

NOMBRE DEL PROYECTO:

"Mantenimiento y Reparaciones en el Albergue Deportivo Ramiro De León Carpio de la CDAG"

NOG 2125323

Informe del Equipo de Aseguramiento



Vista frontal del albergue



Colocación de tabla yeso en el cielo falso



Pintura exterior



Cambio de lámina en el techo

Mantenimiento y Reparaciones en el Albergue Deportivo Ramiro De León Carpio de la CDAG

Descripción del Proyecto y su Estado Actual

El mantenimiento y reparación en el Albergue Deportivo “Ramiro de León Carpio” fue contratada el 25 de octubre de 2012 por medio del contrato administrativo número 216, entre la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, con el Señor Rolando René Jurado Castellanos, propietario y representante legal de la empresa “Diseño Construcción y Servicios DICOSER”, de conformidad con el Acta número 064-2012-JC-CDAG, de fecha 21 de agosto de 2012 de la Junta de Cotización nombrada específicamente para el caso, por un monto de Q 1,969,463.80.

El proyecto consiste en realizar reparación y mantenimiento en el área de conjunto exterior, que incluyen, dentro de otras reparaciones, 153.60 mts2 de muro de jardinería, 20 muros prefabricados de 1.50 x 2 metros, 50 metros lineales de reparación de muro prefabricado, 1,260.00 mts2 de pintura en muro perimetral.

Acceso principal, 150.00 mts2 de rampa de concreto, 15.00 mts2 de cambio de malla en portón principal y puerta, 88.00 mts2 de pintura en portones de acceso principal.

Instalación eléctrica, ocho luminarias fluorescentes con balasto magnético, cuatro luminarias fluorescentes de dos por treinta y dos “watts”, dos interruptores sencillos, dos luminarias tipo reflector doble, cuatro luminarias de vapor de mercurio, un tablero principal de flipón trifásico de cuarenta y dos polos, 4,000.00 mts lineales de cableado.

Módulo “A”, área de cubierta, 240.00 mts2 de lámina en techo, 242.00 metros lineales de pintura en costaneras, 120.00 metros lineales de pintura en costaneras de cuatro por ocho pulgadas, 240.00 mts2 de instalación de cubierta, con lámina capote “uPVC” polímero de alta densidad, 224.00 metros lineales de canal para recolectar agua pluvial de cubiertas, 37 bajadas de agua pluvial.

Área de cielo suspendido, 65.00 mts2 de remoción de cielo suspendido, 65.00 mts2 de instalación de tablayeso en cielo suspendido.

Acabados, doce “tops” para lavamanos, 428.00 mts2 de pintura color blanco, 273.00 mts2 de pintura en muros externos, 83.00 mts2 de pintura en muros externos de color celeste, 1060.00 mts2 de pintura en muros interiores, 10.00 mts2 de piso cerámico, 130.00 mts2 de azulejo antideslizante, puertas de madera, 15 balcones metálicos, 28 lavamanos tipo ovalín, 15 mezcladoras para ducha, 15 regaderas para ducha, 12 reposaderas de bronce.

Banqueta, 45.00 mts2 de banqueta en el perímetro exterior del módulo “A”, 992.00 mts2 de instalación de cubierta con lámina “uPVC”, 1,090.00 metros lineales de pintura de costaneras, 200.00 mts2 de tablayeso en cielo. Y demás renglones estipulados en el contrato.

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 Guatemala, 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

El mantenimiento y reparación en el Albergue Deportivo “Ramiro de León Carpio” fue contratada el 25 de octubre de 2012 por medio del contrato administrativo número 216, entre la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, con el Señor Rolando René Jurado Castellanos, propietario y representante legal de la empresa “Diseño Construcción y Servicios DICOSER”, de conformidad con el Acta número 064-2012-JC-CDAG, de fecha 21 de agosto de 2012 de la Junta de Cotización nombrada específicamente para el caso.

Las empresas que presentaron ofertas fueron cinco: (1) Diseño, Construcción y Servicios DICOSER, (2) Diseño y Desarrollo de Proyectos, S.A., (3) MAGA Construcciones, (4) Desarrollos y Servicios Metropolitanos, S.A., (5) Consultoría y Constructora del Kírios. Como se indica anteriormente, la empresa seleccionada fue la primera por un monto de Q. 1,969,463.80 y un plazo de ejecución de cincuenta y seis días calendario.

Proceso de Ejecución y Supervisión de la Obra

La visita se realizó el día viernes 15 de febrero, para la cual se coordinó con el Arquitecto Sixto Flores, supervisor de la CDAG, quien está a cargo del proyecto. Al lugar del proyecto se presentaron, el Ing. Rolando Jurado, representante de la constructora Dicoser, el Ing. César Gálvez, coordinador de supervisores de la CDAG y el Arquitecto Sixto Flores, supervisor del proyecto.

El día de la visita, se verificó que la obra estaba en ejecución y que su avance físico era de 75%, de acuerdo al contrato se realizará un primer pago al cumplir los primeros 25 renglones de trabajo del mismo, treinta días después de presentar la factura, de acuerdo a la estimación del supervisor y un segundo pago correspondiente al saldo del valor del contrato contra entrega a entera satisfacción el 100% de los trabajos contratados. Hasta el momento de la visita no se había realizado ningún pago.

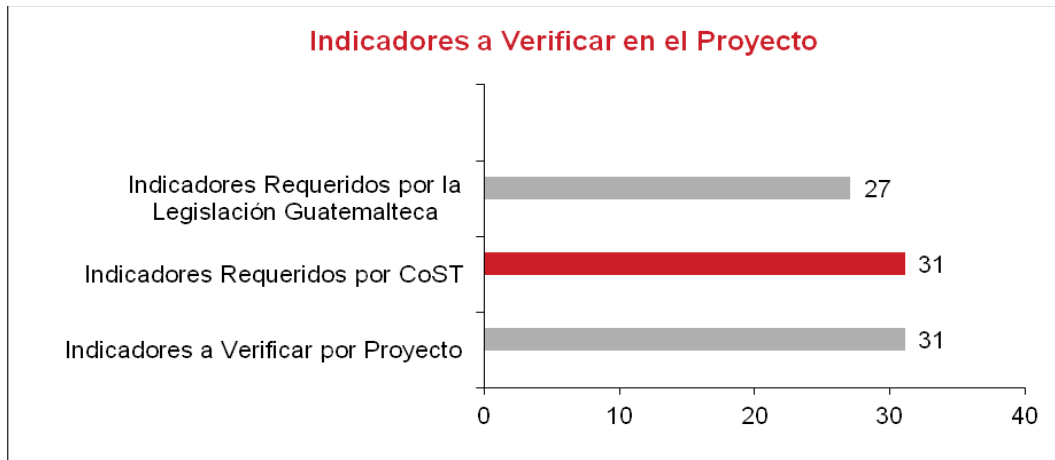
Como se menciona en el párrafo anterior, se pudo verificar que en la obra aún continuaban los trabajos de mantenimiento y reparación con el avance físico indicado, coincidente con los renglones trabajados. El albergue cuenta con tres módulos, A, B y C, así como a un área de cafetería y un área para administración. Cada uno de estos módulos y áreas, están siendo reparados de acuerdo a las especificaciones publicadas.

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 39% 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



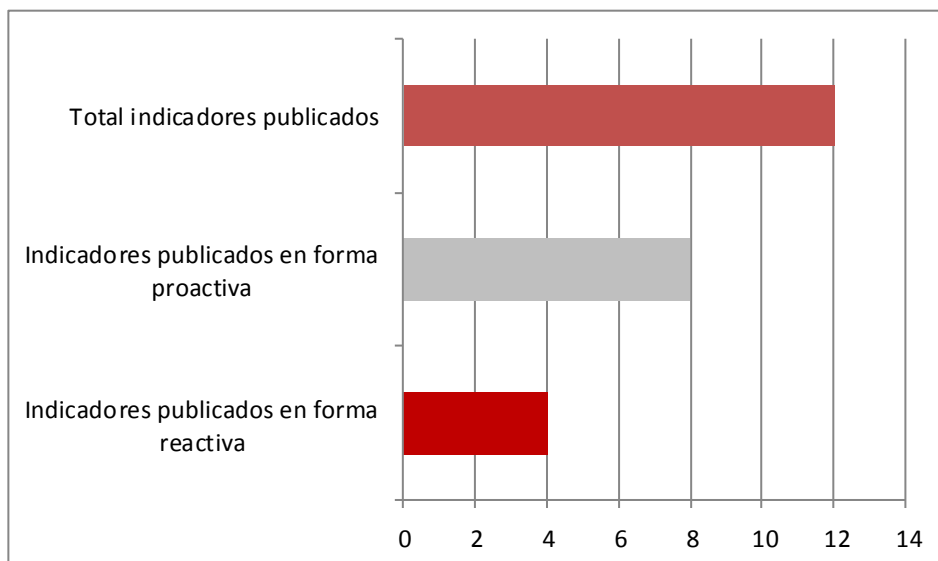
Para las tres etapas de seguimiento, el nivel de divulgación es el siguiente:

En la etapa de precontrato, se divulgaron los cuatro 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 12 indicadores publicados por CDAG, ocho 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 15 de febrero 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. 600.00. 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 cincuenta y seis 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 REPARACIONES EN EL ALBERGUE DEPORTIVO RAMIRO DE LEÓN CARPIO DE LA CDAG "
Ubicación del Proyecto:	Cabecera Departamental de Guatemala
Entidad Contratante:	CONFEDERACION DEPORTIVA AUTONOMA DE GUATEMALA -CDAG
Contratista:	Diseño Construcción y Servicios DICOSER
Número de Operación Guatecompras (NOG)	2125323

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 25-06-2012	Publicación proactiva.
	2. Propósito	Publicación del estudio de factibilidad y bases de cotización o perfil del proyecto	Pendiente	Pendiente publicar perfil del proyecto
	3. Localización	Publicación del estudio de factibilidad y bases de cotización	Requisición No. 210-2012, publicada el 17-08-2012, Albergue Deportivo Ramiro De León Carpio, zona 13	Publicación proactiva.
	4. Beneficiarios	Publicación del estudio de factibilidad o perfil del proyecto	Pendiente.	Pendiente publicar el perfil del proyecto
	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. 216, 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 171
	7. Presupuesto	Publicación del estudio de factibilidad	Pendiente	Pendiente publicar perfil del proyecto
	8. Costo estimado del proyecto (precio base)	Publicación del estudio de factibilidad	Pendiente	Pendiente publicar perfil del proyecto

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 publicar nombramiento del supervisor
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.	Llamado a licitación el 25-06-2012. 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 06-08-2012.	Publicación proactiva.
	15. Informes de la evaluación de las ofertas	Publicación del acta de adjudicación del contrato	Acta de adjudicación, No. 064-2012-JC-CDAG, publicada el 16-08-2012.	Publicación proactiva.
6. Detalles del contrato de supervisión	16. Precio del contrato	Publicación del contrato de supervisión de la obra	Pendiente	Pendiente publicación de nombramiento de supervisor
	17. Trabajos y alcance de las obras	Publicación del contrato de supervisión de la obra	Pendiente	Pendiente publicación de nombramiento de supervisor
	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. 216, publicado el 18 de diciembre de 2012.	JURADO CASTELLANOS, ROLANDO RENE (Diseño Construcción y Servicios DICOSER). Publicación proactiva.

Fase del Proyecto	Indicador	Documentación Soporte Requerida	Fecha de Publicación	Comentarios
	20. Precio del contrato	Publicación del contrato de construcción de la obra	Contrato administrativo No. 216, publicado el 18 de diciembre de 2012.	Q 1,969,463.80. Publicación proactiva.
	21. Trabajos y alcance de las obras	Publicación del contrato de construcción de la obra	Contrato administrativo No. 216, publicado el 18 de diciembre de 2012.	Publicación proactiva.
	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	Pendiente
	3. Localización	Divulgada
	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 171
	7. Presupuesto	Pendiente
	8. Costo estimado del proyecto (Precio base)	Pendiente
Proceso de contratación del diseño del proyecto	9. Proceso de ofertas	Diseño a cargo de CDAG
	10. Nombre del consultor principal del diseño	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	cinco.
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	JURADO CASTELLANOS, ROLANDO RENE (Diseño Construcción y Servicios DICOSER).
	20. Precio del contrato	Q 1,969,463.80.
	21. Trabajos y alcance de la obra	Divulgado. 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 auditoria	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

- En general la obra concuerda con los requisitos de las bases de cotización y se observó en ella buena calidad y limpieza, así como bastante orden en su construcción. Se considera que el ejecutor cuenta con capacidad y experiencia en la construcción de proyectos de este tipo, por lo que puede concluirse que la tecnología empleada es adecuada.
- De acuerdo con el avance físico de la obra, deberían haber sido divulgados 27 de los 31 indicadores de transparencia (87%) y al momento de la visita habían sido publicados 13, lo que equivalía al 42 por ciento de divulgación, nivel que se considera medio.
- La obra tenía un avance físico de 75 por ciento, no se había realizado al momento de la visita ningún pago.

Recomendaciones

- El contrato esta realizado bajo el renglón 171, 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, salvo lo estipulado en las bases de licitación.
- 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.