



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

Al contestar refiérase a: **ID-139451**

AS-AOPER-0061-2025

10 de junio de 2025

Arquitecta

Gabriela Murillo Jenkins, directora

DIRECCIÓN ARQUITECTURA E INGENIERÍA - 4402

Estimada señora:

ASUNTO: Oficio de Asesoría sobre la construcción, equipamiento y mantenimiento del proyecto de la nueva sede del Área de Salud Naranjo, en Alajuela

Este Órgano de Control y Fiscalización en el ejercicio de las competencias y potestades de fiscalización y asesoría establecidas en los artículos 21 y 22 de la Ley General de Control Interno, y con la finalidad de brindar elementos de juicio para la toma de decisiones, procede a emitir el presente análisis sobre la construcción, equipamiento y mantenimiento del proyecto de la nueva sede del Área de Salud Naranjo, en Alajuela.

1. ANTECEDENTES

Dentro del Plan Nacional de Desarrollo e Inversión Pública 2023-2026, se incluyó el proyecto de Construcción y equipamiento de la nueva sede del Área de Salud Naranjo, con el propósito de dotar a la población adscrita al Área de Salud de Naranjo, de la infraestructura requerida para la atención integral en salud y el fortalecimiento de la red de servicios asistenciales de la Caja Costarricense de Seguro Social.

En ese sentido y según el expediente de la contratación 2020PR-000001-4402, el proyecto consiste en el desarrollo de la nueva Sede de Área de Salud en Naranjo en Alajuela, de acuerdo con estudios básicos, preliminares, especificaciones técnicas, planos efectuados por la Administración, programa funcional, CREYE y términos de referencia técnicos.

La nueva Sede incluirá: 4 Consultorios EBAIS, electrocardiografía, atención obstétrica, atención primaria, atención odontológica, cuidados paliativos, urgencias, farmacia, laboratorio clínico, esterilización, equipo de apoyo (nutrición, psicología, medicina familiar, enfermería, trabajo social), registros de salud, dirección y administración, docencia y educación, servicios generales, ingeniería y mantenimiento, gestión de bienes y servicios, contraloría de servicios, junta de salud.

El proyecto deberá cumplir con toda la normativa y reglamentación aplicable y vigente. Forma parte del alcance, el suministro de equipamiento médico según documentos cartelarios, así como su mantenimiento. Además, según la Administración, las obras dispondrán de las siguientes características:

- **Área Terreno:** 13.617,06m²
- **Área Construcción:** 10.694m²
- **Monto Estimado:** ₡12.007.334.396,46

Así mismo, los productos esperados según el cartel de la licitación son los siguientes:

1. Ingeniería de valor:

1.1 Propuesta preliminar de la ingeniería de valor.

1.2 Propuesta final de la ingeniería de valor.

2. Construcción.

3. Equipo médico.

3.1 Adquisición.

3.2 Mantenimiento.

4. Mantenimiento.

5. Viabilidad ambiental

RESULTADOS

2. SOBRE EL ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO

Respecto a lo indicado en el cronograma de proyecto actualizado al año 2023, se determinó que el proceso de “Ingeniería de valor, viabilidad y revisiones” debía estar finalizado para el 20 de marzo del 2023, así mismo, se esperaba que los permisos de construcción finalizaran el 13 de junio de ese mismo año, permitiendo el inicio de las obras constructivas (renglón N°2 “Construcción” y N°3 “Equipo médico”, ítem 3.1 “Adquisición”) de la nueva sede del área de salud. Además, la recepción definitiva se encontraba prevista para el 13 de junio del 2024.

No obstante, según la revisión de ese mismo cronograma -para el año 2025- este Órgano de Fiscalización evidenció que el proceso de “Ingeniería de valor, viabilidad y revisiones” finalizarían hasta el 23 de octubre del 2023, a su vez, los permisos de construcción el 2 de febrero de 2024 y las obras constructivas (renglón N°2 “Construcción” y N°3 “Equipo médico”, ítem 3.1 “Adquisición”) de la nueva sede del área de salud el 28 de julio de 2025. En ese sentido, la recepción definitiva se encuentra prevista para el 3 de setiembre del 2025.

De conformidad con lo expuesto, esta Auditoría revisó el cronograma del proyecto “Construcción y equipamiento Nueva Sede Área de Salud Naranjo”, incluido en el Portafolio Institucional de Proyectos de Inversión en Infraestructura y Tecnologías 2021-2030, en el cual se indica que esta obra estaría finalizada en el año 2024. A su vez, según lo indicado en el Sistema de Proyectos en Infraestructura y Tecnologías (GIT-SPIT), durante la revisión efectuada el 1 de abril del año en curso, se evidenció que el proyecto se encuentra en la etapa de ejecución y presenta un porcentaje de avance global del 86.13%.

Además, según la revisión efectuada del “Informe Mensual de Ejecución”, correspondiente al mes de febrero de 2025, se evidenció que las actividades relacionadas con “Pavimentos/Pisos exteriores”, “Aceras, Cordón y caño, Bordillos”, “Cielos”, “Mobiliario sanitario”, “Accesorios de pared”, “Mobiliario” y “Ventanería”, presentaban retraso respecto al cronograma vigente.

A su vez, según la información incluida en el historial de seguimientos del GIT-SPIT, la empresa adjudicada (Constructora Gonzalo Delgado S.A.) está trabajando en la colocación de acabados, repellos, pulido de piso, enchapes, cielos, pintura exterior e interior, estructuras metálicas varias, obras exteriores e instalaciones electromecánicas. En las obras exteriores se trabaja en los accesos, casetas de vigilancia, centro de acopio, PTAR y material de base para carpeta de rodamiento.

En vista de lo anterior, esta Auditoría realizó una visita¹ al sitio de construcción el 23 de abril del año en curso, en compañía del Ing. Leonardo Campos Cordero, Coordinador del Proyecto, en la cual se evidenció que:

“... la empresa constructora se encuentra desarrollando las paredes de sistema liviano, así como la instalación de sellador y pintura en las paredes internas y externas. Además, el pulido de los pisos de terrazo y la instalación de enchape en baños y cuartos de aseo. Asimismo, se están instalando los accesorios de pared y la estructura para los cielos, con la colocación de angulares en los perímetros de los aposentos, así como vidrios y puertas, entre otros. A su vez, se determinó la existencia de mobiliario y equipo colocado y almacenado en sitio.

Bajo el mismo orden de ideas, se encontró finalizada la construcción del paso cubierto, a su vez, se están terminando de conformar las aceras y la plazoleta del acceso principal a los edificios. La colocación y compactación del material de la carpeta asfáltica para los parqueos y accesos también se ha completado, junto con la construcción del cordón y caño y la caseta de seguridad del costado norte. Además, continúa la confección del cerramiento perimetral de malla, portones y agujas de los accesos vehiculares.

Respecto al sistema de media tensión, están instalados los postes y está concluido el tramo subterráneo del transformador a poste, además, se encuentra instalado el transformador principal y el generador del proyecto, y se han completado las canalizaciones en EMT para acometidas eléctricas. A su vez, se encuentra en ejecución la colocación del cableado de datos y la instalación de racks en los cuartos de TI. Los sistemas especiales como CCTV, CATV, control de acceso y alarmas contra incendio también se están ejecutando. Asimismo, se está iniciando con la instalación de los elevadores.

Para los desfogues pluviales se encuentran instalados los bajantes, además, se están instalando los soportes sismorresistentes y válvulas de corte en todos los niveles, para los sistemas de agua potable fría y caliente, así como de supresión de incendios, con sus respectivas válvulas. En relación con el sistema de acondicionamiento de aire, se están instalando los soportes y ductos. También se evidenció la instalación de tuberías de cobre para el sistema de refrigeración y la instalación de soportes y tuberías de hierro negro para el sistema de agua helada...”

3. SOBRE LAS PRÓRROGAS

- **Prórroga N°1, GIT-DAI-1402-2023:**

En el marco del contrato para la construcción y equipamiento de la Sede de Área de Salud de Naranjo, la empresa Constructora Gonzalo S.A. solicitó una prórroga en la entrega del ítem 1.2, correspondiente a la Propuesta Final de Ingeniería de Valor (Planos constructivos). Esta solicitud se fundamentó en la imposibilidad de iniciar los trabajos de diseño debido al tiempo de entrega del anteproyecto por parte de la Administración Activa, insumo necesario para dar continuidad al desarrollo del proyecto.

¹ Acta de recorrido AR-LPJA-1-2025.

Sobre el particular, la Dirección de Arquitectura e Ingeniería, por medio del Ing. Leonardo Campos Cordero, Coordinador del Proyecto, analizó los argumentos y documentación presentados por el contratista y concluyó que la solicitud estaba técnicamente justificada, en vista de que el tiempo de entrega del anteproyecto inscrito ante el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos (CFIA) no fue atribuible al contratista, sino a un proceso administrativo externo al mismo, cuya gestión recayó en la Administración Activa.

En ese sentido el documento expone que la Dirección de Arquitectura e Ingeniería giró la orden de inicio para el ítem 1.2 el 8 de marzo de 2023, sin embargo, el anteproyecto requerido para ejecutar dicha etapa fue entregado hasta el 22 de marzo. Por lo tanto, se reconoció que existió una pérdida efectiva de 14 días naturales. Ante esta situación, se consideró procedente autorizar la extensión del plazo, trasladando la fecha de entrega al 21 de junio de 2023.

- **Prórroga N°2, GIT-DAI-1461-2023:**

En línea con lo anterior y mediante el oficio supra citado, la Dirección de Arquitectura e Ingeniería reconoció que el desarrollo de la Vuelta Ciclista de Costa Rica en diciembre de 2023 ocasionó la obstrucción de rutas utilizadas por vagonetas y camiones mezcladores, lo cual evitó el suministro de materiales a la obra. Por esta razón, se aprobó una prórroga de cuatro días. Asimismo, las fiestas cívicas de Palmares, específicamente el tope del 11 de enero de 2024, provocaron el cierre de la única vía disponible para el paso de los camiones mezcladores, generando un nuevo atraso cuya extensión contabilizó un día adicional.

Asimismo, en vista de que las lluvias presentadas entre octubre y noviembre del 2023 superaron el promedio histórico, se vieron afectadas las actividades de movimiento de tierra, por lo que se reconocen cinco horas efectivas de afectación por lluvias, equivalentes a medio día.

A su vez, a solicitud de la ASADA² local, debía realizarse la sustitución de la tubería en polietileno DR11 de 150mm en la zona de influencia del proyecto. Este cambio requirió la reprogramación de actividades y generó un retraso de 35 días.

De conformidad con lo expuesto, la Administración Activa aprobó una prórroga de 40,5 días naturales. Como resultado, la fecha de entrega para la Actividad 3 del Renglón 2 (construcción restante del edificio) y del ítem 3.1 del Renglón 3 (adquisición de equipo médico) se extendió del 9 de septiembre al 20 de octubre de 2024.

- **Prórroga N°3, GIT-DAI-2551-2024:**

Bajo el mismo orden de ideas, el documento de cita menciona que la crisis postpandemia y el conflicto bélico entre Rusia y Ucrania, afectaron los plazos de importación y manufactura de equipos electromecánicos y eléctricos de potencia por cuanto, no se podían importar dichos equipos hasta que éstos se encontraran aprobados en planos y especificaciones técnicas, situación que se logró hasta el 18 de junio de 2024, con el visto bueno del departamento de Edificaciones Nacionales del MOPT.

² Asociaciones Administradoras de Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes.

En ese sentido, la Dirección de Arquitectura e Ingeniería, señaló que la empresa adjudicada evidenció posibles alternativas con proveedores que ofrecían menores tiempos de entrega, aun así, los plazos contractuales resultaban insuficientes para ejecutar la obra dentro del tiempo originalmente establecido. A su vez, la propuesta del contratista incluyó una reducción de 15 semanas en los plazos de importación de los equipos eléctricos de potencia, lo cual es esencial para la puesta en marcha de otros sistemas del proyecto.

Finalmente se autorizó una ampliación de 40 semanas en el plazo de ejecución del contrato, debido a los retrasos en los permisos de construcción y su impacto la importación de equipos eléctricos de potencia. La nueva fecha de entrega (recepción provisional) se trasladó al 28 de julio de 2025.

4. SOBRE LO INDICADO POR LA ADMINISTRACIÓN ACTIVA

En virtud de lo anterior y tomando en consideración las acciones que desarrolla la Dirección de Arquitectura e Ingeniería para la construcción y equipamiento de la nueva sede del Área de Salud en mención, este Órgano de Control y Fiscalización realizó una consulta³ al Ing. Leonardo Campos Cordero, Coordinador de Proyecto de la dirección supra citada, respecto al estado de avance de las obras, el cual mencionó lo siguiente:

“...Durante la ejecución del proyecto, se encontraron varios problemas. Uno de los más significativos fue la detección de una naciente de agua cercana al área de construcción. Esta naciente, declarada en 2019, interfería con la zona de construcción debido a su área de protección de 100 metros de radio. Después de una revisión exhaustiva, se determinó que la naciente era intermitente, lo que permitió continuar con el proyecto sin mayores retrasos.

Otro desafío importante fue la obtención de permisos, especialmente con bomberos, quienes solicitaron ajustes en los portones y otros detalles. Estos retrasos en los permisos impactaron el cronograma del proyecto.

La construcción comenzó en 22 de octubre de 2023 con el movimiento de tierras, seguido por la infraestructura el 9 de noviembre de ese mismo año y finalmente la construcción del edificio arrancó el 18 de abril de 2024. Sin embargo, se gestionaron varias prórrogas debido a factores externos como las lluvias, eventos locales como la vuelta ciclística (cierre total de carreteras de acceso al proyecto), fiestas cívicas de Palmares (que cerró las vías por donde salía el concreto al proyecto) y problemas con la importación de equipos electromecánicos. Los tiempos de importación de estos equipos se extendieron significativamente debido a la situación postpandemia, llegando a plazos de hasta 83 semanas aproximadamente. Se hicieron ajustes para reducir estos tiempos, logrando cortar el plazo a un máximo de 40 semanas...”

Asimismo, en relación con las actividades que presentan retraso respecto al cronograma vigente, según el “Informe Mensual de Ejecución”, correspondiente al mes de febrero de 2025, el Ing. Leonardo Campos Cordero mencionó -vía correo electrónico⁴- lo siguiente:

³ Cédula Narrativa del 2 de abril de 2025.

⁴ Correo electrónico del 24 de abril de 2025.

“...se tiene que las de orden exterior (pavimentos/pisos exteriores, aceras, cordón y caño, bordillos), son las que se están considerando como afectadas por las lluvias del año pasado y están consideradas dentro de las prórrogas solicitadas por el Contratista, que como comentábamos ayer se encuentra en análisis aún.

De las otras actividades mencionadas (mobiliario sanitario, mobiliario y ventanería) voy a dar seguimiento con el ingeniero residente, ya que más bien parece ser que lo que faltó fue actualizarlas conforme al avance real del proyecto, como puede verse en el cronograma entregado por el Contratista, las cuales están en tiempo. En cuanto a los accesorios de pared, si bien, esta actividad debió haber concluido el 14 de marzo de 2025, como usted pudo observar ya se vienen instalando y aún queda tiempo suficiente para concluirla. En resumen, es muy poco probable que todas éstas vayan a generar un retraso en la entrega del proyecto...”

5. CONSIDERACIONES FINALES

Efectuado el estudio sobre la construcción, equipamiento y mantenimiento de la nueva sede del Área de Salud Naranjo, en Alajuela, se emiten las siguientes consideraciones;

- El proyecto para la construcción y equipamiento de la nueva sede del Área de Salud de Naranjo experimentó un desfase respecto a las fechas previstas en el cronograma del año 2023, en relación con ese mismo cronograma actualizado para el año 2025, lo anterior por cuanto, la recepción definitiva inicialmente se proyectaba para junio de 2024, sin embargo, ésta se reprogramó para septiembre de 2025, lo que implica una diferencia de más de un año para su finalización.
- En ese sentido, se evidenció que dicho atraso se fundamentó por parte de la Administración Activa, de conformidad con tres prórrogas -otorgadas a la fecha- que suman más de 40 semanas adicionales al contrato original, en vista de condiciones ajenas al contratista como ajustes en la entrega de insumos administrativos, cierres viales por eventos locales, condiciones meteorológicas adversas y problemas internacionales en la cadena de suministro postpandemia.
- A pesar de los retrasos, el avance global del proyecto alcanzó un 86.13% al 1° de abril de 2025. Sin embargo, según lo expuesto en el “Informe Mensual de Ejecución”, correspondiente al mes de febrero de 2025, se identificaron actividades con desfase, especialmente en obras exteriores y acabados, algunas de las cuales fueron afectadas por condiciones climáticas. No obstante, el Coordinador del Proyecto indicó que varios de los supuestos retrasos se deben a una falta de actualización en la herramienta de seguimiento (cronograma) y no necesariamente a un atraso real y que las actividades pendientes disponen de plazo suficiente para completarse. En ese sentido, al momento de la visita de campo efectuada por esta Auditoría, se evidenciaron avances en acabados, instalación de sistemas electromecánicos, obras exteriores y sistemas especiales, de conformidad con el cronograma de obras.

En virtud de la anterior y a pesar de que los trabajos sufrieron retrasos respecto a su planificación original, en vista de la gestión de diseño, la problemática con los permisos de construcción, condiciones climáticas y eventos locales, así como por la cadena de suministros mundial, se considera razonable el estado de avance del proyecto por cuanto, el nivel de ejecución es consistente con el tiempo restante para concluir la obra, según lo definido en el cronograma de trabajo suministrado por la Administración. En ese sentido y con el fin de aportar elementos de juicio adicionales que coadyuven a la adecuada toma de decisiones, se informa a esa Administración Activa en relación con la construcción, equipamiento y mantenimiento de la nueva sede del Área de Salud Naranjo, para que realice una valoración de riesgos inherentes a la ejecución de ese proyecto, y se adopten las acciones pertinentes al amparo de los criterios técnicos, financieros y administrativos, así como en apego a los principios de eficiencia, eficacia, economía, legalidad, transparencia, buen gobierno y satisfacción del interés público, con el propósito de garantizar la entrega del proyecto de conformidad con lo establecido en el cronograma de trabajo.

Atentamente,

AUDITORÍA INTERNA



M. Sc. Olger Sánchez Carrillo
Auditor

OSC/RSJ/ANP/GAP/LPJA/lbc

Anexo(1)

1. Acta de recorrido AR-LPJA-1-2025.

C. Ingeniero Jorge Granados Soto, gerente, Gerencia de Infraestructura y Tecnologías – 1107
Auditoría – 1111

Referencia: ID-139451