



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

AS-AOPER- 0089-2024

29 de julio de 2024

Licenciada

Gabriela Artavia Monge, gerente a.i.

GERENCIA ADMINISTRATIVA - 1104

Ingeniera

Giorgianella Araya Araya, directora

DIRECCIÓN SERVICIOS INSTITUCIONALES - 1161

Arquitecta

Gabriela Murillo Jenkins, directora

DIRECCIÓN ARQUITECTURA E INGENIERÍA - 4402

Estimadas señoras:

ASUNTO: Asesoría en relación con el Proyecto de Reforzamiento del Edificio Laureano Echandi (Oficinas Centrales), y las condiciones actuales de la edificación.

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, de conformidad con la programación del plan anual operativo para el 2024, procede a informar en relación con el Proyecto de Reforzamiento del Edificio Laureano Echandi (Oficinas Centrales), y las condiciones actuales de la edificación, con el propósito de aportar elementos de juicio adicionales para la toma de decisiones y acciones que competen a esa administración activa.

ANTECEDENTES

Por medio de la recomendación técnica DAI-0866-2018, del 16 de abril de 2018, se adjudicó al consorcio "EDIFICAR-Molina-Guidi 2018", el proceso de contratación relativo al proyecto de "Reforzamiento Estructural y Reacondicionamiento Mecánico, Eléctrico y Arquitectónico del edificio Laureano Echandi Vicenti" (Oficinas Centrales), por ₡ 7 758 600 883,19 (siete mil, setecientos cincuenta y ocho millones, seiscientos mil, ochocientos ochenta y tres colones con 19/100) más \$ 29 382 464,00 (veintinueve millones, trescientos ochenta y dos mil, cuatrocientos sesenta y cuatro dólares con 00/100), correspondiente a los siguientes productos esperados (renglones): 1) Diseño del edificio, 2) Remoción, Mudanza y Almacenamiento, 3) Construcción del edificio y 4) Diseño, Reacondicionamiento, Traslado y Conexión del Centro de Monitoreo de Oficinas Centrales¹.

Al respecto, esta Auditoría mediante oficio AD-AOPER-0125-2023 comunicó los resultados del recorrido que se llevó a cabo el 10 de octubre de 2023 por el edificio Laureano Echandi objeto de reforzamiento. En esa oportunidad se determinó que el proyecto se encontraba en la etapa de acabados, correspondiente a la fase de construcción. Asimismo, se evidenció que tareas de pintura, instalación de mobiliario de oficina, paredes divisorias en oficinas, enchapes y accesorios en servicios sanitarios, barandas de escaleras, cielo suspendido, jardinería exterior y sistemas electromecánicos, se mantenían en proceso.

De conformidad con la información registrada en el Sistema de Proyectos en Infraestructura y Tecnologías (GIT-SPIT), al 11 de julio del 2024, el proyecto se encuentra con un 100% de alcance en el ciclo de vida.

¹ Según lo indicado por la DAI, este último entregable no se realizará debido a que, de previo a la adjudicación, fue asumido por la Gerencia Administrativa, quien decidió realizar la reubicación y remodelación del centro de monitoreo en el sitio donde lo consideró el cartel.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

A su vez, según lo expuesto por la Administración Activa en el historial de seguimientos del GIT-SPIT, se indicó lo siguiente:

“AVANCE:

- El proyecto ha sido concluido, recibido y trasladado.

ESTADO ACTUAL:

El 7 de mayo de 2024 se llevó a cabo la Recepción Definitiva del proyecto

Se ha trasladado y entregado a la Unidad Administradora (DSI)

Se ha dado inicio a la etapa de Garantía (12 meses a partir de la Recepción Definitiva)”

Aunado a lo anterior, mediante revisión del “Acta de Recepción Definitiva²”, se corrobora que el 7 de mayo de 2024, la Administración Activa realizó la recepción definitiva de la contratación 2017LN-000005-4402 “Reforzamiento Estructural y Reacondicionamiento Mecánico, Eléctrico y Arquitectónico del edificio Laureano Echandi Vicenti”, en cumplimiento de las consideraciones citadas en el Acta de Recepción Provisional GIT-DAI-0320-2024.

RESULTADOS

1. SOBRE EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO LAUREANO ECHANDI VICENTI

Este Órgano de Control y Fiscalización realizó una visita³ al edificio, el 6 de junio de 2024, con el propósito de verificar el estado de conservación de dicha infraestructura, así como el aprovechamiento de los espacios, producto del proyecto de reforzamiento de Oficinas Centrales de la CCSS.

En ese sentido, se determinó que en el sótano (piso -2), el área destinada para el estacionamiento de bicicletas no se utilizaba. Bajo ese mismo orden de ideas, en el semisótano (piso -1), los recintos reservados para las duchas y sala de lactancia se encontraban sin utilizar. Además, en el piso 1 (antiguo mezanine), la capilla y la sala de exposición permanente estaban pendientes de habilitar.

Al respecto, de los espacios de bicicletas, la Licda. Noemy Solano Cerceño, jefe, Subárea de Seguridad y Limpieza señaló que, se encuentra en gestión una circular que considera la divulgación a todo el personal de oficinas centrales, tanto de disposiciones de seguridad, como de uso de espacios comunes, dentro de las que se destacan los estacionamiento de bicicletas, zona de duchas, capilla, sala de exposición de obras de arte, así como salas de reuniones; espacios que podrán ser utilizados por todos los funcionarios y unidades institucionales que así lo requieran.

Sobre dicha circular, la Licda. Solano Cerceño mencionó que el documento estaba en etapa de validación gerencial, toda vez que se identificó la necesidad de actualizar la normativa relacionada con el ingreso, tránsito y salida de las instalaciones, y se adicionan elementos que la Dirección de Servicios Institucionales -como administradores de los espacios- consideró oportuno divulgar a los habitantes de sede.

Asimismo, con respecto a las salas de lactancia, al momento de la visita no se encontraban en uso, sin embargo, la Licda. Solano Cerceño indicó que, a la fecha, tanto el espacio ubicado en el semisótano, como el localizado en el piso 1 (mezanine), se encuentran habilitados para las compañeras que lo requieran.

A su vez, durante el recorrido se evidenció que funcionarios de mantenimiento institucional se encontraban realizando tareas de mantenimiento correctivo a nivel de puertas de acceso en el piso 3.

² GIT-DAI-1248-2024: Esta recepción no exime al contratista de lo establecido en el artículo 35 de la Ley de Contratación Administrativa, en relación con vicios ocultos que pudieren evidenciarse durante la operación del establecimiento.

³ Acta de recorrido AR-LPJA-4-2024.



Bajo el mismo orden de ideas, si se toma en consideración que el valor de la obra fue de ₡24 418 457 971,19⁴, según la recomendación técnica DAI-0866-2018, del 16 de abril de 2018, y que, en promedio, el monto cancelado por metro cuadrado de la edificación⁵ fue de ₡ 1 319 916,65; el costo de la infraestructura, mobiliario y equipos correspondiente a los recintos⁶ que no se utilizan en los pisos -2, -1 y 1, equivale a ₡ 372 493 677,80 del total invertido para el desarrollo del proyecto, lo que implica una reducción en los beneficios esperados para los usuarios del edificio Laureano Echandi.

2. SOBRE LA PERCEPCIÓN DE LOS USUARIOS DEL EDIFICIO

En otro orden de ideas, este Órgano de Control y Fiscalización aplicó un cuestionario⁷ a los colaboradores de las unidades⁸ ubicadas en el edificio Laureano Echandi, mediante la herramienta Microsoft Forms, cuyo objetivo fue conocer su percepción con respecto al grado de satisfacción de los distintos usuarios del edificio, en relación con el estado de conservación y el aprovechamiento de las instalaciones.

Al respecto, sólo 10 (47,6 %) de las 21 unidades emitió respuesta a las consultas de Auditoría. De las que emitieron respuesta, en 7 (70 %) unidades indicaron que recibieron las nuevas instalaciones en un estado de conservación excelente y 3 (30 %) como bueno. Asimismo, 9 (90 %) mencionaron realizar solicitudes mantenimiento desde su traslado al nuevo edificio, indicando, dentro los principales problemas encontrados, los sistemas de iluminación, toma corrientes, suministro de agua, internet, aire acondicionado y extracción de aire.

A su vez, en 7 (70 %) de las unidades consultadas que emitieron respuesta, indicaron que los trabajos de mantenimiento se solicitan, exclusivamente, por medio del Sistema de Operación, Control y Mantenimiento (SOCO), no obstante, en 3 (30 %) se mencionó lo siguiente:

“...Formulario GESTIÓN DE REQUERIMIENTOS A LA ADMINISTRACIÓN - EDIFICIO LAUREANO ECHANDI VICENTE...”

“...por correo electrónico a la Subárea de Seguridad y Limpieza...”

“...Inicialmente se hicieron dentro del período de recepción, pero a la fecha no se ha indicado el canal por el cual se harán las solicitudes...”

Además, según lo señalado por las 10 unidades que emitieron respuesta a las consultas de esta Auditoría, en promedio, transcurren 3,1 días para brindar atención a las solicitudes de mantenimiento presentadas ante la Subárea de Seguridad y Limpieza.

Con respecto al uso del espacio asignado en el nuevo edificio Laureano Echandi (Oficinas Centrales), para el desarrollo de las actividades sustantivas de las unidades, 1 (10 %) indicó que no se utiliza en su totalidad, en vista de que *“...se tiene al personal en teletrabajo bajo un esquema de 4 en la casa y 1 en la oficina, además, hay muchos espacios muertos que se pueden aprovechar...”*.

La Licda. Solano Cerceño, indicó a esta Auditoría, en relación con la cantidad de funcionarios registrados para el ingreso al edificio, que *“...a la fecha se han configurado alrededor de 1500 tarjetas para los colaboradores de esta torre, el comparativo (años 2019-2024) se nos limita, dado que con anterioridad, no todas las unidades contaban con el sistema de acceso...”*.

En ese sentido, el Ing. Carlos Portocarrero Obregón, coordinador del proyecto de marras, indicó -a esta Auditoría- que la cantidad de personas que puede albergar el edificio de oficinas centrales, considerando sólo los puestos

⁴ Tipo de cambio del BCCR al 16 de abril de 2018: 567 colones por dólar.

⁵ Área de construcción: 18.500 m², según el GIT-SPIT.

⁶ Área aproximada de los recintos que no se utilizan, según plantas arquitectónicas del proyecto: 282.21m².

⁷ Del 7 al 12 de junio de 2024.

⁸ Información suministrada por la Subárea de Seguridad y Limpieza, según correo del 7 de junio de 2024.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

de trabajo, sería de 826 funcionarios, sin considerar a los colaboradores y demás personas que pueden estar en las salas de reuniones.

Además, sobre el nivel de satisfacción con respecto a las nuevas instalaciones asignadas para las unidades pertenecientes al edificio Laureano Echandi, un 90 % de los servicios consultados indicó que las consideran excelentes y un 10 % que buenas, mencionando, dentro de lo que interesa, lo siguiente:

“...La atención y el servicio es excelente, el edificio es bello, lo único es con el tema de la trampa de grasa, que fue difícil darle una solución aunque también debo indicar que no hemos vuelto a tener inconvenientes...”

“...Hasta el momento todo ha estado muy bien, incluyendo el uso del parqueo desde que se habilitó en el Laureano...”

“...El personal está motivado con el edificio, pero hay 3 observaciones que ojalá se puedan solucionar pronto:

- *La primera y más importante es la conectividad telefónica, ya que en la Dirección NO hay señal, porque independientemente que no se pueda utilizar el teléfono, debemos tenerlo por una emergencia, reuniones, mensajes de compañeros para organizar trabajos u otros que son indispensables para nuestro día a día.*
- *La segunda es que aún no están los relojes marcadores y creo que son indispensables para resguardar las horas de ingreso y salida del personal.*
- *La tercera son los malos olores de los baños, nos habían indicado que era porque las tuberías estaban sucias y deberían utilizarse para reducir los malos olores, pero estos aún se mantienen...”*

“...Sería importante que se haga una definición prioritaria de los mecanismos para reportes de mantenimiento, uso de zonas comunes (baño en caso de venir en bicicleta), parqueos para vehículos institucionales, ya que por el momento en algunas ocasiones colaboradores han requerido utilizarlos e indican que no se tiene acceso aún, teniendo un incumplimiento con la Ley de movilidad urbana...”

3. SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL CRONOGRAMA DEL PROYECTO DE REFORZAMIENTO Y LA APLICACIÓN DE CLAUSULAS PENALES AL CONTRATISTA.

La Dirección de Arquitectura e Ingeniería, mediante oficio sin número del 28 de febrero de 2022, emitió la orden de inicio correspondiente al renglón 3 “Construcción”, estableciendo -como fecha de inicio- el 1° de marzo de 2022 y, como fecha fin, el 3 de julio de 2023, para un total de 70 semanas. No obstante, según lo indicado en el cronograma⁹ del proyecto, se determinó que el proceso de “Ejecución Contractual” debía finalizar el 30 de octubre de 2023, así mismo, la “Recepción Definitiva” se encontraba prevista para el 22 de diciembre de ese mismo año.

En ese sentido, el Ing. Portocarrero Obregón indicó -a esta Auditoría-¹⁰ lo siguiente:

“...El renglón N°3: ejecución, inició el 2 de marzo de 2022, previsto de manera inicial para concluir en 70 semanas, sin embargo, entre los meses de abril y mayo de ese mismo año, se encontró con una situación a nivel de cimientos, en la sección del ducto de elevadores, lo cual no estaba reflejado en los planos originales, generando la necesidad de cambiar, durante la ejecución, la propuesta de diseño incluida en los nuevos planos constructivos, mediante la incorporación de micropilotes, lo cual generó un costo adicional debido a la imprevisibilidad de lo ocurrido, así como una afectación en el plazo de 8 semanas adicionales.

⁹ Incluido en el GIT-SPIT, según revisión del 27 de setiembre de 2023.

¹⁰ Entrevista aplicada el 2 de octubre de 2023.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

Posteriormente, durante el proceso de ejecución, la Gerencia General ordenó la creación de una comisión inter gerencial con el fin de implementar el teletrabajo, buscando disminuir alrededor de un 30% de las áreas físicas destinadas para albergar las unidades a ubicarse en el nuevo edificio. En ese sentido, se tuvo que hacer una readecuación de espacios, es decir, rediseños, generando costos adicionales, así como una nueva aplicación de plazo de 9 semanas.

De conformidad con lo anterior, la fecha de entrega del proyecto se trasladó para el 30 de octubre de 2023. Respecto al renglón N°4: diseño y construcción del centro de monitoreo, previo a la adjudicación, fue asumido por la Gerencia Administrativa (Dirección de Servicios Institucionales) quien decidió realizar la reubicación y remodelación del centro de monitoreo en el sitio donde estaba ubicada la oficina del Régimen No Contributivo, por lo tanto, estamos gestionando un crédito a favor de la institución...".

De conformidad con lo expuesto, esta Auditoría revisó el cronograma del proyecto, incluido en el Portafolio Institucional de Proyectos de Inversión en Infraestructura y Tecnologías 2021-2030, en el cual se indica que la obra estaría finalizada para el 2024.

Con respecto a lo indicado en el cronograma¹¹ del proyecto, se determinó que la fecha fin para el proceso de "Ejecución Contractual" se trasladó al 8 de enero de 2024, a su vez, la "Recepción Definitiva" se reubicó para el 15 de mayo del mismo año.

En virtud de lo anterior, durante entrevista aplicada el 3 de junio de 2024, el Ing. Portocarrero Obregón mencionó lo siguiente:

"...El proyecto ya se entregó, la recepción definitiva se realizó el 7 de mayo del año en curso..."

"...El 30 de octubre de 2023 era un hito del proyecto, porque se suponía que en esa fecha se vencía el plazo contractual (las 70 semanas más las 2 prórrogas de 8 y 9 semanas respectivamente) para el renglón de ejecución, sin embargo, llegada esa fecha, no se cumplió con la entrega del proyecto por parte de la empresa adjudicada -consorcio EDIFICAR-Molina-Guidi 2018-, por razones ajenas a esta Administración; en ese sentido, la empresa notificó que la nueva fecha el inicio de la recepción provisional sería hasta el 8 de enero de 2024, es decir, el atraso fue desde el 31 de octubre de 2023 hasta el 8 de enero del año en curso.

Además, según lo establecido en el pliego de condiciones del concurso, por dicho atraso correspondía la aplicación de la cláusula penal, la cual se aplicó por parte de esta Administración..."

"...Bajo otro orden de ideas, el cartel mencionaba que, para realizar las correcciones indicadas durante la recepción provisional, la empresa contratada contaba con un plazo de un mes, sin embargo, en el cartel nunca se contempló que las unidades se iban a trasladar de forma escalonada durante la etapa o tiempo para el desarrollo de las correcciones solicitadas al contratista, es decir, contractualmente se tenía previsto que la empresa realizara los ajustes al edificio mientras éste se encontraba desocupado, situación que no se cumplió.

Por lo tanto, se estableció un cronograma de trabajo para el desarrollo de las correcciones indicadas mediante el acta de recepción provisional, el cual contempló la ejecución de los trabajos, considerando que los recintos estaban ocupados y no como estaba previsto, que era con el edificio vacío. Esta situación generó que el tiempo para efectuar las tareas correctivas se ampliara, pasando de un mes a tres.

Este nuevo proceso de corrección se llevó a cabo desde el 1 de febrero hasta el 7 de mayo de 2024, culminando con la recepción definitiva. De conformidad con lo anterior, actualmente el proyecto se encuentra en la etapa de garantía, la cual es por un año (12 meses).

¹¹ Incluido en el GIT-SPIT, según revisión del 27 de mayo de 2024.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

Respecto al tema de multas, el cartel mencionaba que en caso de atraso para la entrega de las obras, el cálculo para la definición del monto a cobrar por parte de la Administración debía considerar tres incisos, a saber: a) relacionado con el costo de alquiler diario, b) referente al costo del equipo profesional y c) el costo de oportunidad...”

“...Sobre el particular, para el cobro correspondiente al atraso supra indicado se consideró el inciso b) y c), sin embargo, no se incluyó lo referente al ítem a) por cuanto, no se materializó el pago de alquileres adicionales de edificaciones por la Institución, para mantener las oficinas físicas de las unidades pertenecientes al edificio Laureano Echandi. Dicho cobro fue por el periodo entre el 31 de octubre de 2023, hasta el 7 de enero de 2024 ...”

De conformidad con lo expuesto, esta Auditoría revisó el “Acta Recepción Provisional de Obra¹²”, correspondiente al proyecto de marras, la cual menciona, dentro de lo que interesa, lo siguiente:

“...todos firmantes de esta Acta de Recepción Provisional de Obra, en cumplimiento con el artículo 159 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa y el inciso 4.7.4 Recepción Provisional del Renglón 3, proceden al acto de entrega y recibo provisional de todas y cada una de las obras y equipos componentes de este Proyecto...”

En ese sentido, se determinó que el proceso de recepción provisional de las obras inició el 8 de enero de 2024 y finalizó el 1° de febrero del mismo año.

Aunado a lo anterior, mediante la revisión del “Acta de Recepción Definitiva¹³”, se evidenció que el 7 de mayo del año en curso, la Administración Activa realizó la recepción definitiva de la contratación 2017LN-000005-4402 “Reforzamiento Estructural y Reacondicionamiento Mecánico, Eléctrico y Arquitectónico del edificio Laureano Echandi Vicenti”, en cumplimiento de las consideraciones citadas en el Acta de Recepción Provisional GIT-DAI-0320-2024.

Bajo el mismo orden de ideas, según el oficio GIT-DAI-1040-2024, del 17 de abril de 2024, suscrito por el Ing. Portocarrero Obregón, se dictó el acto final dentro del procedimiento sumario para el cobro de cláusula penal por atraso en el plazo de entrega de la contratación 2017LN-000005-4402, sobre el reforzamiento estructural y reacondicionamiento mecánico, eléctrico y arquitectónico del edificio Laureano Echandi Vicenti, CCSS-0099). En ese sentido, se menciona:

“...se le imputa al consorcio Edificar-Molina-Guido 2018, dado el supuesto incumplimiento en la entrega del objeto pactado dentro de la contratación 2017LN-000005-4402 cuyo objeto corresponde a al REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y REACONDICIONAMIENTO MECÁNICO, ELÉCTRICO Y ARQUITECTÓNICO DEL EDIFICIO LAUREANO ECHANDI VICENTI, CCSS-0099: 4.6.3 Cláusulas penales renglón 3 y 4: construcción.

*Aspectos por se consideran en la estimación.
Costo de horas profesionales del equipo de inspección.*

- i. La administración tuvo que incorporar al proyecto recursos humanos adicionales con el fin de poder abarcar en el tiempo la revisión de las zonas trabajadas por EDIFICAR. El personal adicional fueron los arquitectos Renato Saénz y Luisa Guilá; los ingenieros Robbi Muñoz y Jonathan Valverde.*
- ii. Algunos de los inspectores del área eléctrica (Ing. Ovares e Ing. Elizondo) tuvieron que laborar en horas fuera de la jornada laboral, por lo que se incluye este tiempo.*

¹² GIT-DAI-0320-2024.

¹³ GIT-DAI-1248-2024: Esta recepción no exime al contratista de lo establecido en el artículo 35 de la Ley de Contratación Administrativa, en relación con vicios ocultos que pudieren evidenciarse durante la operación del establecimiento.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

La aplicación del aspecto c de la cláusula “costo de oportunidad”, considerando que, a partir del 8 de diciembre de 2023, la CCSS procedió a ocupar un área denominada “El Adelanto”, por lo que esta área se descuenta del cálculo a partir de las fechas referidas.

De acuerdo con lo referido y en base a la memoria de cálculo, la estimación del monto por aplicación de cláusula penal, en el periodo de 31 de octubre de 2023 a 7 de enero de 2024, es de ₡302 682 679.15 (TRESCIENTOS DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE COLONES CON QUINCE CÉNTIMOS), lo cual corresponde a un 1.56% de monto original adjudicado y 1.53% del costo del proyecto (incluyendo costos de modificaciones) ...”

“...Que mediante oficio GIT-DAI-0763-2024 se realizó formal traslado de cargos el cuál fue debidamente notificado en fecha 20 de marzo del 2024...”

“...Que, una vez transcurrido el plazo de ley, no se recibieron conclusiones ni recursos por parte del contratista...”

En ese sentido, según oficio GIT-DAI-1379-2024, del 21 de abril de 2024, suscrito por el Ing. Portocarrero Obregón, la Administración realizó la devolución de las facturas 2655 y 2656 entregadas por el contratista mediante oficio EDIF-0176C-0932, correspondientes al último avance del proyecto, en vista de que las cláusulas penales y multas serán aplicadas a las facturas que se adeuden al contratista, de conformidad con lo indicado en el cartel, numeral 4.6.3.c.

En virtud de lo anterior, mediante oficio sin número, del 3 de junio de 2024, denominado “Aprobación de Factura”, los ingenieros Alberto Portocarrero Obregón, coordinador de proyecto, y José Miguel Paniagua Artavia, jefe a.i. del Área de Administración de Proyectos Constructivos, aprobaron la factura final del proyecto, N.º 00100001010000002697, por un monto de \$ 1 380 113,44, indicando que: “...Lo cancelado corresponde al monto remanente del proyecto, una vez que se excluye lo referido a los montos por concepto de cláusula penal...”

CONSIDERACIONES FINALES

Efectuado el estudio sobre la construcción, equipamiento y mantenimiento del Proyecto de Reforzamiento del Edificio Laureano Echandi (Oficinas Centrales), se concluye:

- El proyecto, adjudicado al consorcio “EDIFICAR-Molina-Guidi 2018”, alcanzó la recepción definitiva el 7 de mayo de 2024; lo anterior, de conformidad con lo indicado por el Ing. Alberto Portocarrero Obregón, coordinador de Proyecto de la Dirección de Arquitectura e Ingeniería, así como lo evidenciado mediante los documentos GIT-DAI-0320-2024 y GIT-DAI-1248-2024, correspondientes al acta de recepción provisional y definitiva, respectivamente.
- En el presente estudio se determinó la existencia de espacios que a la fecha de la visita efectuada por este Órgano se encontraban sin utilizar, como el área destinada para el estacionamiento de bicicletas, los recintos reservados para las duchas y la sala de lactancia. Además, la capilla y la sala de exposición permanente se encuentran pendientes de habilitar; en ese sentido, el costo de los recintos que no se utilizan en los pisos -2, -1 y 1, equivale a ₡ 372 493 677,80, del total invertido para el desarrollo del proyecto.
- A pesar de que el nivel de satisfacción de las unidades que residen en el edificio se podría considerar como “excelente”, existen áreas de oportunidad para optimizar el uso de espacios y mejorar la experiencia de los usuarios, en aspectos específicos como la implementación del SOCO y el uso de zonas comunes, con el propósito de garantizar el aprovechamiento de los recursos públicos invertidos en Oficinas Centrales de la institución.
- El proyecto no finalizó de conformidad con el plazo contractual establecido mediante la orden de inicio de las obras (70 semanas, más 2 prórrogas de 8 y 9 semanas respectivamente). Aunado a lo anterior, la recepción



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coince@ccss.sa.cr

provisional inició el 8 de enero de 2024 y finalizó el 1° de febrero del mismo año, y la recepción definitiva se efectuó hasta el 7 de mayo de 2024.

- Se evidenció una desviación -a nivel de cronograma- de aproximadamente 2 meses, en vista de que la empresa adjudicada no logró entregar a tiempo el proyecto. Sobre el particular, la Administración Activa aplicó el cobro de la cláusula penal por atraso en el plazo de entrega de la contratación, por un monto de ₡ 302 682 679,15, tomando en consideración los incisos b (referente al costo del equipo profesional) y c (costo de oportunidad), descritos en el cartel del concurso. Bajo ese mismo orden de ideas, no se incluyó -dentro del monto anterior- lo referente al ítem a), por cuanto no se materializó el pago de alquileres adicionales de edificaciones por parte de la institución, para mantener las oficinas físicas de las unidades pertenecientes al edificio Laureano Echandi.

Los resultados del estudio se comentaron el 24 de julio de 2024 con funcionarios de la Gerencia Administrativa, Dirección Arquitectura e Ingeniería y Dirección Servicios Institucionales, de conformidad con la convocatoria realizada por la Auditoría Interna mediante oficio AI-1134-2024 del 17 de julio del año en curso. No se indicaron observaciones por parte de la Administración Activa.

Debido a lo anterior, resulta relevante, en aras de lograr el cumplimiento de los objetivos de control interno de eficacia, eficiencia de las operaciones y protección del patrimonio institucional, que la Dirección de Servicios Institucionales, en coordinación con la Dirección de Arquitectura e Ingeniería, analicen los aspectos correspondientes, con el propósito de brindar un uso adecuado a la infraestructura del nuevo edificio Laureano Echandi Vicenti.

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 el Proyecto de Reforzamiento del Edificio Laureano Echandi (Oficinas Centrales), para que realice una valoración de riesgos inherentes a la operación de la nueva infraestructura 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.

Atentamente,

AUDITORÍA INTERNA

M. Sc. Olger Sánchez Carrillo
Auditor

OSC/RSJ/ANP/GAP/LPJA/ssm

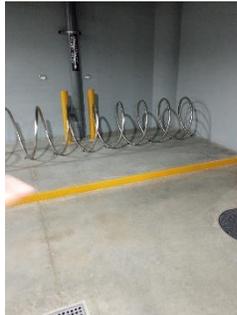
Anexos: (1)

1. Registro fotográfico.

- C. Máster. Marta Esquivel Rodríguez, presidente, Presidencia Ejecutiva-1102
MBA. Vilma Campos Gómez, gerente, Gerente General a.i.-1100
Ing. Jorge Granados Soto, gerente, Gerente de Infraestructura y Tecnologías-1107
Lic. Noemy Solano Cerceño, jefe, Subárea Seguridad y Limpieza-1163.
Auditoría-1111.

Referencia: ID-118276

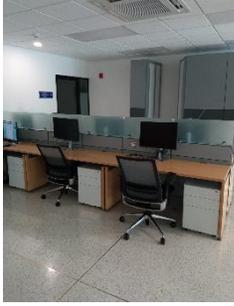
ANEXO 1
REGISTRO FOTOGRÁFICO
VISITA REALIZADA EL 06-06-2024 AL EDIFICIO LAUREANO ECHANDI
OFICINAS CENTRALES CCSS

N°	FOTOGRAFÍA	N°	FOTOGRAFÍA
1		2	
3		4	
5		6	
7		8	

**ANEXO 1
REGISTRO FOTOGRÁFICO
VISITA REALIZADA EL 06-06-2024 AL EDIFICIO LAUREANO ECHANDI
OFICINAS CENTRALES CCSS**

N°	FOTOGRAFÍA	N°	FOTOGRAFÍA
9		10	
11		12	
13		14	
15		16	

ANEXO 1
REGISTRO FOTOGRÁFICO
VISITA REALIZADA EL 06-06-2024 AL EDIFICIO LAUREANO ECHANDI
OFICINAS CENTRALES CCSS

N°	FOTOGRAFÍA	N°	FOTOGRAFÍA
17		18	
19		20	
21		22	
23		24	

ANEXO 1
REGISTRO FOTOGRÁFICO
VISITA REALIZADA EL 06-06-2024 AL EDIFICIO LAUREANO ECHANDI
OFICINAS CENTRALES CCSS

N°	FOTOGRAFÍA	N°	FOTOGRAFÍA
25		26	
27		28	
29		30	
31		32	

**ANEXO 1
REGISTRO FOTOGRÁFICO
VISITA REALIZADA EL 06-06-2024 AL EDIFICIO LAUREANO ECHANDI
OFICINAS CENTRALES CCSS**

N°	FOTOGRAFÍA	N°	FOTOGRAFÍA
33		34	
35		36	
37		38	
39		40	

**ANEXO 1
REGISTRO FOTOGRÁFICO
VISITA REALIZADA EL 06-06-2024 AL EDIFICIO LAUREANO ECHANDI
OFICINAS CENTRALES CCSS**

N°	FOTOGRAFÍA	N°	FOTOGRAFÍA
41		42	
43		44	
45		46	
47		48	