

### Descripción del Proyecto y su Estado Actual

La reparación y el mantenimiento de la Casa del Deportista de Totonicapán fue contratada el 19 de octubre de 2012 por medio del contrato administrativo número 218, entre la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, con el Señor Alberto Nicolas Ajpop Juárez, propietario y representante legal de la empresa “EKO Ingeniería y Construcción”, de conformidad con el Acta número 62-2012-JC-CDAG, de fecha 8 de agosto de 2012 de la Junta de Cotización nombrada específicamente para el caso.

El proyecto consiste en ocho áreas de trabajo para su reparación y mantenimiento, que incluyen, dentro de otras reparaciones, en el área uno 30 metros lineales de cerco perimetral, donde se deberán de retirar tubos y mallas existentes, hacer cortes en solera existente de 0.15 x 0.15 x 0.20, como mínimo a cada dos metros para fundición de tubos; colocar tubos galvanizados de una y media pulgada a cada dos metros, con su respectivo tapón, fundición de agujeros; en las esquinas se colocará tubo en diagonal para mayor rigidez, malla galvanizada de dos pulgadas por dos pulgadas, calibre doce, con una altura de dos metros, fijada con alambre galvanizado calibre 16.

En el área dos, acabados en pisos por 42.10 mts<sup>2</sup> de cerámico, en todos los servicios sanitarios, se deberá desinstalar piso existente e instalar piso cerámico antideslizante de 0.30 x 0.30, de primera calidad, para tráfico pesado; 81.35 mts<sup>2</sup> de fundición de concreto, en área de levantamiento de pesas, con concreto resistencia “3000 PSI” con un espesor de 0.10, planchas de uno por dos metros cada una; 96 mts<sup>2</sup> de duela de madera, en área de boxeo, incluye colocación de Polines de madera dura de buena calidad de una pulgada por dos pulgadas.

En área tres, acabados en paredes, por 682.5 mts de resane de paredes, con mortero tipo mezcón y sabieta donde aplique, proporción “1:2”, se deberá remover la pintura antigua; 21.05 metros de azulejo, 1,365 metros cuadrados de pintura general.

En área cuatro, acabados en cielos y cubiertas por 30.00 mts<sup>2</sup> en pasillo de ingreso incluye estructura de aluminio con planchas de duroport de 2 pies por 4 pies. 550.00 mts de impermeabilización de lámina de fibrocemento. Desinstalación y cambio de 6 láminas tipo canaleta de fibrocemento, de las mismas medidas y características a la existente. 16.00 mts de canal para agua pluvial, se deberá desinstalar el canal existente y suministrar e instalar canal fabricado con lámina galvanizada calibre 16.

Área número cinco, Instalación de 22 tuberías para agua potable, incluye tubería, accesorios y revisión de tubería existente; instalación de 22 tuberías para aguas negras, incluye tubería, accesorios y revisión de tubería existente. 12 unidades de iluminación, tipo plafonera con su respectivo interruptor. 6 lámparas de sobreponer tipo industrial de dos por cuarenta “watts” con balasto electrónico. 6 lámparas de sobreponer tipo industrial de cuatro por cuarenta “watts”, con balasto electrónico y demás equipo de energía eléctrica.

Área número seis. Puertas y ventanas, 21 puertas que serán distribuidas entre los servicios sanitarios, gimnasio y área administrativa.

Área número siete, artefactos sanitarios, seis lavamanos, seis inodoros, cuatro urinarios pequeños y seis duchas, que serán colocadas después de desinstalar las antiguas.

Área número ocho, cinco logos de “La Confederación” tamaño pequeño, dos logos de “La Confederación”, tamaño mediano y Un asta para bandera.

### **Planteamiento del Problema a Resolver con la Construcción del Proyecto:**

El proyecto tiene por finalidad contribuir al desarrollo educativo, social y cultural de la población del Departamento de Totonicapán, mediante la mejora de su infraestructura deportiva. Esta permitirá a estudiantes y docentes realizar sus

actividades en un ambiente adecuado y con las condiciones de habitabilidad necesarias, para que el proceso de la práctica, enseñanza y aprendizaje del deporte local sea eficaz, eficiente y de calidad.

### **Proceso de Contratación de la Obra**

La reparación y el mantenimiento de la Casa del Deportista de Totonicapán fue contratada el 19 de octubre de 2012 por medio del contrato administrativo número 218, entre la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, con el Señor Alberto Nicolas Ajpop Juárez, propietario y representante legal de la empresa “EKO Ingeniería y Construcción”, de conformidad con el Acta número 62-2012-JC-CDAG, de fecha 8 de agosto de 2012 de la Junta de Cotización nombrada específicamente para el caso, por un monto de Q260,000.00.

Las empresas que presentaron ofertas fueron cuatro: (1) Innovaciones Generales en Construcción IGC, (2) EKO Ingeniería y Construcción, (3) la Constructora Cerco, y (4) Gestión Integral S.A. Como se indica anteriormente, la empresa seleccionada fue EKO Ingeniería y Construcción, por un monto de Q. 260,000.00 y un plazo de ejecución de sesenta días calendario.

### **Proceso de Ejecución y Supervisión de la Obra**

La visita se realizó el día martes 12 de marzo, para la cual se coordinó con el Arquitecto Alberto Sarazua, supervisor de la CDAG, quien está a cargo del proyecto. Al lugar del proyecto se presentaron, el representante de la constructora EKO, y el Arquitecto Alberto Sarazua, supervisor de CDAG, a cargo del proyecto.

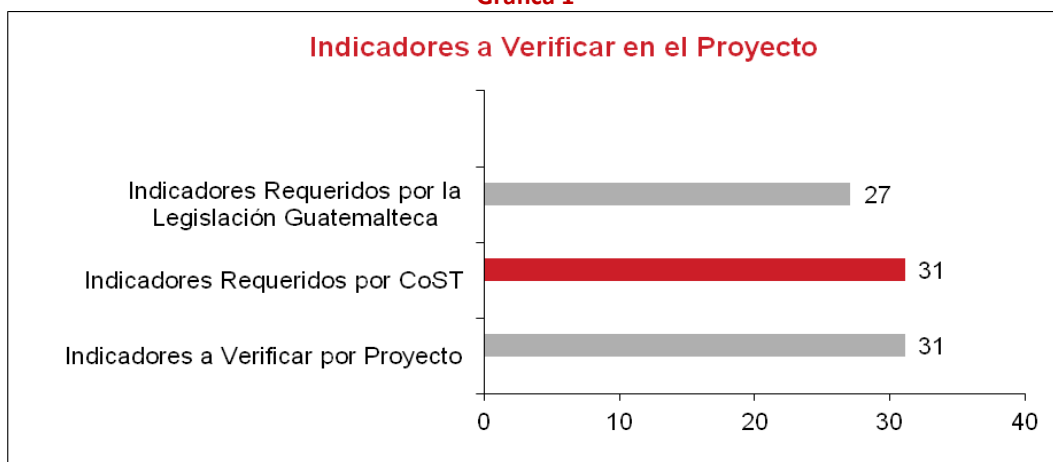
El día de la visita se pudo constatar que la obra existe y se encuentra ubicada en la 4ª. Calle y 4ª. Avenida esquina, zona 1, cabecera departamental de Totonicapán, asimismo se pudo verificar que en la obra continuaban los trabajos de mantenimiento y reparación siendo su avance físico, de acuerdo al Arquitecto Supervisor de un 90 por ciento.

Se pudo constatar los trabajos de acabados, cambio de techo, pintura, electricidad en las áreas afectadas, asimismo los servicios sanitarios se encuentran en remodelación. En general, se observó buena calidad y limpieza así como bastante orden en la construcción del proyecto.

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

El nivel de divulgación de la ICP del proyecto se midió con fecha de cierre al 12 de abril de 2013. A esa fecha, la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala (CDAG) había divulgado el 42% de la ICP requerida por CoST, como puede observar en el cuadro de Información Clave del Proyecto. Asimismo, la gráfica número 1 muestra la cantidad de indicadores que CoST requiere que sean publicados para verificar al final del proyecto, la cual es de 31. La legislación guatemalteca solicita que de estos solamente sean publicados 27.

**Gráfica 1**

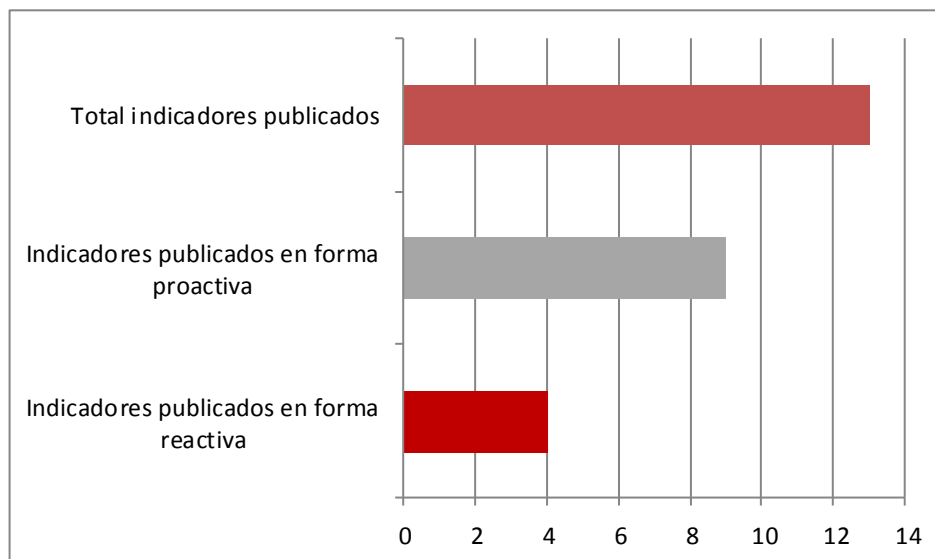


Para las tres etapas de seguimiento, el nivel de divulgación es el siguiente:

En la etapa de precontrato, se divulgaron los cinco de los ocho indicadores requeridos, cuyo cumplimiento se basa principalmente en la publicación de las bases de cotización y las especificaciones técnicas. En la etapa de contrato, se publicaron ocho de los 18 indicadores requeridos. El cumplimiento de algunos de éstos se dio fundamentalmente por la publicación del contrato de la obra y el acta de recepción de las ofertas. En la etapa de post contrato, debieron haberse cumplido cinco indicadores, pero ninguno de ellos ha sido publicado, puesto que al momento de la visita, el proyecto aún estaba en ejecución.

De los 13 indicadores publicados por CDAG, nueve han sido divulgados en forma proactiva y cuatro en forma reactiva, bajo la intervención del Equipo CoST. Estos resultados pueden observarse en la gráfica 2.

**Gráfica 2**  
**Tipo de Publicación de los Indicadores**



#### Procedimiento de Verificación de Información

1. Con base en el NOG proporcionado por la CDAG, se realizó la investigación preliminar de la ICP del proyecto en el portal de Guatecompras.
2. 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.
3. Con la respuesta obtenida de parte del funcionario de enlace, se verificó la publicación en Guatecompras de la nueva ICP y se solicitó la participación del supervisor de CDAG en la visita que se realizaría al proyecto.
4. La visita al proyecto se realizó el día 12 de marzo de 2013 y se elaboró el informe respectivo. La visita le permitió al Equipo CoST identificar el estado de la obra a esa fecha.
5. Como parte del proceso de verificación de la información, se realizaron varias reuniones de trabajo con los funcionarios de CDAG, así como una serie de intercambios de correos electrónicos y llamadas telefónicas que sirvieron de apoyo para la publicación y verificación de la ICP.
6. Con la recepción de la información de parte de la CDAG 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 por metro cuadrado por el mantenimiento y reparación del albergue fue de aproximadamente Q. 350.00. Este monto fue definido con base en el área de los módulos a reparar y dar mantenimiento. El costo se considera adecuado si se toma en cuenta el tipo de trabajo de reparación y mantenimiento y los acabados diseñados para el proyecto.
- **Tiempo:** el tiempo contractual para la construcción de la obra es de sesenta días calendario. A la fecha de la visita el avance era bueno. Se espera que el tiempo sea suficiente para la finalización de la obra si no existen imprevistos.
- **Calidad:** al momento de la visita de campo, la obra ejecutada concordaba con los requisitos de las bases de licitación, su calidad era satisfactoria y su proceso de reparación y mantenimiento había sido limpio y ordenado.
- **Relevancia:** luego de la visita de campo y conocer el objetivo del proyecto, se puede afirmar que la decisión de realizarlo fue acertada, debido a los beneficios que aportará a la población que utiliza éste tipo de albergue.

## Información Clave del Proyecto (ICP)

Nombre del Proyecto:	"MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LA CASA DEL DEPORTISTA DE TOTONICAPAN"
Ubicación del Proyecto:	Cabecera departamental de Totonicapán
Entidad Contratante:	CONFEDERACION DEPORTIVA AUTONOMA DE GUATEMALA -CDAG
Contratista:	Eko Ingeniería y Construcción
Número de Operación Guatecompras (NOG)	2140152

### 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 y bases de cotización	Especificaciones técnicas el 06-07-2012	Publicación proactiva.
	2. Propósito	Publicación del estudio de factibilidad y bases de cotización	Requisición No. 708-2012, publicada el 06-07-2012	Mantener las instalaciones en condiciones óptimas para el desarrollo deportivo es necesario su mantenimiento y reparación. Publicación proactiva.
	3. Localización	Publicación del estudio de factibilidad y bases de cotización	Requisición No. 708-2012, publicada el 06-07-2012, 4ª. calle y 4ª. Avenida esquina, zona 1, cabecera departamental de Totonicapán.	Publicación proactiva.
	4. Beneficiarios	Publicación del estudio de factibilidad	Pendiente.	Pendiente.
	5. Estudio de viabilidad	Publicación del perfil del proyecto y la información general de la iniciativa de inversión del SNIP de SEGEPLAN	Nota Aclaratoria, publicada el 12-04-2013	Publicación reactiva
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 o partida presupuestaria si es financiamiento con fondos propios.	Contrato administrativo No. 218, publicado el 18 de diciembre de 2012.	Presupuesto de la CDAG, cargado a la partida 2012-1130-0061-11-00-000-010, bajo el renglón 177
	7. Presupuesto	Publicación del estudio de factibilidad	Pendiente	Pendiente
	8. Costo estimado del proyecto (precio base)	Publicación del estudio de factibilidad	Pendiente	Pendiente

ETAPA DE CONTRATO				
Fase del Proyecto	Indicador	Documentación Soporte Requerida	Fecha de Publicación	Comentarios
3. Proceso de contratación del diseño del proyecto	9. Proceso de ofertas	Publicación del llamado del concurso incluyendo el número de NOG. Si la selección fue en base a contratación directa o ejecución por administración indicar esto en las especificaciones generales.	Nota Aclaratoria, publicada el 12-04-2013	Publicación reactiva
	10. Nombre del consultor principal del Diseño	Publicación del acta de adjudicación del contrato de diseño y número de contrato.	Nota Aclaratoria, publicada el 12-04-2013	Publicación reactiva
4. Proceso de contratación de la supervisión del proyecto	11. Proceso de ofertas	Publicación del llamado del concurso incluyendo el número de NOG. Si la selección fue en base a contratación directa o ejecución por administración indicar esto en las especificaciones generales.	Pendiente	Pendiente
	12. Nombre del consultor principal de la supervisión	Publicación del acta de adjudicación del contrato de supervisión y número de contrato	Pendiente	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, planos en formato PDF y EIA.	Convocatoria a cotizar el 06-07-2012. Planos a la vista y accesibilidad pública. Nota aclaratoria, publicada el 12-04-2013	Publicación reactiva
	14. Lista de oferentes	Publicación del acta de recepción de ofertas	Lista de oferentes publicada el 19-07-2012.	Publicación proactiva.
	15. Informes de la evaluación de las ofertas	Publicación del acta de adjudicación del contrato	Acta de adjudicación, No. 62-2012-JC-CDAG, publicada el 13-08-2012.	Publicación proactiva.
6. Detalles del contrato de supervisión	16. Precio del contrato	Publicación del contrato de supervisión de la obra	Pendiente	Pendiente
	17. Trabajos y alcance de las obras	Publicación del contrato de supervisión de la obra	Pendiente	Pendiente publicación de nombramiento
	18. Programa de trabajo	Publicación del contrato de supervisión de la obra	Pendiente	Pendiente
7. Detalles del contrato de las obras	19. Nombre del contratista	Publicación del contrato de construcción de la obra	Contrato administrativo No. 218, publicado el 18 de diciembre de 2012.	AJPOP JUAREZ, ALBERTO NICOLAS (EKO Ingeniería y Construcción). Publicación proactiva.
	20. Precio del contrato	Publicación del contrato de construcción de la obra	Contrato administrativo No. 218, publicado el 18 de diciembre de 2012.	Q. 260,000.00. Publicación proactiva.
	21. Trabajos y alcance de las obras	Publicación del contrato de construcción de la obra	Contrato administrativo No. 218, publicado el 18 de diciembre de 2012.	Publicación proactiva.

Fase del Proyecto	Indicador	Documentación Soporte Requerida	Fecha de Publicación	Comentarios
	22. Programa de trabajo	Publicación del contrato de construcción de la obra, constancia de entrega de anticipo y del sitio de la obra por parte del supervisor.	Pendiente	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	Pendiente	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.	Pendiente.	Pendiente.
	25. Cambios individuales que afectan el programa y razón de los cambios	Publicación de extensiones del tiempo contractual	Pendiente.	Pendiente.
	26. Detalles de cualquier recompensa al contratista	Publicación de pago de los sobrecostos del contrato, extensiones de tiempo, intereses pagados por atraso en pagos y el valor ajustado del contrato.	Pendiente.	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 y del acta de liquidación del contrato de obra	Pendiente.	Pendiente.
	28. Total de pagos hechos	Publicación del acta de recepción y del acta de liquidación del contrato de obra ó copia de la última estimación de trabajo pagada.	Pendiente.	Pendiente.
	29. Alcance real de los trabajos	Publicación del acta de recepción y del acta de liquidación del contrato de obra	Pendiente.	Pendiente.
	30. Programa actualizado	Publicación del acta de recepción y del acta de liquidación del contrato de obra	Pendiente.	Pendiente.
	31. Reportes de evaluaciones y auditoria	Publicación de auditorias técnicas y financieras de la ejecución de la obra, informes de supervisión y de avance físico y financiero de la obra.	Pendiente.	Pendiente.

#### Notas:

- Publicación proactiva es aquella que la EA divulgó sin la solicitud del Equipo CoST.
- Publicación reactiva es aquella que la EA divulgó a solicitud del Equipo CoST.



### Resumen de la Información Clave de Proyecto (ICP) Publicada

Fase del ciclo del proyecto	Lista de ICP a ser divulgada	Estado
Identificación del proyecto	1. Especificaciones	Divulgadas.
	2. Propósito	Mantener las instalaciones en condiciones óptimas para el desarrollo deportivo.
	3. Localización	4ª. calle y 4ª. Avenida esquina, zona 1, cabecera departamental de Totonicapán.
	4. Beneficiarios	Pendiente
	5. Estudio de viabilidad	Divulgada justificación
Fondos para el proyecto	6. Acuerdo de financiamiento	Presupuesto de la CDAG, cargado a la partida 2012-1130-0061-11-00-000-010, bajo el renglón 177
	7. Presupuesto	Pendiente
	8. Costo estimado del proyecto (Precio base)	Pendiente
Proceso de contratación del diseño del proyecto	9. Proceso de ofertas	Divulgada. Diseño a cargo de CDAG
	10. Nombre del consultor principal del diseño	Divulgada. Diseño a cargo de CDAG
Proceso de contratación de la supervisión del proyecto	11. Proceso de ofertas	Pendiente
	12. Nombre del consultor principal de la supervisión	Pendiente
Proceso de contratación de la obra	13. Proceso de licitación	Divulgado
	14. Lista de oferentes	Divulgado.
	15. Informes de la evaluación de las ofertas	Divulgado
	Número de empresas en lista corta	No aplica.
	Número de empresas que licitaron	Cuatro.
Detalles del contrato de supervisión	16. Precio del contrato	Pendiente
	17. Trabajos y alcance de la obra	Pendiente
	18. Programa de trabajo	Pendiente
Detalles del contrato de la obra	19. Nombre del contratista	AJPOP JUAREZ, ALBERTO NICOLAS (EKO Ingeniería y Construcción).
	20. Precio del contrato	Q. 260,000.00.
	21. Trabajos y alcance de la obra	Especificados en el contrato.
	22. Programa de trabajo	Pendiente.
Ejecución del contrato de supervisión	23. Cambios significativos al precio del contrato, el programa, su alcance y su justificación	Pendiente.
Ejecución del contrato de las obras	24. Cambios individuales que afectan el precio y razón de los cambios	Pendiente.
	25. Cambios individuales que afectan el programa y razón de los cambios	Pendiente.
	26. Detalles de cualquier re-adjudicación al contratista	Pendiente.
Detalles post-contrato de la obra	27. Precio actualizado del contrato	Pendiente.
	28. Total de pagos realizados	Pendiente.
	29. Alcance real de la obra	Pendiente.
	30. Programa actualizado	Pendiente.
	31. Reportes de evaluaciones y auditoría	Pendiente.

Documentos a ser divulgados	
Informes de la evaluación de las ofertas	No divulgado.
Modificaciones al contrato	No divulgado.
Autorizaciones de prórroga de plazos	No divulgado.
Acta de recepción de la obra	No divulgado.
Acta de liquidación de la obra	No divulgado.
Número de pagos realizados	No divulgado.
Informes de supervisión de avance físico y financiero	No divulgado.

### Hallazgos

- De los 31 indicadores de transparencia solamente han sido publicados 13, lo que equivale al 42% por ciento de divulgación, nivel que se considera medio por el avance de la obra.
- La obra tenía un avance físico de 90%, mientras que el avance financiero no tenía al momento ningún tipo de desembolso.

### Recomendaciones

- El contrato esta realizado bajo el renglón 177, no obstante siendo un servicio, dentro del área de funcionamiento, es considerada una obra, por lo tanto el contrato puede ser modificado como producto de trabajos adicionales o decrementos.
- Las Entidades de Adquisición, deberán velar por la asignación de las partidas presupuestarias y CDP a todos los proyectos de infraestructura que se contraten, coincidan con el monto asignado en el contrato con el objeto de evitar que la ejecución de las obras sean detenidas por falta de pago de estimaciones de trabajo, siendo proporcional cuando la Entidad de Adquisición esté exenta de IVA.
- CDAG debe velar porque la evaluación de los proyectos garantice su viabilidad, en cuanto a las cantidades de trabajo, y su sostenibilidad. Debe realizar las publicaciones en el portal de Guatecompras sobre las órdenes de trabajo extra, extensiones de tiempo, actas de recepción y liquidación e informes de supervisión.
- La Entidad de Adquisición (EA) debe garantizar el cumplimiento del Reglamento de Adjudicaciones de la CDAG.