

NOMBRE DEL PROYECTO:
Construcción de la Terminal de Buses del Municipio de Sanarate,
El Progreso
NOG 905801
Noviembre 2011
Informe del Equipo de Aseguramiento



3.11 Proyecto de Construcción de la Terminal de Buses del Municipio de Sanarate, El Progreso

Descripción del Proyecto y su Estado Actual

El Proyecto de Construcción de la Terminal de Buses está ubicado en la cabecera municipal de Sanarate, El Progreso, en la carretera que de esta localidad conduce hacia el departamento de Jalapa. Su construcción fue contratada en octubre de 2009 por el Fondo Nacional para la Paz (FONAPAZ), por medio de la Asociación de Desarrollo de Guatemala (ADEGUA). Este incluye la construcción de un área aproximada de 3,780 m², que comprende:

- El área de terminal, con tres puestos para taquillas de buses, así como nueve andenes de carga y descarga de pasajeros.
- El mercado, que fue diseñado con 19 locales comerciales y 5 comedores o restaurantes, en la parte exterior, y con 140 puestos de venta -70 misceláneos y 70 de frutas y verduras-, 14 carnicerías y 168 espacios para piso de plaza, en la parte interior.
- El área administrativa, que fue planificada en tres niveles. El primero de ellos estaba destinado para los servicios sanitarios y el área de mantenimiento, el segundo para el área administrativa propiamente dicha y el tercero para bodega. Además, se aprovechó la azotea para colocar tanques elevados para agua potable.

Además del edificio, la terminal cuenta con una superficie de 3,500 m² para estacionamientos, calles y urbanización.

Planteamiento del Problema a Resolver con la Construcción del Proyecto:

La finalidad del proyecto es contribuir al orden vial y al mejoramiento del ornato del municipio de Sanarate, por medio de la construcción de infraestructura social y productiva -como la terminal de buses-, que facilite el desarrollo económico, social y ambiental de las comunidades.

Los vendedores en el actual mercado de Sanarate no tienen obligación de pasarse a vender a las nuevas instalaciones, pero sí la tienen los transportistas públicos. Sin embargo, el proyecto tiene la ventaja de estar localizado en la salida hacia Jalapa, lo que garantiza una buena ubicación para los transportistas así como una buena plaza para los vendedores.

Proceso de Contratación de la Obra

La contratación del proyecto fue realizada mediante un concurso público, con base en un diseño que estuvo a cargo de la Municipalidad de Sanarate. El 19 de octubre de 2009, FONAPAZ y ADEGUA firmaron el convenio para la administración de recursos número 0310-2009. Con base en este convenio, ADEGUA publicó la convocatoria del concurso el 24 de ese mismo mes, indicando que las plicas serían recibidas y abiertas el día 28 de octubre. Posteriormente, el 26 de octubre ADEGUA corrigió la fecha de recepción y apretura de plicas, la cual fijó para el día 30 de ese mismo mes.

Las empresas que presentaron ofertas fueron tres: (1) la constructora Hernández Paredes, (2) la empresa mercantil ODINCOS y (3) la Importadora y Exportadora de Maquinaria y Equipo, S.A. (IMESA), siendo

seleccionada esta última, de acuerdo con la calificación realizada el 30 de octubre. El contrato con IMESA fue firmado el 29 de octubre, por un monto de Q. 20,700,700.00 y un plazo de ejecución de diez meses. El financiamiento provendría de los fondos del Fideicomiso de FONAPAZ, aprobado mediante un acta de Comité Técnico número 10-2009, de fecha 9 de octubre de 2009. El arquitecto Gerardo Aguilar Sandoval, del Departamento de Supervisión de Proyectos de Infraestructura de FONAPAZ, fue nombrado supervisor del proyecto.

Proceso de Ejecución y Supervisión de la Obra

La orden de inicio fue emitida el 13 de noviembre de 2009, por lo que la obra debería estar finalizada a más tardar el 12 de septiembre de 2010. El 13 de diciembre de 2010 se autorizó una ampliación del plazo hasta el 10 de enero de 2011 y el 2 de febrero de 2011 otra hasta el 10 de mayo del mismo año. De acuerdo con el documento de cambio número uno, el 26 de octubre de 2010 fue autorizada la ampliación del contrato hasta la cantidad de Q. 20,905,402.85, lo que representó un aumento de 1% sobre el monto original.

Al 18 de marzo de 2010 la obra tenía un avance de 25%, pues se habían elaborado las plataformas para la construcción del proyecto. El 50% del avance se logró el 22 de septiembre de 2010, cuando se había construido el tanque cisterna, se habían fundido las losas del módulo administrativo, se había edificado el módulo de gradas y se estaban construyendo las paredes.

El 19 de abril de 2011 se había logrado un avance de 75%, pues se había fundido la losa (sobre la cual se había instalado baldosa de barro), se habían aplicado los acabados y se había instalado el piso de granito en los locales comerciales. Además, se habían colocado las tijeras o estructuras metálicas triangulares para sostener el techo y se habían finalizado los drenajes de los puestos de venta y del piso de plaza.

Al 29 de julio de 2011 el avance era de 85%, pues se había instalado la lámina de los puestos de venta y del piso de plaza, se había construido el basurero y se había avanzado en los trabajos de urbanización. De igual manera se habían instalado las persianas así como los artefactos sanitarios y se había iniciado la colocación de las ventanas en los locales comerciales.

El día de la visita de campo, realizada el 28 de junio de 2011, se constató que la obra se encontraba en construcción, con un avance físico aproximado de 80% y uno financiero de 61.5%. La diferencia de 18.5% era financiada por la empresa, puesto que el último pago lo había recibido a finales de 2010. A la fecha de la visita, habían presentado una estimación por cinco millones de quetzales, la cual aún no había sido cancelada.

Durante la visita se pudo observar que se trabajaba en la construcción de los puestos de venta en el interior del mercado, así como en el área administrativa y en la urbanización del proyecto. Se verificó que el mercado contaba con el número de locales comerciales, restaurantes, puestos para taquillas de buses, carnicerías y áreas administrativas que habían sido planificados. Por el contrario, había 28 puestos de venta menos -14 misceláneos y 14 de frutas y verduras-, así como 56 puestos adicionales para piso de plaza. Este cambio fue realizado con la finalidad de mejorar la circulación entre los puestos de venta y las carnicerías, la cual había quedado muy reducida en el diseño original.

Los locales exteriores así como el área administrativa tenían cubierta y/o entrepisos de losa prefabricada de concreto reforzado. Los puestos de venta interiores iban abiertos, su piso era de alisado de cemento y contaban con mostradores fijos elaborados en concreto. Los locales comerciales que daban al exterior estaban cerrados con puertas y cortinas metálicas, su piso era cerámico y tenían baño privado revestido con azulejo.

Los puestos de venta del interior contaban con energía eléctrica administrada por el mercado, mientras que en los locales comerciales externos, cada usuario era el responsable de su consumo.

Las paredes estaban construidas con rustiblock y block de pómez, con columnas de concreto reforzado. La mayoría de los muros de block quedaban expuestos, aunque en el interior del mercado se apreciaron muestras de pintura sobre el block, así como de repello y cernido en los locales comerciales del exterior. De igual forma, se observó que el muro de contención de concreto ciclópeo estaba construido. También La estructura del techo constaba de tijeras y costaneras, con cubierta de lámina metálica.

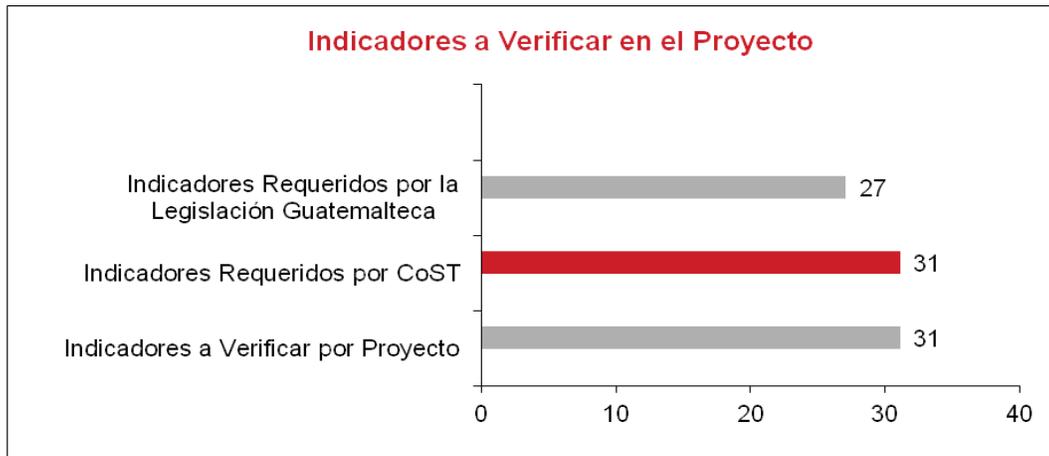
Por el avance que tenía la obra en el momento de la visita, la urbanización apenas estaba empezando con la construcción de banquetas, arriates y bordillos. Estaba pendiente la fundición del piso de concreto, la elaboración de los 108 parqueos para automóviles y los 9 para buses así como la colocación de la grama. Sin embargo, ya se contaba con la construcción de un tanque cisterna, el depósito elevado de agua, el basurero y los drenajes de agua pluvial y aguas servidas, aunque todavía estaba pendiente la planta de tratamiento que debía ejecutar la municipalidad.

Por otra parte, las estructuras del mercado fueron modificadas, pues se reforzaron los cimientos, las columnas y el techo. De igual manera, la losa de los locales comerciales que dan hacia el exterior, que eran planas en el diseño original, fueron cambiadas a losas inclinadas. También, se realizaron cambios en los drenajes y en las instalaciones de agua potable.

De igual manera, se reportaron cambios en la urbanización. La entrada del proyecto, por ejemplo, estaba situada en uno de los extremos del terreno, pero fue cambiada hacia la parte media porque el punto original tenía un desnivel de dos metros con respecto a la carretera. El basurero del mercado fue cambiado hacia la parte trasera del proyecto. Finalmente, los desfuegos de los drenajes pluviales y de aguas negras eran provisionales, en tanto la Municipalidad de Sanarate construía la planta de tratamiento. Todos estos cambios mejoraron el diseño original del proyecto.

Nivel de Divulgación de la ICP

El nivel de divulgación de la ICP del proyecto se midió con fecha de cierre al 15 de noviembre de 2011. A esa fecha, FONAPAZ había divulgado el 87.10% de la ICP requerida por CoST, como puede observar en el cuadro de ICP (página 136). Asimismo, la gráfica número 22 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.

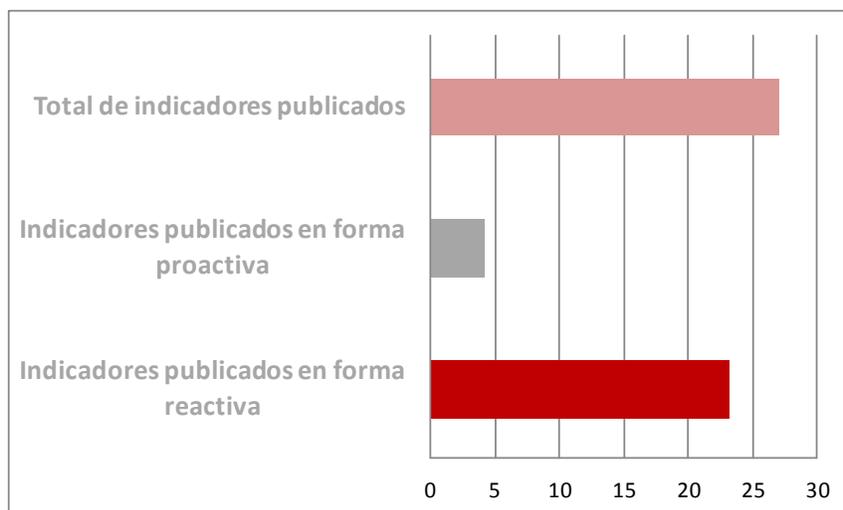


Gráfica 22 – Indicadores a verificar en el proyecto

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

En la etapa de precontrato, se divulgaron los ocho indicadores requeridos, cuyo cumplimiento se basa principalmente en la publicación de las bases de licitación. En la etapa de contrato, se publicaron los 18 indicadores requeridos. El cumplimiento de éstos se dio fundamentalmente por la publicación del contrato de la obra y el acta de recepción y calificación de las ofertas. En la etapa de post contrato, debieron haberse cumplido cinco indicadores, pero solamente uno de ellos ha sido publicado.

De los 27 indicadores publicados por FONAPAZ, cuatro han sido divulgados en forma proactiva y 23 en forma reactiva, gracias al trabajo y a la intervención del Equipo CoST. Estos resultados pueden observarse en la gráfica 23.



Gráfica 23 - Tipo de Publicación de los Indicadores

Procedimiento de Verificación de Información

1. Con base en el NOG proporcionado por FONAPAZ, 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 FONAPAZ en la visita que se realizaría al proyecto.
4. La visita al proyecto se realizó el día 28 de junio de 2011 y se elaboró el informe respectivo. Esta le permitió al Equipo de CoST identificar el estado de la obra a esa fecha.
5. Como resultado de la visita y de la identificación de la falta de cumplimiento de algunos indicadores, se preparó y envió a FONAPAZ la segunda solicitud de publicación de la ICP complementaria.
6. Como parte del proceso de verificación de la información, se realizaron varias reuniones de trabajo con los funcionarios de FONAPAZ, así como una serie de intercambios de correos electrónicos y llamadas telefónicas que sirvieron de apoyo para la publicación y verificación de la ICP.
7. Con la recepción de la información de parte de FONAPAZ y su verificación por parte del Equipo de CoST, se dio inicio a la elaboración del presente informe.

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

- **Costo:** de acuerdo con el proceso de planificación y diseño realizado por la Municipalidad de Sanarate, el costo inicial del proyecto era de Q. 20,700,700.00. Sin embargo, debido a trabajos extras y complementarios, el costo aumentó a Q. 20,905,402.85, lo que representó un incremento de 1% respecto del monto inicial. Posteriormente, el informe de evaluación del proyecto reportó un monto total de Q. 22,088,155.55, el cual significaría un aumento de 6.7% respecto del costo inicial. Con base en estos datos, el metro cuadrado de construcción tendría un costo aproximado de Q. 2,900.00, el cual se considera adecuado para el tipo de edificación, cuyo costo debiera oscilar entre Q. 2,500.00 y Q. 3,000.00.
- **Tiempo:** el tiempo inicial para la construcción de la obra fue de diez meses, pero luego fue ampliado en ocho meses más, debido a los trabajos extras y complementarios por realizar. Sin embargo, durante la visita de campo, realizada el 28 de junio de 2011, se constató que la obra aún estaba en ejecución y que, de acuerdo con información del ingeniero residente así como del supervisor de FONAPAZ, aún quedaba un plazo de dos meses de construcción. De igual manera, el informe de supervisión del proyecto reporta la ejecución de trabajos hasta el 29 de julio de 2011. De lo anterior, se deduce que el periodo inicial de construcción fue ampliado en por lo menos 12 meses más, lo cual se considera adecuado para el tamaño y el tipo de proyecto. En conclusión, se considera que el tiempo original y sus ampliaciones se justifican por las razones planteadas.
- **Calidad:** al momento de la visita de campo, lo que iba ejecutado de la obra concordaba con los requisitos de las bases de licitación, su calidad era aceptable y su proceso de construcción 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 al municipio de Sanarate y a sus comunidades aledañas.

Información Clave del Proyecto (ICP)

Nombre del Proyecto:	Construcción de la Terminal de Buses del Municipio de Sanarate, El Progreso
Ubicación del Proyecto:	Cabecera municipal de Sanarate, El Progreso
Entidad Contratante:	Asociación de Desarrollo de Guatemala (ADEGUA) a nombre de FONAPAZ.
Contratista:	Importadora y Exportadora de Maquinaria y Equipo, Sociedad Anónima (IMESA)
Número de Operación Guatecompras (NOG)	905801

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 licitación	Especificaciones técnicas, publicadas el 21-09-2011	Publicación reactiva.
	2. Propósito	Publicación del estudio de factibilidad y bases de licitación	Ficha general del proyecto, publicada el 21-09-2011.	Contiene la problemática, justificación y objetivos generales y específicos. Publicación reactiva.
	3. Localización	Publicación del estudio de factibilidad y bases de licitación	Bases terminal de buses, publicada el 24-10-2009.	Publicación proactiva.
	4. Beneficiarios	Publicación del estudio de factibilidad	Ficha general del proyecto, publicada el 21-09-2011.	Publicación reactiva.
	5. Estudio de viabilidad	Publicación del perfil del proyecto y la información general de la iniciativa de inversión del SNIP de SEGEPLAN	Ficha SNIP, publicada el 27-10-2011.	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 16208-0310-2009 del proyecto 1672-0-2009, publicado el 19-10-2009.	Recursos no reembolsables del Fideicomiso de FONAPAZ, el cual fue aprobado mediante Acta de Comité Técnico 10-2009 de fecha 9 de octubre de 2009 (p. 12/23). Publicación proactiva.
	7. Presupuesto	Publicación del estudio de factibilidad	Ficha SNIP, publicada el 27-10-2011.	Publicación reactiva.
	8. Costo estimado del proyecto (precio base)	Publicación del estudio de factibilidad	Ficha general del proyecto, publicada el 21-09-2011.	Publicación reactiva.

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 de evaluación publicada el 21-09-2011	El proceso de planificación y diseño del proyecto estuvo a cargo de la Municipalidad de Sanarate. Publicación reactiva.
	10. Nombre del consultor principal del Diseño	Publicación del acta de adjudicación del contrato de diseño y número de contrato.	Nota de evaluación publicada el 21-09-2011	Arquitecto Francisco Méndez Dávila. 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.	Nombramiento publicado el 21-09-2011	La supervisión del proyecto está a cargo del Departamento de Supervisión Proyectos de Infraestructura de FONAPAZ. Publicación reactiva.
	12. Nombre del consultor principal de la supervisión	Publicación del acta de adjudicación del contrato de supervisión y número de contrato	Nombramiento publicado el 21-09-2011	Arquitecto Gerardo Aguilar Sandoval. Publicación reactiva.
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 24-10-2009. Planos a la vista y accesibilidad pública. EIA publicado el 21-09-2011	Publicación reactiva.
	14. Lista de oferentes	Publicación del acta de recepción de ofertas	Acta de recepción y apertura de plicas, publicada el 06-11-2009	Publicación proactiva.
	15. Informes de la evaluación de las ofertas	Publicación del acta de adjudicación del contrato	Acta de recepción y apertura de plicas, publicada el 06-11-2009	Publicación proactiva.
6. Detalles del contrato de supervisión	16. Precio del contrato	Publicación del contrato de supervisión de la obra	Nombramiento publicado el 21-09-2011	La supervisión del proyecto está a cargo del Departamento de Supervisión Proyectos de Infraestructura de FONAPAZ. Publicación reactiva.
	17. Trabajos y alcance de las obras	Publicación del contrato de supervisión de la obra	Nombramiento publicado el 21-09-2011	La supervisión del proyecto está a cargo del Departamento de Supervisión Proyectos de Infraestructura de FONAPAZ. Publicación reactiva.

Fase del Proyecto	Indicador	Documentación Soporte Requerida	Fecha de Publicación	Comentarios
	18. Programa de trabajo	Publicación del contrato de supervisión de la obra	Nombramiento publicado el 21-09-2011	La supervisión del proyecto está a cargo del Departamento de Supervisión Proyectos de Infraestructura de FONAPAZ. Publicación reactiva.
7. Detalles del contrato de las obras	19. Nombre del contratista	Publicación del contrato de construcción de la obra	Contrato 0310-2009 FONAPAZ-ONG y 86-2009 ONG-contratista, publicados el 21-09-2011.	Importadora y Exportadora de Maquinaria y Equipo Sociedad Anónima (IMESA). Publicación reactiva.
	20. Precio del contrato	Publicación del contrato de construcción de la obra	Contrato 0310-2009 FONAPAZ-ONG y 86-2009 ONG-contratista, publicados el 21-09-2011.	Q. 20,700,700.00 que aumentó a Q. 20,905,402.85. Publicación reactiva.
	21. Trabajos y alcance de las obras	Publicación del contrato de construcción de la obra	Contrato 0310-2009 FONAPAZ-ONG y 86-2009 ONG-contratista, publicados el 21-09-2011.	Se cuenta con las cantidades de trabajo con la descripción, unidad de medida, cantidad, precio unitario y precio total. Publicación reactiva.
	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	Contrato 0310-2009 FONAPAZ-ONG y 86-2009 ONG-contratista, publicados el 21-09-2011.	Plazo inicial 10 meses. Orden de inicio el 13-11-2009. Publicación reactiva.
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	Nombramiento publicado el 21-09-2011	La supervisión del proyecto está a cargo del Departamento de Supervisión Proyectos de Infraestructura de FONAPAZ. Publicación reactiva.
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.	Documento de cambio No 1 y oficio de gerencia de proyectos, publicados el 11-11-2011.	Publicación reactiva.
	25. Cambios individuales que afectan el programa y razón de los cambios	Publicación de extensiones del tiempo contractual	Autorización de prórroga de plazo de convenio 1, resolución de ampliación de plazo contractual correcta, publicados el 11-11-2011.	Publicación reactiva.
	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	Documento de cambio No 1, oficio de gerencia de proyectos, autorización de prórroga de plazo de convenio 1, resolución de ampliación de plazo contractual correcta, publicados el 11-11-2011.	Publicación reactiva.

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	No divulgado.
	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	No divulgado.

Fase del Proyecto	Indicador	Documentación Soporte Requerida	Fecha de Publicación	Comentarios
	29. Alcance real de los trabajos	Publicación del acta de recepción y del acta de liquidación del contrato de obra	Pendiente	No divulgado.
	30. Programa actualizado	Publicación del acta de recepción y del acta de liquidación del contrato de obra	Pendiente	No divulgado.
	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.	Informes de supervisión en informe de proyecto, publicado el 11-11-2011	Publicación reactiva.

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.

Tabla de Reporte de Información Clave del Proyecto

Fase del ciclo del proyecto	Lista de ICP a ser divulgada	Estado
Identificación del proyecto	1. Especificaciones	Divulgadas.
	2. Propósito	Contribuir al orden vial y al mejoramiento del ornato del municipio de Sanarate, por medio del a construcción de infraestructura social y productiva.
	3. Localización	Cabecera municipal de Sanarate, El Progreso.
	4. Beneficiarios	33,205 habitantes de Sanarate.
	5. Estudio de viabilidad	Divulgado por medio de la publicación de la Ficha SNIP.
Fondos para el proyecto	6. Acuerdo de financiamiento	Fondos no reembolsables del Fideicomiso FONAPAZ.
	7. Presupuesto	Divulgado por medio de la publicación de la Ficha SNIP.
	8. Costo estimado del proyecto (Precio base)	Q. 20,706,792.59.
Proceso de contratación del diseño del proyecto	9. Proceso de ofertas	Diseño a cargo de la Municipalidad de Sanarate.
	10. Nombre del consultor principal del diseño	Francisco Méndez Dávila.
Proceso de contratación de la supervisión del proyecto	11. Proceso de ofertas	Supervisión a cargo de FONAPAZ.
	12. Nombre del consultor principal de la supervisión	Arquitecto Gerardo Aguilar Sandoval.
Proceso de contratación de la obra	13. Proceso de licitación	Llamado a licitación, planos accesibles al público y EIA divulgado.
	14. Lista de oferentes	Acta de recepción y apertura de plicas.
	15. Informes de la evaluación de las ofertas	Acta de recepción y apertura de plicas.
	Número de empresas en lista corta	No aplica.
	Número de empresas que licitaron	Tres.
Detalles del contrato de supervisión	16. Precio del contrato	Supervisión a cargo de FONAPAZ.
	17. Trabajos y alcance de la obra	Supervisión a cargo de FONAPAZ.
	18. Programa de trabajo	Supervisión a cargo de FONAPAZ.
Detalles del contrato de la obra	19. Nombre del contratista	Importadora y Exportadora de Maquinaria y Equipo, S.A. (IMESA)
	20. Precio del contrato	Q. 20,700,700.00, ampliado a Q. 20,905,402.85
	21. Trabajos y alcance de la obra	Especificados en el contrato.
	22. Programa de trabajo	Incluido en el contrato.
Ejecución del contrato de supervisión	23. Cambios significativos al precio del contrato, el programa, su alcance y su justificación	Supervisión a cargo de FONAPAZ.
Ejecución del contrato de las obras	24. Cambios individuales que afectan el precio y razón de los cambios	Divulgado.
	25. Cambios individuales que afectan el programa y razón de los cambios	Divulgado.
	26. Detalles de cualquier re- adjudicación al contratista	Divulgado.
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	Divulgado.
Documentos a ser divulgados		
Precio actualizado del contrato		Divulgado a través del acta de recepción y liquidación del contrato de obra.
Total de pagos realizados		Divulgado a través del acta de recepción y liquidación del contrato de obra.
Alcance real de la obra		Divulgado a través del acta de recepción y liquidación del contrato de obra.
Programa actualizado		Divulgado a través del acta de recepción y liquidación del contrato de obra.

Hallazgos

- Hasta el año 2009, FONAPAZ establecía convenios con organizaciones no gubernamentales (ONG) para administrar los recursos de los proyectos. Con base en dichos convenios, estas organizaciones contrataban la ejecución de las obras. Sin embargo, por decisión administrativa, FONAPAZ dejó de lado esta práctica a partir del año 2010. Desde entonces ha realizado todas las contrataciones en forma directa, sin depender de una ONG.
- Entre la convocatoria al concurso público y la fecha para presentar las ofertas, únicamente mediaron seis días, periodo que se considera muy reducido para preparar la documentación requerida en las bases de licitación.
- El contrato entre la ONG y la empresa ejecutora se firmó un día antes de la selección oficial de esta última.
- El plazo de ejecución fue ampliado en 12 meses, debido a la realización de trabajos extras y complementarios. Las causas indicadas para la ampliación no fueron imputables al contratista, lo cual justificó la prórroga contractual.
- Existe una brecha grande entre el avance físico de 85% y el avance financiero 61.5%, lo que indica que la empresa constructora ha financiado un alto porcentaje de la construcción de la obra.

Recomendaciones

- FONAPAZ debe resolver lo más pronto posible la situación del financiamiento de la obra, para permitir que los trabajos sean terminados. Sería conveniente que se contara, desde el inicio del proyecto, con una garantía sobre la disponibilidad de los fondos para su realización, tal como una Certificación de Partida Presupuestaria (CDP) o similar, a fin de no detener la ejecución de las obras.
- FONAPAZ debe velar porque la evaluación de los proyectos garantice su viabilidad, en cuanto a las cantidades de trabajo. Debe realizar las publicaciones en el portal de Guatecompras sobre el precio actualizado del contrato, el total de pagos realizados, el alcance real de la obra y el programa actualizado.
- La Entidad de Adquisición (EA) debe garantizar el cumplimiento del Reglamento de Adjudicaciones de FONAPAZ.