



Iniciativa de  
Transparencia  
en Infraestructura

Guatemala

## SÉPTIMO INFORME CoST GUATEMALA

*“Fortaleciendo la transparencia en  
la infraestructura pública”*

Noviembre 2018

**Construcción Comisaria Local Municipio de  
Teculután, departamento de Zacapa.**



## Datos Generales del Proyecto

- **Entidad Adquisición:** Ministerio de Gobernación.
- **Detalles de contacto en entidad de adquisición y rol:** Comisario Nery Abilio Ramos y Ramos, 8ª. Avenida 13-35, zona 1 Ciudad de Guatemala. Teléfono 2329 0090.
- **Nombre Proyecto:** Construcción Comisaria Local Municipio de Teculután, departamento de Zacapa.
- **Detalles del responsable del proyecto:** Comisario Nery Abilio Ramos y Ramos, 8ª. Avenida 13-35, zona 1 Ciudad de Guatemala. Teléfono 2329 0090.
- **Localización y Ubicación:** Barrio El Paraíso Teculután, Zacapa
- **SNIP:** 151430
- **NOG:** 5783828, **Fecha NOG:** 13/07/2017
- **Propósito del proyecto:** Construcción de la comisaría local de la PNC en el proyecto de Teculután, Zacapa.
- **Descripción:** Construcción de la comisaría local de la PNC en el proyecto de Teculután, del departamento de Zacapa, para un total de 80 elementos, a un costo estimado de Q 5,468,100.00 millones de quetzales y un tiempo de ejecución de 9 meses.
- **No. Beneficiarios:** 19,376 personas.
- **Fecha Aprobación:** 26/10/2016
- **Costo estimado del proyecto:** Q4,966,742.09
- **Plazo contrato:** 7 meses.
- **Plazo contrato más ampliación:** 7 meses.
- **Listado Oferentes de ejecución:** No se publicó.
- **Programa de trabajo de ejecución (Plazo):** No se publicó.
- **Estado de contrato:** Terminado
- **Contrato de Ejecución de Obra:** Convenio de obra BID1905-PNC-06-2017-OBRA. OFICIO PASJP-376-LPN-O-13-MINGOB
- **Empresa Constructora:** Inversiones en Tecnología y Construcción, Sociedad Anónima
- **Precio o monto Contratado:** Q. 5,627,271.83
- **Precio o monto Modificado:** Q 5,177,745.22
- **Aprobación de contrato por:** Comisario Nery Abilio Ramos y Ramos.



- **Supervisor del proyecto:** Arqta. Marie Antoinette Gomar Altenbach
- **Monto contratado (Q.):** Q250,000.00
- **Plazo del contrato:** 9 meses.
- **Contrato del supervisor (alcances):** Contrato individual de Asesoría No. PNC-PRESTAMO-BID-SG18-001-2017.
- **Ultima fecha de actualización de información del proyecto:** 6/09/2017

### Proceso de Contratación de la Obra

En fecha 26 de octubre de 2016 fue aprobada la solicitud de financiamiento para el periodo 2017 y fue priorizado con número de SNIP 0151430, asignando fondos del préstamo "BID-1905/OC-GU Programa de Apoyo al Sector Justicia Penal" para ser ejecutado en 8 meses. Fue el 23 de diciembre de 2016 que se publica el llamado a la "Licitación Pública Nacional BID 1905/OC-GU 013-2016 Construcción Comisaria Local Municipio de Teculután, Departamento de Zacapa". En fecha 24 de enero de 2017 se presentaron las ofertas siendo adjudicado el proyecto a la empresa Inversiones en Tecnología y Construcción, Sociedad Anónima.

En referencia a la única inconformidad se pudo determinar que hubieron 6 oferentes y que uno de ellos oferto Q1,135,846.84 por debajo del precio adjudicado, la empresa ganadora fue la que gana los otros 3 eventos subidos en forma simultánea a este proyecto, que deberá ser estudiado en seguimiento a este proyecto.

### Proceso de Diseño y Supervisión de la Obra

El diseño fue realizado en la unidad de DIPLAN/MINGOB, como se pudo verificar en la información en el portal de guatecompras. El 21 de diciembre de 2016 se emite la aprobación del informe técnico en el cual fue aprobado el diseño y las especificaciones del proyecto.

En el proceso de contratación de la supervisión, esta fue contratada directamente con nombramiento realizado en oficio No. SEICMSJ-BID-AD-OF-423-2016 Unidad Co Ejecutora del Ministerio de Gobernación y publicado en oficio CID/CGU-2496/2016, de fecha 27 de octubre de 2017. La profesional a cargo en la arquitecta Marie Antoinette Gomar Altenbach para un periodo de nueve meses calendario y un monto de Q 250,000.00. El título del cargo de supervisión fue nombrado como "Supervisor de Sedes Policiales de los Municipios de Gualán y Teculután del departamento de Zacapa de la Unidad Co-Ejecutora del Ministerio- de Gobernación".

### Proceso de Construcción

El proyecto ya está terminado y en funcionamiento, el edificio es de tres niveles distribuidos en: 1) Área administrativa, recepción, vestíbulo, atención ciudadana, jefatura, sub-jefatura, seguridad ciudadana, cocina-comedor y sala de reuniones, servicios sanitaria normales y para discapacitados. 2) En segundo nivel Dormitorios de hombres con servicios sanitarios y

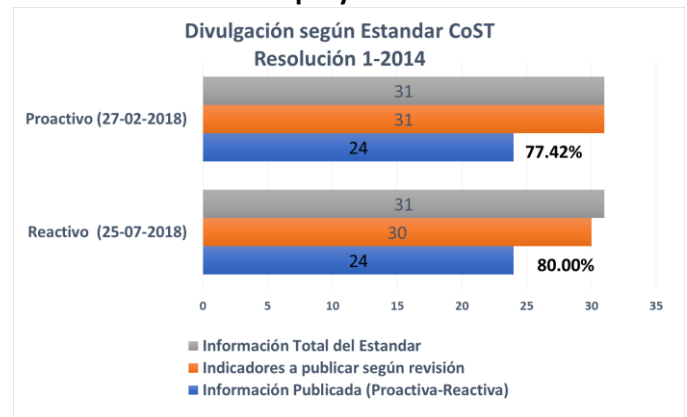
duchas. También dormitorio para Jefatura. Vestíbulo instalaron gimnasio. 3) Dormitorio de mujeres, lavandería, bodega sala de estar y patio. De los aspectos relevantes que se pudo notar es que no tenían servicio de energía eléctrica ya que tienen problema de capacidad de recepción de corriente 220, tienen arreglos con empresa eléctrica para solucionar el problema.

La calidad encontrada responde a lo especificado en el estudio de factibilidad y los planos, esto a pesar de la cantidad de cambios realizados en el transcurso de la ejecución.

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

Al 27 de febrero de 2018 se verifico nivel de divulgación de la ICP fue de 77.42% en función de los 31 ítems de la Resolución 01-2014, y 47.06% del IDS-CoST. En el periodo de revisión de publicación proactiva de fecha 25 de julio y la visita de campo que fue el 18 de mayo del presente año, la publicación de información reactiva fue de 1 dato, esto nos permite reflejar que no hay mucha diferencia entre el dato proactivo y el reactivo la base es de 30.

**Gráfica**  
**Publicación de ítems de acuerdo a la etapa del proyecto**



Según Resolución 01-2014	Dato Pro-activa	Total	% divulgación
Pre-contrato	7	8	87.50%
Contrato	15	18	83.33%
Post-Contrato	2	5	40.00%
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>	<b>31</b>	<b>77.42%</b>

Según Resolución 01-2014	Dato Reactivo	Por Avance	% divulgación
Pre-contrato	7	8	87.50%
Contrato	15	17	88.24%
Post-Contrato	2	5	0.00%
<b>TOTAL</b>	<b>24</b>	<b>30</b>	<b>80.00%</b>

## Análisis De Procesos

### 1. Gestión de la adquisición (nivel de competitividad del método empleado para el proceso de adquisición)

El proyecto gestionado con la modalidad de licitación pública, presento una inconformidad donde se debe publicar el acta de adjudicación donde se refleje la cantidad de oferentes. Es necesario que se suban los documentos correspondientes al listado de oferentes, los montos y el motivo por que no calificaron.

Efectivamente se puede comprobar en el portal que en la pestaña que indica "PROCESO DE ADJUDICACIÓN", solamente aparece la empresa adjudicada, esto puede causar confusión ya que si no se toma en cuenta la inconformidad se presume que fue un único oferente. Faltando también el listado de oferentes con datos, el acta de calificación y aprobación de oferta.

También se debe tomar en cuenta la revisión del acta de adjudicación para verificar si los motivos de descalificación de las otras ofertas están dentro de los lineamientos que dictan las bases de licitación y si es razonable la adjudicación a la empresa Inversiones en Tecnología y Construcción, Sociedad Anónima.

### 2. Gestión de los montos (% de incremento en el monto del proyecto)

De los pagos realizados al ejecutor no hay información suficiente como para dar una cronología, pero si se describe en el documento de recepción y liquidación, el monto de lo pagado a la fecha Q 4,890,919.58 y el monto para liquidar establecida es de Q286,825.64 (Factura No. 6265).

Ponderando el costo estimado por metro cuadrado del proyecto es de aproximadamente Q.8,536.84 por metro cuadrado; se calcula que esta sobre valorado un aproximado de 12.6 por ciento de los precios que están en el mercado nacional con los acabados especiales y con equipamiento moderno.

El proyecto fue contratado a un precio el cual sufrió cambios en el transcurso de la ejecución, al final del periodo contratado se realizaron órdenes de cambio en monto, todos estos documentos fueron publicados y revisados en el dato proactivo en el portal de Guatecompras, a continuación detalle de los documentos:

Documento	Fecha de documento	Monto en Q.	Porcentaje	Saldo
Convenio BID1905-PNC-06-2017-OBRA	24 de abril 2017		100%	Q5,627,271.83
Doc. de cambio No. 1	24 de agosto 2017	(Q1,209,186.14)	-21.49%	Q4,418,085.69
Doc. de cambio No.2 OTS No. 1	24 de agosto 2017	Q40,880.96	0.73%	Q4,458,966.65
Doc. de cambio No. 3 ATE No. 1	24 de agosto 2017	Q494,861.20	-8.79%	Q4,953,827.85
Doc. De cambio No. 4 OC	13 de octubre 2017	(Q42,277.39)	-0.75%	Q4,911,550.46
Doc. De cambio No. 5 OC OTS No 2	13 de octubre 2017	Q3,945.00	0.07%	Q4,915,495.95
Doc. de cambio No. 6 ATE No. 2	13 de octubre 2017	Q230,448.93	4.10%	Q5,145,326.95
Doc. De cambio No. 7 OC No. 3	8 de noviembre 2017	(Q286,735.74)	-5.10%	Q4,859,209.14
Doc. De cambio No. 8 OTS No. 3	8 de noviembre 2017	Q163,026.61	2.90%	Q5,022,235.75
Doc. De cambio No. 9 ATE No. 3	8 de noviembre 2017	Q176,602.37	3.14%	Q5,198,838.12

Revisando y analizado los documentos se puede ver que el proyecto no fue bien planificado en sus renglones de trabajo ya que en el trayecto de ejecución sufrió de muchos cambios en renglones de trabajo relevantes. Al final sufre un decremento total de Q 428,433.71, correspondiente a un 8 por ciento del monto inicial, así como lo muestra el siguiente gráfico:



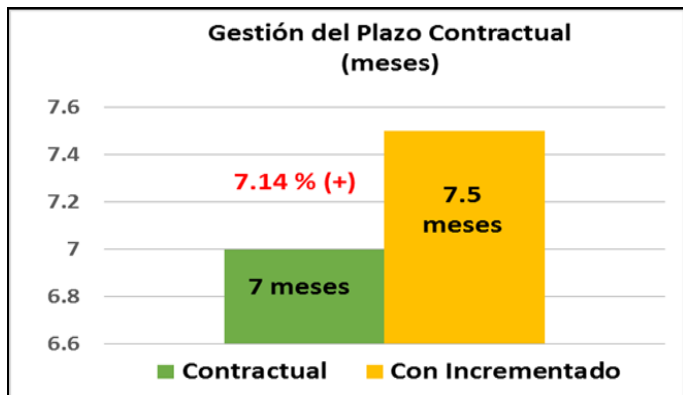
Gráfico de gestión de montos

### 3. Gestión de los plazos (número de meses que se incrementa el contrato)

El proyecto inició su ejecución el 24 de abril de 2017, su fecha de finalización es el 30 de noviembre del mismo año, cumpliendo los siete meses de ejecución contratados. Se hizo una ampliación de tiempo de 14 días contemplados en la Resolución No. DGPNC-619-2017 de fecha 29 de noviembre de 2017, donde modifiqué el tiempo para nueva finalización 14 de diciembre 2017. El delegado del departamento técnico de la PNC, indicó que el atraso del proyecto estaba relacionado con el retraso



en los pagos, por parte del ejecutor se procedió a entregar el proyecto y quedar a la espera de los pagos.



#### 4. Razonabilidad de la supervisión (relación % entre monto del contrato del supervisor y el del ejecutor)

En el caso de la supervisión se deberá analizar si la forma de pago fue la solicitada por el Banco Interamericano de Desarrollo, ya que no se cumplió con lo que dicta la nota CID/CGU-2496/2016 de fecha 27 de octubre de 2016, (Con membrete del Banco Interamericano de Desarrollo BID), donde aprueban el pago de la supervisión de un monto de Q 25,000.00 por mes, existe información en el contrato original donde se indica que en los 8 meses de ejecución le serán cancelados 10 pago correspondiente al monto contratado de Q250,000.00 a un máximo de Q275,000.00. (Ver Contrato individual de Asesoría No. PNC-PRESTAMO-BID-SG18-001-2017), se procede a dividir los pagos en la siguiente forma:

CUADRO COMPARATIVO DE LA GESTIÓN DE MONTO Y TIEMPO DE LA SUPERVISIÓN				
No. de pagos	PRODUCTO	MONTO Q.	Calendario de entrega	Diferencia en días y meses
	Fecha de inicio del contrato de supervisión		09/03/2017	
1	Informe Inicial (Por revisión de documentos)	Q20,000.00	17/03/2017	9 días
2	Informe Mensual (10% de avance)	Q25,000.00	31/03/2017	14 días
3	Informe Mensual (20% de avance)	Q26,000.00	12/04/2017	12 días
4	Informe Mensual (30% de avance)	Q25,000.00	27/04/2017	15 días
5	Informe Mensual (40% de avance)	Q26,000.00	may-17	1 mes
6	Informe Mensual (50% de avance)	Q26,000.00	jun-17	1 mes
7	Informe Mensual (60% de avance)	Q26,000.00	jul-17	1 mes
8	Informe Mensual (70% de avance)	Q26,000.00	ago-17	1 mes
9	Informe Mensual (80% de avance)	Q25,000.00	sep-17	1 mes
10	Informe Mensual (90% de avance)	Q25,000.00	oct-17	1 mes
11	Informe Mensual (100% de avance)	Q25,000.00	nov-17	1 mes
	<b>TOTAL DEL CONTRATO</b>	<b>Q275,000.00</b>		<b>8 meses 23 días</b>
	Únicos pagos mensuales que cumplen con lo indicado en nota CID/CGU-2496/2016			

#### 5. Gestión de los contratos (relación % de las ampliaciones a los contratos de Ejecutor y Supervisor)

En el caso de la ejecución no hubo incremento en el monto por lo cual no se gestionó contrato ampliatorio y

en el caso de la supervisión no hay información de haber ampliado el contrato en monto y en tiempo.

#### 6. Eficiencia en la ejecución (diferencia entre el avance físico programado y el avance real)

Al conocer el objetivo del proyecto, se puede afirmar que la decisión de realizarlo fue acertada tomando en cuenta que se mejoraran las condiciones de comodidad, seguridad y de servicios que la comisaría prestara a la ciudadanía, apegándose a las normativas vigentes en materia de infraestructura, acoplando normativa de servicio a discapacitados y aportando seguridad ambiental.

Considerando el cambio de renglones se considera que hubo poca eficiencia en la ejecución del proyecto, debido a que en los documentos de cambio hay decrementos e incrementos en renglones de trabajo, esto preocupa ya que fueron ofertados y aprobados así (Ver documento de cambio).

#### 7. Pendiente de publicar según Resolución 01-2014

##### Precontrato

a) Presupuesto

##### Contrato

- Trabajos y alcances de la supervisión
- Programa de trabajo de la supervisión
- Programa de trabajo aprobado al ejecutor
- Cambios significativos al precio del contrato de supervisión, el programa, su alcance y su justificación
- Cambios individuales que afectan el programa y la razón de los cambios

##### Post Contrato

- Precio actualizado del contrato
- Total de pagos realizados
- Alcance real de la obra
- Programa actualizado
- Reporte de evaluaciones y auditorías realizadas al proyecto

#### Conclusiones

- Hay una diferencia del 13.30% entre el monto asignado y el contratado. Como norma general se da esta situación en la mayoría de proyectos evaluados. Regularmente no se toma en consideración esta situación que puede tener como consecuencia una deuda del Estado ante la empresa ejecutora, que con el tiempo irá generando intereses.
- Los acabados y equipamiento son de calidad y con toque moderno. Pero se considera que con respecto a la planificación no se tomó en cuenta a la población

masculina que supera en un 80 % a la femenina, generando problemas de espacio.

- No hay documentos publicados donde se pueda ver el listado de estimaciones pagadas al ejecutor, en la última visita al portal Guatecompras en el link <https://siges.minfin.gob.gt/sigesweb/gc/contrato.aspx?con=1048147> solo hay detalle del monto actualizado del proyecto.
- Costo Contratado fue de Q5,627,271.83, con un aumento del 13.30% del monto planificado. Y durante la ejecución se realizó un decremento del 8% del monto contractual con documentos de cambio.
- En el caso del contrato de supervisión se detallan los pagos que se realizarán en el transcurso de la ejecución, el tiempo contractual de supervisión fue de 8 meses y se realizaron 11 pagos con variación de monto y de periodo (Menos de un mes), pese a que el dictamen de BID indicaba que los pagos serian mensuales por un monto de Q25,000.00 esto no fue lo contratado. Hay un desfase entre lo que dictan los convenios a la forma que aprueban los contratos.

### **Recomendaciones**

- Se recomienda que en los diseños prototipo se incluyan los estudios de suelo para realizar un trabajo acordes a la necesidad del proyecto prototipo y el lugar de ubicación.
- Se recomienda que los procesos de contratación de obra deben agotarse en un estricto orden y velar por el cumplimiento de la normativa vigente aplicable. El banco Interamericano de Desarrollo tiene elaborada las bases de concurso de los proyectos que financia, cláusula 34.3 de la IAO fue una de las que estaban comprendidas en el presente proyecto, que indica que se deben de subir los documentos soporte del proceso de adjudicación como lo es el listado de oferentes, precios de competencia y motivos por descalificación del oferente.
- Se recomienda se realizar acercamientos con los interesados y usuarios previo a iniciar la formulación del proyecto para que en futuro no se tengan inconvenientes en el uso del inmueble.
- Se recomienda que se publiquen entre otros la información de los cambios que tienen la supervisión en el periodo de ejecución, como cambios en tiempo, monto y descripción de los pagos realizados.

	<b>Cumplimiento de la Resolución 01-2014</b>		<b>Proyecto NOG: 5783828</b>	
	<b>Fase del Proyecto: Terminado</b>	<b>Indicador</b>	<b>Edificio de la Comisaria PNC</b>	
			<b>Pro activo</b>	<b>Reactiva</b>
<b>PRE CONTRATO</b>	<b>1. Identificación del proyecto</b>	1. Especificaciones	1	
		2. Propósito	1	
		3. Localización	1	
		4. Beneficiarios	1	
		5. Estudio de viabilidad	1	
	<b>2. Fondos para el proyecto</b>	6. Acuerdo de financiamiento	1	
		7. Presupuesto		
		8. Costo estimado del proyecto (Precio base)	1	
<b>CONTRATO</b>	<b>3. Proceso de contratación del diseño</b>	9. Proceso de oferta de diseño	1	
		10. Nombre del consultor principal del diseño	1	
	<b>4. Proceso de contratación de la supervisión</b>	11. Proceso de ofertas de supervisión		
		12. Nombre del consultor principal de la supervisión	1	
	<b>5. Proceso de contratación de las obras de construcción</b>	13. Proceso de ofertas	1	
		14. Lista de oferentes	1	
		15. Informes de evaluación de las ofertas	1	
	<b>6. Detalles del contrato de supervisión</b>	16. Precio del contrato de supervisión	1	
		17. Trabajos y alcances de la supervisión	1	
		18. Programa de trabajo de la supervisión	1	
	<b>7. Detalles del contrato de las obras</b>	19. Nombre del contratista	1	
		20. Precio del contrato	1	
		21. Trabajos y alcance de la obra	1	
		22. Programa de trabajo aprobado al ejecutor	1	
	<b>8. Ejecución del contrato de supervisión</b>	23. Cambios significativos al precio del contrato de supervisión, el programa, su alcance y su justificación		
	<b>9. Ejecución del contrato de las obras</b>	24. Cambios individuales que afectan el precio y la razón de los cambios	1	
		25. Cambios individuales que afectan el programa y la razón de los cambios	1	
		26. Detalles de pagos adicionales al contratista		
<b>POST CONTRATO</b>	<b>10. Post-contrato de las obras</b>	27. Precio actualizado del contrato	1	
		28. Total de pagos realizados	1	
		29. Alcance real de la obra		
		30. Programa actualizado		

		31. Reporte de evaluaciones y auditorías realizadas al proyecto		
		<b>Total Indicadores</b>	24	0
Avance Físico 100%	Avance Financiero %	<b>TOTAL PUBLICADO</b> Total de indicadores aplicables al proyecto	24 24/30	% 80.00
		Ítems que no aplican por proceso de contratación de la supervisión y el diseño.	1	