



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

Al contestar refiérase a: ID-143501

AS-AOPER-0089-2025

20 de agosto de 2025

Ingeniero

Jorge Granados Soto, gerente

GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y TECNOLOGÍAS - 1107

Ingeniero

Danilo Monge Guillén, director

UNIDAD TÉCNICA CONTRAPARTE FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS-BCR - 4507

Estimados señores:

ASUNTO: Oficio de Asesoría sobre la ejecución de la Etapa 6: Mantenimiento preventivo y correctivo en la nueva área de salud de La Unión

En cumplimiento de las actividades preventivas consignadas en el Plan Anual Operativo 2025 de la Auditoría Interna, y con fundamento en los artículos 21 y 22 de la Ley General de Control Interno, esta Auditoría brinda seguimiento a la ejecución del proyecto "Fideicomiso inmobiliario CCSS/BCR 2017", promovido en la institución para la construcción de infraestructura para las áreas de salud, sucursales, direcciones de Red Integrada de Servicios de Salud, direcciones regionales de sucursales y un centro de almacenamiento.

Por medio del Acta de Adjudicación AAD-CDO-CCSS 01-2021, del 4 de noviembre de 2021, mediante fideicomiso se adjudicó a la Compañía Constructora Van Der Laat y Jiménez S.A., la Partida 2, correspondiente al área de salud de La Unión, bajo la contratación SICOP 2021PP-000006-0019300001. El contrato incluye anteproyecto, diseño, construcción, equipamiento, puesta en marcha y mantenimiento, por \$ 13 765 000,00 (sin impuestos). La Etapa 6 (Mantenimiento preventivo y correctivo), tiene un valor de \$ 806 076,00 y un plazo de ejecución de 104 semanas.

Representantes de la institución, Banco de Costa Rica y Compañía Constructora Van Der Laat y Jiménez S.A. formalizaron en marzo de 2025, el Acta de cesión de la posición de parte contratante del contrato 0432022637400003-00, para la ejecución de Etapa 6: Mantenimiento preventivo y correctivo. Posteriormente, los representantes del área de salud comunicaron -a la empresa contratista- mediante oficios ASLU-ADM-MANT-0025-2025, del 13 de mayo de 2025, y ASLU-ADM-MANT-0061-2025, del 25 de junio de 2025, el inicio de la ejecución contractual para la Etapa 6: Mantenimiento Preventivo y Correctivo, con fecha de inicio el 14 de mayo de 2025 y finalización el 13 de mayo de 2027.

Al respecto, se informa a esas autoridades los aspectos evidenciados en la puesta en operación de la Etapa 6: Mantenimiento preventivo y correctivo en la nueva área de salud de La Unión:

1. SOBRE EL TRASLADO DE INFORMACIÓN RELACIONADA CON EL COMPONENTE DE MANTENIMIENTO

Se identificó el traslado incompleto de la información técnica de la nueva infraestructura para el área de salud a la unidad usuaria. En particular, el Ing. Danilo Monge Guillén, director de la Unidad Técnica Contraparte del Fideicomiso Inmobiliario, mediante oficio GIT-FID-CCSS-BCR-0475-2025, del 9 de mayo de 2025, remitió a la Dra. Olga Álvarez Desanti, directora médica del área de salud de La Unión, el Plan de Gestión de Mantenimiento (PGM) para la nueva sede de área. Posteriormente, el Ing. Dilan Alfonso Acuña Bermúdez, coordinador de gestión de mantenimiento, mediante oficio ASLU-ADM-MANT-0042-2025, del 30 de mayo de 2025, solicitó aclaraciones al Ing. Monge Guillén sobre el contenido del PGM, ya que identificó inconsistencias (como la ausencia de planos

As Built en PDF, clasificación de equipos con criticidad tipo A sin justificación, documentos incompletos y errores en el cronograma de mantenimiento).

2. SOBRE LA GESTIÓN DE LA ETAPA 6: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO

Se identificó que existen limitaciones tecnológicas dentro del Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP) para efectuar el traslado de la administración del contrato 2021PP-000006-0019300001 hacia la unidad usuaria, lo cual ha generado que no se dispongan de los protocolos a seguir para la ejecución de la Etapa 6: Mantenimiento preventivo y correctivo de la nueva infraestructura, situación que se considera de riesgo en el marco del abordaje que se le debe brindar a la planta física para mantenerla en condiciones adecuadas.

El Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, mediante oficio FIDOP-2025-04-716, del 25 de abril de 2025, solicitó a la Dirección de Contratación Pública (DCOP) del Ministerio de Hacienda, autorización para que la CCSS administre la Etapa 6 de Mantenimiento fuera del SICOP. La solicitud se fundamenta en el artículo 9 del Reglamento SICOP (Decreto Ejecutivo 41438-H), debido a limitaciones tecnológicas que impiden la cesión de contratos entre entidades contratantes dentro de la plataforma. En ese sentido, la Unidad Técnica Contraparte, mediante oficio GIT-FID-CCSS-BCR-0654-2025, del 11 de junio de 2025, trasladó esa solicitud a las autoridades del área de salud de La Unión, recomendando la creación de un expediente físico o digital para gestionar los pagos relacionados con el mantenimiento.

Sin embargo, la Dra. Álvarez Desanti, mediante oficio ASLU-DM-0429-2025, del 20 de junio de 2025, consultó a la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías, sobre el procedimiento correcto para el mantenimiento, señalando que esa unidad no ostenta la administración ni la fiscalización del contrato, y que los pagos deben ser realizados directamente por la CCSS. Al respecto, mediante oficio GIT-0859-2025, del 23 de junio de 2025, la citada gerencia instruyó a la Unidad Técnica Contraparte responder formalmente al área de salud de La Unión y coordinar con la Mesa SICOP CCSS, reiterándose que todas las consultas sobre proyectos del Fideicomiso deben tramitarse directamente con dicha unidad (UTC), conforme lo dispuesto por la Junta Directiva en los artículos 13 y 2 de las sesiones 8938 y 9505, respectivamente.

En virtud de lo anterior, mediante oficio GIT-FID-CCSS-BCR-0746-2025, del 1° de julio de 2025, la UTC indicó que cualquier información adicional que la Unidad Usuaria requiera incorporar al expediente del proyecto en SICOP puede ser gestionada a través del Fiduciario, con la intermediación de la UTC. Asimismo, se habilitó un espacio en SharePoint para centralizar la documentación relacionada con el contrato. Además, se está coordinando una capacitación sobre el uso del sistema ERP-SAP para la gestión de pagos. Las obras cuentan con garantía por vicios ocultos, la cual es gestionada por medio del Fiduciario y cualquier modificación a la infraestructura deberá contar con el aval de la Gerencia Médica y ser revisada por el Fiduciario.

En esa línea, el Ing. Acuña Bermúdez, mediante correo electrónico del 9 de mayo de 2025, consultó a la Unidad Técnica Contraparte (UTC) sobre el procedimiento para recibir la garantía de cumplimiento enviada por la empresa Van Der Laat y Jiménez, ya que el contrato aún no había sido formalmente trasladado. El Ing. Gerald Sánchez Acevedo, coordinador de Equipo – Unidad Técnica Contraparte, respondió el 12 de mayo de 2025 que, debido a limitaciones tecnológicas del SICOP, la garantía debe custodiarse en físico, según lo indicado en el oficio GIT-FID-CCSS-BCR-0475-2025.

Posteriormente, mediante oficio GIT-FID-CCSS-BCR-0497-2025, del 12 de mayo de 2025, la UTC confirmó que la administración del contrato de mantenimiento corresponde al área de salud de La Unión, específicamente, al coordinador de mantenimiento. Se indicó que, mientras se resuelve la imposibilidad de trasladar el expediente digital en SICOP, se gestionará en físico, con apoyo del BCR y la UAP; además, se instruyó emitir la orden de inicio de la Etapa 6 y mantener la continuidad del servicio.

Así mismo, mediante oficio ASLU-ADM-MANT-0021-2025, del 9 de mayo de 2025, el Ing. Acuña Bermúdez, solicitó a la Dra. Álvarez Desanti, gestionar ante la Unidad Técnica Contraparte (UTC) la entrega oficial de la documentación pendiente de las Etapas 5 y 6 del contrato 2021PP-000006-0019300001; en particular, los



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

entregables como; manuales, planes de mantenimiento, protocolos ante fallas, planos As Built, informes de inspección y definición de responsabilidades sobre vicios ocultos.

Seguidamente, en el oficio ASLU-ADM-MANT-0023-2025, del 9 de mayo de 2025, se reportaron deficiencias en infraestructura, como espacios insuficientes, problemas eléctricos, climatización incompleta, grietas y omisiones en accesibilidad. Se solicitó establecer el procedimiento formal para reportar vicios ocultos, definir plazos y responsabilidades conforme al contrato y normativa vigente, dada la afectación a la funcionalidad y seguridad del establecimiento.

En virtud de lo anterior, la Dra. Álvarez Desanti, mediante oficio ASLU-DM-0309-2025, del 9 de mayo de 2025, trasladó ambas solicitudes al Ing. Monge Guillén, y señaló que no se han realizado mantenimientos desde el inicio operativo del centro de salud (14 de abril de 2025), y que persiste la falta de entrega oficial de documentación exigida. Se enfatiza la urgencia de respuesta por parte de la UTC para garantizar la operatividad y cumplimiento contractual.

En respuesta al oficio ASLU-ADM-MANT-0023-2025, la Unidad Técnica Contraparte (UTC), mediante oficio GIT-FID-CCSS-BCR-0537-2025, del 2 de junio de 2025, atendió los señalamientos del Ing. Acuña Bermúdez sobre deficiencias en infraestructura de la nueva sede del área de salud de La Unión. La UTC indicó que varios comentarios carecen de especificación, pero aclaró que el diseño se basó en el Programa Funcional aprobado por la Gerencia Médica. Se reconocieron oportunidades de mejora, se confirmó la garantía vigente para reparar grietas, y la empresa constructora se comprometió a instalar la climatización faltante. Además, se validó el cumplimiento de accesibilidad conforme a la Ley 7600 y se informó que medidas de privacidad fueron implementadas según recomendaciones del Ministerio de Salud, solicitando mayor detalle para evaluar otros casos.

El Ing. Acuña Bermúdez consultó, mediante correo electrónico del 25 de junio de 2025, sobre el procedimiento para validar la tabla de pagos del primer avance. El Ing. Rolando Castro Castro, encargado de seguimiento a la entrada en operación de proyectos, respondió que debe solicitarse a la empresa el desglose por número de activo (SCBM o SAP), según oficio GIT-FID-CCSS-BCR-0690-2025. Además, aclaró que la aprobación de pagos corresponde al área de salud, como parte de su rol administrativo, y que se está coordinando con el Plan de Innovación para estandarizar el proceso de aprobación y seguimiento de mantenimientos, tal y como se consultó mediante oficio GIT-FID-CCSS-BCR-0719-2025, del 25 de junio de 2025.

Así mismo, la Dra. Álvarez Desanti, mediante oficio ASLU-DM-0437-2025, del 26 de junio de 2025, consultó al Dr. Pedro González Morera, director a.i. de la Dirección de Red Integrada de Prestación de Servicios de Salud Central Sur, sobre la aplicación de garantías en la Etapa 6 de Mantenimiento. Indicó que dicha etapa fue cedida a la CCSS mediante contrato 0432021637400016-01, adjudicado en la licitación 2021PP-000006-0019300001, y que existe una imposibilidad tecnológica en SICOP para autorizar pagos a terceros. A pesar de que la infraestructura fue entregada el 31 de marzo de 2025 y el inicio de su garantía el 14 de abril de 2025, se detectaron anomalías cuya atención fue rechazada por el BCR. Por ello, solicitó a la Dirección de Red Integrada de Prestación de Servicios de Salud Central Sur, criterio legal sobre la posibilidad de contratarse otro proveedor sin afectar la garantía vigente del contratista original.

CONSIDERACIONES FINALES

En atención a lo dispuesto por la Junta Directiva en el artículo 12 de la sesión 8978, del 19 de julio de 2018, se instruyó a la Gerencia de Infraestructura y Tecnologías, incluir el componente de mantenimiento preventivo y correctivo en el Programa de Proyectos del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, con el fin de garantizar servicios continuos y reducir riesgos operativos por al menos dos años. Posteriormente, mediante oficio GIT-1260-2020/GIT-FID-CCSS-BCR-0298-2020, del 17 de septiembre de 2020, el Ing. Jorge Granados Soto y el Ing. Danilo Monge Guillén, solicitaron al Lic. Roy Benamburg Guerrero, Gerente Área de Fideicomisos de Obra Pública BCR, se incluya que el Componente de Mantenimiento será responsabilidad del contratista y posteriormente cedido a la CCSS, quien será la encargada de pagar los servicios conforme se requieran, bajo supervisión conjunta de la Unidad Técnica Contraparte y la Unidad Usaria.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Auditoría Interna

Teléfono: 2539-0821 ext. 2000-7468

Correo electrónico: coincss@ccss.sa.cr

Bajo ese contexto, y ante las limitaciones derivadas de la imposibilidad tecnológica de la plataforma SICOP para autorizar pagos por parte de terceros relacionados con servicios y repuestos de la “Etapa 6: Mantenimiento preventivo y correctivo” de los contratos suscritos bajo el Fideicomiso CCSS/BCR 2017, es importante que la Administración Activa, en su rol como Unidad Técnica Contraparte, lleve a cabo los procedimientos de control que sean procedentes para el traslado oportuno de los entregables de las etapas 5 y 6 a la unidad usuaria, así como el “paso a paso” de los procedimientos a realizar para la gestión de pago de las facturas a los contratistas, teniendo en cuenta que esa contratación no está ligada al sitio SICOP CCSS, para efectos de ejecución de las garantías y pago de mantenimientos por la Unidad Usuaria.

En ese sentido, es fundamental que la Administración Activa, junto con las instancias contrapartes dentro del Fideicomiso CCSS/BCR 2017, defina -con prontitud- los protocolos operativos para que las unidades usuarias ejecuten adecuadamente la Etapa 6: Mantenimiento preventivo y correctivo de acuerdo con el marco normativo que se debe observar para ese proyecto, de manera que sean aplicables a las futuras infraestructuras entregadas dentro del Fideicomiso y se minimicen los riesgos administrativos, financieros y operativos para la puesta en operación de las nuevas infraestructuras.

Debido a lo anterior y con el fin de aportar elementos de juicio adicionales que coadyuven a la adecuada toma de decisiones, se informa a esa Administración Activa, los aspectos señalados para que se fortalezcan las medidas de control interno en cuanto a los procesos de puesta en operación de los establecimientos desarrollados dentro del Fideicomiso CCSS/BCR 2017.

Atentamente

AUDITORÍA INTERNA



Firmado
Digitalmente

M. S.c. Olger Sánchez Carrillo
Auditor

OSC/RJS/EAM/GAP/GMAN/jfrc

C. Doctora Olga Álvarez Desanti, directora médica, área de salud de La Unión-2333
Auditoría-1111

Referencia: ID-143501