



## CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Dirección de Red de Integrada de Prestación de Servicios de Salud  
Chorotega Teléfono: 2666-1132 / Fax: 2666-3035

Liberia, 10 de diciembre de 2021

**ARIM-IC-DRIPSSCH-116-2021**

**ARIM-ARQ-083-2021**

### Licenciada

María Soleida Mora Acevedo  
[msmoraa@ccss.sa.cr](mailto:msmoraa@ccss.sa.cr)

**Administradora Área de Salud Santa Cruz**

### Doctor

José Enrique Retana Arias  
[jretana@ccss.sa.cr](mailto:jretana@ccss.sa.cr)

**Director médico Área de Salud Santa Cruz**

**ASUNTO:** Informe técnico sobre el estado obra objeto del concurso 2019LA-000001-3531 “**CONSTRUCCIÓN DE SEDE DE EBÁIS VILLARREAL, SANTA CRUZ**”, según lo normado en el Artículo 159 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa.

Presente:

Tal como se indicó en el oficio ARIM-IC-DRIPSSCH-110-2021 del 25 de noviembre del 2021, se genera el siguiente informe técnico sobre el estado del proyecto indicado en el epígrafe a la fecha de vencimiento de la última prórroga aprobada por los suscritos, según los oficios relacionados DRIPSSCH-ARIM-IEM-035-2021 y DRIPSSCH-ARIM-IEM-036-2021.

Con referencia a los documentos técnicos especificados para la contratación se procede a enumerar las actividades pendientes de finalización y el avance de estas, por cada una de las disciplinas técnicas responsables de la fiscalización del proyecto de marras.

No se omite indicar que las actividades ya completadas tienen pendiente la revisión y aprobación final, por lo cual, se podrían requerir modificaciones o reparaciones no contempladas necesariamente en la lista siguiente, así como el paso del tiempo y las condiciones propias acaecidas en el proyecto, pueden requerir en una etapa posterior a esta, indicar sobre daños o vicios ocultos que deban atenderse a fin de lograr el 100% del cumplimiento y el objeto contractual pactado.

### **A. ANOTACIONES DEL COMPONENTE CIVIL.**

1. SOBRE LAS OBRAS EXTERIORES PERIMETRALES A LA PROPIEDAD
  - 1.1. Pendiente la instalación de la malla perimetral en sector oeste de la propiedad
  - 1.2. Pendiente la instalación de postes de soporte y malla en sector este de la propiedad
  - 1.3. Pendiente la finalización de la acera perimetral exterior en el sector sur de la propiedad
  - 1.4. Pendiente la instalación general de losetas táctiles en aceras.
  - 1.5. No se ha enviado por parte del contratista la propuesta de diseño de los portones peatonales ni vehiculares, por ende, no hay ninguno colocado – ver anotación de bitácora de obra del 29 de marzo de 2021.

- 1.6. No existe demarcación horizontal
  - 1.7. El contratista no ha enviado el submittal de la señalización vertical indicada en la lámina correspondiente.
  - 1.8. No se ha realizado el tratamiento de los elementos de concreto según lo especificado.
  - 1.9. Existe gran cantidad de escombros en las afueras de la propiedad los cuales no han sido removidos por el contratista a pesar de las indicaciones reiterativas de la inspección – ver indicación de bitácora del inspector civil folio 608 del 01 de octubre de 2021 – no se anota en bitácora de obra ya que no estaba en el sitio.
  - 1.10. La parrilla del tragante pluvial se encuentra suelta y no tienen las dimensiones adecuadas.
  - 1.11. Existen varios puntos del muro perimetral con daños por la instalación de los tubos de soporte de la malla.
2. SOBRE OBRAS EXTERIORES PERIMETRALES A LA EDIFICACIÓN
- 2.1. No se ha colado la totalidad de la acera perimetral a la edificación en el sector norte.
  - 2.2. Persisten rellenos con escombro en los sectores este, norte y sur de la edificación, a pesa las indicaciones hechas, ver anotaciones en folio 06 del 22 de octubre de 2021.
  - 2.3. No se ha reconfigurado ni nivelado el terreno perimetral a la estructura para las obras de paisajismo.
  - 2.4. Las aceras existentes con reparaciones pendientes, manchas y tratamiento superficial inexistente.
  - 2.5. Acabado de vigas de bordillos deficiente.
  - 2.6. No hay barandas pasamanos instaladas.
3. SOBRE EL SISTEMA PLUVIAL, ESTRUCTURA DE TECHOS, ALEROS Y CUBIERTAS
- 3.1. La estructura de los aleros colocada no cumple con lo especificado, no se reforzó según las indicaciones de la inspección y las láminas colocadas tienen pendiente el sellado de juntas, tratamiento y acabado.
  - 3.2. Existen sectores completos de los aleros sin estructurar.
  - 3.3. Cajas de registro sin finalizar, sin rejillas o con tratamiento deficiente
  - 3.4. No hay bajantes colocados.
  - 3.5. La estructura de techos muestra exceso de oxido, producto de que son se han instalado las cubiertas de techo.
  - 3.6. Malla electrosoldada de soporte para aislante, prácticamente destruida por la corrosión causada por la instalación de cubiertas.
  - 3.7. La estructura de techos que sí está colocada muestra un evidente deterioro por malos procesos constructivos, las láminas están deformadas, oxidadas, con cortes inaceptables, entre otros daños que implican el cambio de las cubiertas.

- 3.8. Está pendiente la instalación de aproximadamente el 40% del área de cubiertas, lo que ha causado un daño a la estructura, aislante, malla de soporte de aislante, estructura de cerchas, paredes, etc.
- 3.9. Pendiente la hojalatería.

4. SOBRE PAREDES LIVIANAS INTERNAS

- 4.1. Pared interna entre cuarto de ropa sucia y cuarto de cilindros esta estructurada de manera incorrecta y no se han hecho las correcciones necesarias.

**B. ANOTACIONES DEL COMPONENTE ELECTROMECAÁNICO**

5. Sistema Eléctrico

- 5.1. No hay transformador eléctrico, ni acometida eléctrica principal, ni puesta a tierra.
- 5.2. Los únicos dos tableros instalados solo tienen puesto el corazón, no están conectados, no tienen disyuntores ni los accesorios internos.
- 5.3. Solo se han instalado alrededor de la mitad de las luminarias.
- 5.4. Pendiente instalación de tomacorrientes, apagadores, placas, sensores de movimiento para servicios sanitarios, fotoceldas.
- 5.5. Al no haber armado el tablero eléctrico, la red eléctrica no se ha podido probar.
- 5.6. No se ha instalado la totalidad el sistema de detección y alarma contra incendios a excepción de una parte del cableado y tubería EMT.
- 5.7. Falta terminar los circuitos de la puerta eléctrica, condensadores y evaporadores.
- 5.8. Falta finalizar circuito de control para evaporadores y condensadores.
- 5.9. Falta circuitos que se requieran solicitado en el apartado de equipos médicos.
- 5.10. Pendiente la instalación de ventiladores cieílíticos y de pared.
- 5.11. Pendiente finalizar la instalación de alimentadores y canalización para el sistema de bombeo de agua potable.
- 5.12. Pendiente la instalación de tableros eléctricos de cómputo, odontología, transferencia manual, extractores de aire,
- 5.13. Pendiente la instalación de UPS.
- 5.14. Pendiente de instalar la refrigeradora, horno microondas, pantalla Led, secadores de manos, teléfono convencional.
- 5.15. Falta instalación de gabinete de piso para comunicaciones, switches, patch panels, organizadores, regleta eléctrica y demás accesorios de armado del gabinete.
- 5.16. Falta terminar las salidas de pared de cableado estructurado y placas. Además de la puesta a tierra en el cuarto de comunicaciones y canasta.
- 5.17. Faltan componentes del sistema de detección y alarma contra incendio.

- 5.18. Debido al cambio de subcontratista electromecánico, no se han enviado para aprobación submittals de: secadores de manos, ventiladores de cielo y pared, extractores de aire, horno microondas, refrigeradoras, gabinete de datos y sus equipos y accesorios, pantalla led, teléfono.
6. Sistema Mecánico
- 6.1. Faltan instalar 3 evaporadores y 2 condensadores del sistema VVR
- 6.2. Falta de instalar el condensador del mini split.
- 6.3. Los evaporadores están tan sucios por lo prolongado de la construcción que están llenos de polvo, deben lavarse antes de ponerse a funcionar.
- 6.4. El sistema VVR tiene la red de tuberías de cobre instaladas en cielo casi finalizada, sin embargo, los evaporadores no se encuentran conectados todavía.
- 6.5. La red interna de agua potable no se ha podido probar por falta de finalización de la edificación.
- 6.6. Pendiente instalación de llaves de control y válvulas de salida de agua potable.
- 6.7. Pendiente de construcción de caja de registro con válvulas para agua potable y las mejoras al sistema de bombeo como la puesta en marcha para el agua potable.
- 6.8. La red de aguas negras no se ha podido probar por falta de finalización de la edificación.
- 6.9. Pendiente instalación de trampa de grasas.
- 6.10. Debido a que no se ha construido la caseta para el compresor de odontología, no se ha finalizado la construcción de la red de aire, vacío, desagüe y agua para la unidad dental.
- 6.11. Pendiente finalizar la red de aguas pluviales e instalar bajantes.
- 6.12. Pendiente instalar extintores y rotulación.
- 6.13. Debido al cambio de subcontratista electromecánico, no se han enviado para aprobación submittals de: Extintores, trampa de grasa, rejillas de piso, tapas de registro de piso, tanque precargado.

### **C. ANOTACIONES DEL COMPONENTE ARQUITECTÓNICO**

7. Acabados y accesorios faltantes
- 7.1. Pisos vinílicos
- 7.2. Bumper pasamanos
- 7.3. Pasamanos y barandas generales
- 7.4. Jaboneras
- 7.5. Culminar vidrios de puertas de madera
- 7.6. Puertas de tres de los servicios sanitarios con respectivo llavín
- 7.7. Cartones de cielorraso suspendido
- 7.8. Entradas de luz en pasillos generales
- 7.9. Butacas
- 7.10. Sillas ergonómicas

- 7.11. Sillas de paciente
- 7.12. Culminar muebles en general
- 7.13. Dispensadores de papel
- 7.14. Dispensadores de jabón
- 7.15. Cambiadores de bebé
- 7.16. Inodoros
- 7.17. Lavamanos
- 7.18. Grifería
- 7.19. Pilas de sub- montar
- 7.20. Rodapiés
- 7.21. Esquineros
- 7.22. Topes de puerta
- 7.23. Espejos
- 7.24. Barras de acero inoxidable
- 7.25. Puertas metálicas
- 7.26. Puerta antipánico
- 7.27. Cortina metálica
- 7.28. Cortinas antibacterianas
- 7.29. Rotulación informativa
- 7.30. Rotulación Braille
- 7.31. Jardinería y gramilla
- 7.32. Las estanterías liviana y gran cantidad de muebles no está ubicado en el espacio respectivo, sino que están almacenados: los primeros en oficina de asistentes técnicos de atención primaria y los últimos en área de registros médicos a manera de bodega interna se ha hecho hincapié en que esto puede comprometer el estado general de os mismos y que no se recibirán con daños.
- 7.33. Los repellos fueron regresados por falta de pericia técnica, al momento de recepción lo que se encuentre suelto deberá picarse y resanarse
- 7.34. Los buques de puerta que se solicitaron en planos en 1.05 se hicieron en 1.00 de tal suerte que se debió cambiar el material de las mismas para cumplimiento con la ley 7600. Al momento de inspección reparar el particular hubiera conllevado a la demolición de un 70% de la tarea paredes de bloques y columnas generales.
- 7.35. Las alturas de algunas puertas debieron rectificarse pues siendo 2.10 algunas en la zona de paredes livianas llegaron hasta 2.14 obligando a demoler y volver a armar buques.
- 7.36. Se rotó de manera importante de encargado y dirección técnica a saber: Ing. Randall Céspedes Acosta, Ing. Andrey Camacho Elizondo, Arq. Marilyn Alvarez Segura y Ing. Alexander Zúñiga Hernández. Esa rotación se especula que para un proyecto de cerca de 400 m<sup>2</sup> no ha sido sano ese cambio constante. Por su parte pese a la constante indicación de contar con maestro de obras estos fueron varios a veces intermitentes y hasta

inexistentes en estos 14 meses de ejecución. Hubo algunos no calificados para el puesto, otros que solo pasaron por el proyecto por espacio de una semana o en fin periodos bajos.

7.37. Para los efectos de valoración del avance real por tarea y avance general ver punto E.

**D. ANOTACIONES DEL COMPONENTE DE EQUIPAMIENTO MÉDICO**

8. Sobre el componente de equipamiento médico se tienen avances, pero no así los productos terminados solicitados en la contratación, y mucho menos en las obras, pues a la última inspección las condiciones del edificio no son mínimamente suficientes para albergar el equipo médico solicitado para el proyecto, por lo que se enumeran lo que interesa para efectos de control de ejecución del proyecto:

8.1. Presentación de la información técnica, se tiene submittals de la mayoría de los equipos médicos se enlistan:

ITEM	CODIGO	CODIGO	NOMBRE DE EQUIPO	CANT	MARCA	MODELO	PAIS DE ORIGEN
1	A01	7-20-01-0040	Amalgamador	1	TECHNO	TECHNO	USA
2	A02	7-20-01-0565	Aspirador portátil	2	MEDELA	VARIO 18	SUIZA
3	A03	7-50-50-0140	Autoclave de mesa 23 litros	2	MIDMARK	M11	USA
4	B01	7-50-54-0010	Balanza c/ tallímetro adulto	2	SECA	777	ALEMANIA
5	B02	7-50-54-0020	Balanza mecánica pediátrica	2	SECA	334	ALEMANIA
6	U01	7-20-01-0580	Unidad dental fija	1	TAKARA BELMONT	CLESTA EIII	JAPÓN
		7-20-01-0715	Bomba de succión	1	AIRTECHNIQUES	VS20	USA
		7-20-01-0700	Compresor	1	DYNAIR	DA7002D	CHINA
7	D01	7-50-48-0060	Desfibrilador	1	NIHON KOHDEN	TEC-5631	JAPÓN
8	D02	7-50-16-0020	Doppler Fetal de mesa	2	NATUS	DOP CT+	USA
9	E01	7-50-04-0140	Electrocardiógrafo	1	SCHILLER	FT1	SUIZA
10	E02	7-50-04-0145	Electrocauterio	1	BOVIE	A952	USA
11	E03	7-50-12-0077	Esfigmomanómetro digital portátil	3	WELCH ALLYN	PRO BP 3400	USA
12	E04	7-50-12-0076	Esfigmomanómetro Digital de Pedestal	2	WELCH ALLYN	PRO BP 3400	USA
13	I01	7-50-12-0250	Infantómetro	2	SECA	417	ALEMANIA

14	L01	7-65-01-0820	Lámpara Cuello de Ganso	4	WELCH ALLYN	GS300	USA
15	L02	7-50-34-0315	Laringoscopio de tres hojas	2	WELCH ALLYN	FIBRA ÓPTICA	USA
16	N01	7-50-48-0225	Nebulizadores para uso en dos pacientes	2	MADA	MIST 50	USA
17	N02	7-65-01-1105	Negatoscopio dos cuerpos	2	Este equipo se debe trasladar a crédito o cambio por cambio de tecnología		
18	O01	7-50-12-0085	Oxímetro de pulso	2	EDAN	M3A	CHINA
19	R01	7-20-01-0082	Rayos X Dental de pared	1	TAKARA BELMONT	Phot XII S	JAPÓN
20	S01	7-50-50-0400	Selladora Grado médico	2	NO DEFINIDO		
21	S02	7-50-12-0080	Set de diagnóstico de pared	2	WELCH ALLYN	TRANSFORMADOR 777 + PANOPTIC + MACROVIEW	USA
22	S03	7-50-12-0075	Set de diagnóstico portátil	1	WELCH ALLYN	PANOPTIC + MACROVIEW	USA
23	T01	8-04-10-0161	Termómetro digital	4	YUWELL	YT-01	CHINA
24	U02	7-20-01-0600	Unidad ultrasónica de limpieza	1	DENTAMERICA	SCALEX 800	USA
<b>MOBILIARIO MÉDICO</b>							
25	A04	7-65-01-0050	Armazón para sacos de ropa sucia	2	DIMEINMSA	FABRICACIÓN NACIONAL	CR
26	C01	7-65-01-0330	Camilla de exploración ginecológica	2	MIDMARK	204	USA
27	C02	7-65-01-0330	Camilla para curaciones	2	ENRAF NONIUS	MANUMED OPTIMAL 2	PAISES BAJOS
28	C03	7-65-01-0340	Camilla para inyectables	2	DIMEINMSA	FABRICACIÓN NACIONAL	CR
29	C04	7-65-01-0566	Carro de paro	1	DIMEINMSA	FABRICACIÓN NACIONAL	CR
30	P01	7-65-01-0800	Porta Sueros de pie (Gigante)	4	DIMEINMSA	FABRICACIÓN NACIONAL	CR
31	G01	7-65-01-0090	Grada de 2 peldaños	6	DIMEINMSA	FABRICACIÓN NACIONAL	CR
32	M01	7-65-01-0903	Mesa de mayo	5	DIMEINMSA	FABRICACIÓN NACIONAL	CR
33	R02	7-14-01-0001	Refrigerador horizontal para vacunas	1	Este equipo está sujeto a crédito porque el EBAS recibió donación de OPS, se desglosa el cambio acordado, pero aún no aprobado por la administración activa.		

33	Propuesta de crédito		SILLONES CLÍNICOS	<b>3</b>	GIVAS	AP1164	ITALIA
33	Propuesta de crédito		CAMA ELÉCTRICA HOSPITALARIA	<b>1</b>	STRYKER	SV2	USA
34	R03	7-45-01-0460	Refrigeradora pequeña para medicamentos	<b>2</b>	ACCUCOLD	ARG8PV	USA
				<b>1</b>	ACCUCOLD	ARG15PV	USA
35	S3	7-35-16-0620	Selladora de bolsas	<b>1</b>	NO DEFINIDO		
36	S4	7-65-01-1220	Silla de ruedas	<b>2</b>	DRIVE 20"	NO DEFINIDO	USA
37	S5	7-65-01-0001	Silla de vacunación	<b>1</b>	GIVAS	AP1164	ITALIA
38	T03	2-72-05-0115	Equipo de trauma completo	<b>1</b>	NO DEFINIDO		
39	T04	7-60-02-0160	Taburete giratorio	<b>1</b>	NO DEFINIDO		

De esta lista, se tienen las fichas técnicas de los equipos, catálogos y certificados, pero está pendiente la consolidación de la información y los requisitos que deben cumplir los proveedores de los equipos para completar el entregable y el ajuste de algunas fichas.

- 8.2. Aprobación de los equipos: la mayoría de los equipos cuenta con aprobación técnica, pero como se indicó se tienen créditos por situaciones que se dieron en la marcha del proyecto, las cuales deben valorarse de manera puntual para el finiquito de la aprobación.
- 8.3. Planos de instalación: En el proyecto se ha gestionado para que las obras cuenten con los requerimientos mínimos de instalación para los equipos propuestos, sin embargo, no se tienen planos de instalación de los equipos para dar por finalizada esta actividad.
- 8.4. Sobre las actividades de Revisión Preliminar de equipamiento, instalación, pruebas de funcionamiento, revisión provisional, cursos, entre otros, nada de esto se ha podido materializar, considerando el avance del proyecto y la gestión del contratista. En la inspección del viernes 26 de mayo, se puede constatar en bitácora la información suministrada por el Ing. Nelson Beteta encargado del componente que indica no tener avance sobre los pendientes y a la fecha no se ha entregado nada al respecto.
- 8.5. Sobre los productos esperados definidos en el punto 1.1.1. del Cartel de Especificaciones Técnicas de Equipo Médico, considerando la etapa de los entregables descritos, a la fecha no se tiene ninguno materializado.

### E. ANOTACIONES RELACIONADAS CON EL AVANCE ECONÓMICO DEL PROYECTO SEGÚN LAS ACTIVIDADES DEFINIDAS POR EL CONTRATISTA

En lo referente al avance de pagos tenemos que se ha cancelado en un 48,84% en trece facturas, los pagos se han registrado en un periodo de ejecución comprendido entre septiembre 2020 a noviembre 2021. Ese monto se considera en firme todas veces que fue avalado por el equipo técnico y negociado respectivamente con los encargados del Consorcio y su contraparte técnica y en el caso de lo facturado, ya fue pagado por considerarse elaborada la contraprestación ofrecida.

Referente a los porcentajes de avance real por tarea del proyecto tenemos que según los montos ofertados por línea y basados en el avance real y efectivo a la fecha se resumen en la siguiente tabla:

ACTIVIDADES	Porcentaje avance real
READECUACIÓN DEL SALÓN COMUNAL	100%
DEMOLICIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA	100%
NIVELACIÓN GENERAL DEL TERRENO Y ELIMINACIÓN DE CAPA VEGETAL	100%
SUSTITUCIÓN DE SUELOS	100%
CONSTRUCCIÓN DE ASTA DE LA BANDERA	0%
CONSTRUCCIÓN DE ACERA PERIMETRAL CON LOSETA TÁCTIL	80%
CONSTRUCCIÓN DE PARQUEOS	90%
DEMARCACIÓN ACCESO VEHICULAR	0%
CONSTRUCCIÓN DE ACCESO VEHICULAR Y PEATONAL Y ACCESORIOS	50%
CAMINERÍAS EXTERIORES	90%
CONSTRUCCIÓN DE RAMPAS	90%
CONSTRUCCIÓN DE BARANDAS	0%
CONSTRUCCIÓN DE TAPIA SISTEMA ARTE-BLOCK Y MALLA PERIMETRAL	65%
PORTONES PEATONALES	0%
PORTONES VEHICULARES	0%
PORTÓN DE SERVICIO	0%
CIMENTACIÓN GENERAL	100%
VIGAS GENERAL	100%
COLUMNA GENERAL	100%
CONSTRUCCIÓN DE CONTRAPISO	80%
PRUEBAS DE ENSAYOS DE RESISTENCIA CONCRETO	100%
CONSTRUCCIÓN DE PAREDES DE BLOQUES	100%
PAREDES LIVIANAS	100%
REPELOS GENERAL	100%
CONSTRUCCIÓN DE CERCHAS Y CLAVADORES	100%
PLANTA DE CUBIERTAS DE TECHO Y CUMBRERAS	90%
AISLANTE TÉRMICO 10 MM Y MALLA GALLINERO	90%

CANOAS, BAJANTES, BOTAGUAS	40%
CONSTRUCCIÓN DE CASETA PARA SISTEMA ODONTOLOGÍA	0%
<b>VENTANERÍA EN GENERAL</b>	
VENTANA INSULADA VIDRIO LAMINADO 1 X 1.40 V1	100%
VENTANA INSULADA VIDRIO LAMINADO 1 X 1.50 V2	100%
VENTANA INSULADA VIDRIO LAMINADO 1 X 0.60 V3	100%
VENTANA CORREDIZA 6030 HPC 0.80 m, HV 1.50 m LOUVER SOBRE VENTANA	100%
VENTANERÍA DE ENTREGA	100%
ENCHAPES DE PISOS PORCELANATO	98%
INSTALACIÓN DE PISO VINÍLICO Y ACABADOS	10%
INSTALACIÓN DE ACABADOS EPÓXICOS PAREDES Y CIELOS	95%
INSTALACIÓN DE CURVA SANITARIAS	100%
ENCHAPES DE PARED	0%
INODOROS	0%
LAVATORIOS	0%
CAMBIADORES DE BEBÉ	0%
DISPENSADOR DE JABÓN	0%
DISPENSADOR DE TOALLAS	0%
DISPENSADOR DE PAPEL HIGIÉNICO	0%
ESPEJOS BISELADOS	0%
ESPEJOS CON ISÓPTICA	0%
BARRAS VERTICAL	0%
BARRAS HORIZONTAL	0%
GRIFERÍAS	0%
CORTINA ANTIBACTERIAL	0%
CIELORRAZO EN DENGLASS	95%
CIELORRAZO TABLILLA PLÁSTICA	48%
CIELORRAZO EN LÁMINAS SUSPENDIDO	35%
TAPICHELES, ALEROS y PRECINTAS EN DENGLASS	80%
PINTURA	90%
MUEBLES	35%
RODAPIÉ VINÍLICO	0%
BUMPERS PASAMANOS Y ESQUINERO PLÁSTICOS	0%
ROTULACIÓN INFORMATIVA	0%
ROTULACIÓN DE BRAILE EN ADA	0%
<b>PUERTAS ALUMINIO CON VIDRIO Y ALUMINIO COMPUESTO P1</b>	75%
PUERTAS METÁLICA PUNTA DE DIAMANTE P2	0%
PUERTAS DE MADERA DE CEDRO P3	25%
PUERTAS METAL DE EMERGENCIA CONTRA FUEGO CON LLAVÍN ANTIPÁNICO P4	0%
PUERTA CORTINA METÁLICA ARROLLABLE P5	0%

PUERTA AUTOMÁTICA DOBLE DE ALUMINIO CON VIDRIO CON BARRAS DE EMPUJE P6	95%
TOPES DE PUERTAS	0%
BRAZOS HIDRÁULICOS	0%
TRABAJOS ELÉCTRICOS	
ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE TRANSFORMADOR DE 50 KVA	0%
CONSTRUCCIÓN DE MOCHETA CON CIMIENTOS Y ARMADURAS	35%
INSTALACIÓN DE BASE MEDIDOR CON INTERRUPTOR Y ACOMETIDA CON CABLE 4X4/0 Y 1XN2	0%
INSTALACIÓN DE PUESTA A TIERRA, CONEXIÓN Y MEDICIÓN	0%
INSTALACIÓN DE TUBERÍA Y ACOMETIDA DE TELEFÓNICA	0%
INSTALACIÓN DE TUBERÍA Y ACOMETIDA DE CATV	55%
INSTALACIÓN DE TUBERÍA PARA ACOMETIDA DE FIBRA ÓPTICA	0%
INSTALACIÓN DE TABLERO PRINCIPAL (TP), SUPRESOR, BREAKERS	0%
INSTALACIÓN DE CIRCUITOS ILUMINACIÓN 5 CIRCUITOS	95%
INSTALACIÓN DE LÁMPARAS GENERAL	55%
INSTALACIÓN DE APAGADORES	75%
INSTALACIÓN DE SENSORES DE PARED ULTRASÓNICO	0%
INSTALACIÓN DE FOTOCELAS	0%
INSTALACION DE CIRCUITOS TOMACORRIENTE 21 CIRCUITOS	100%
INSTALACIÓN DE TOMACORRIENTE	60%
INSTALACIÓN DE TOMA ESPECIAL	50%
INSTALACIÓN DE VENTILADORES CIELÍTICOS CON CONTROLES	0%
INSTALACIÓN DE VENTILADOR DE PARED	0%
INSTALACIÓN PARA SISTEMA DE BOMBEO 1 CIRCUITO	75%
INSTALACIÓN DE SISTEMA DE UPS 1 CIRCUITO	0%
ADQUISICIÓN E INSTALACION DE UPS DE 6 KVA	35%
INSTALACIÓN DE SISTEMA TRANSFERENCIA 1 CIRCUITO	0%
ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE TRANSFERENCIA MANUAL 60 AMP	0%
ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE TABLERO DE 8 CIRCUITOS Odontología	0%
INSTALACIÓN DE ACOMETIDA DE TABLERO ODONTOLOGÍA	100%
INSTALACIÓN DE CIRCUITOS BOMBA, COMPRESOR, UNIDAD DENTAL	90%
ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE TABLERO DE 18 CIRCUITOS Aires acondicionados	0%
INSTALACIÓN DE ACOMETIDA DE TABLERO AIRES ACONDICIONADOS	15%
ADQUISICIÓN DE DESCONECTADORES PARA AIRES ACONDICIONADO	0%
INSTALACIÓN DE CIRCUITOS PARA CONDENSADORES 3 CIRCUITOS	65%
INSTALACION DE CIRCUITOS PARA EVAPORADORAS 22 SALIDAS	75%
INSTALACIÓN DE CIRCUITO DE AIRE ACONDICIONADO CUARTO DE TELECOMUNICACIONES	0%
INSTALACIÓN DE RED DE POTENCIA PARA CONTROLES DE EQUIPOS DE AIRES ACONDICIONADO	35%

ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN DE TABLERO DE 12 CIRCUITOS CÓMPUTO	0%
INSTALACIÓN DE ACOMETIDA DE TABLERO DE CÓMPUTO	0%
INSTALACIÓN DE CIRCUITOS TOMACORRIENTE 4 CIRCUITOS	100%
INSTALACIÓN DE TOMACORRIENTE	35%
ADQUISICION DE RACK DE CÓMPUTO Y ACCESORIOS	0%
INSTALACIÓN DE CANASTA Y ACCESORIOS	75%
INSTALACIÓN DE TUBERÍA Y CABLEADO A CADA PUNTO DE VOZ Y DATOS	100%
INSTALACIÓN DE TUBERÍAS Y CABLEADOS CADA PUNTO DE DATOS CÁMARA	100%
CONEXIÓN DE TODOS LOS PUNTOS DE VOZ Y DATOS CERTIFICADOS	0%
INSTALACIÓN DE SISTEMA PUESTA A TIERRA A CANASTAS	0%
INSTALACIÓN DE TUBERIAS Y CABLEADOS DE CADA PUNTO TV	80%
ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN SISTEMA DE ALARMA CONTRA INCENDIO	35%
INSTALACIÓN DE ENTUBADO Y CABLEADO DEL SISTEMA ALARMA DE INCENDIO EN CADA PUNTO	100%
ADQUISICIÓN E INSTALACIÓN SISTEMA AIRES ACONDICIONADO	75%
MANTENIMIENTO GENERAL SISTEMAS DE AIRES ACONDICIONADOS	0%
REFRIGERADORA	0%
HORNO MICROONDAS	0%
PANTALLA LED DE 32"	0%
SECADORES DE MANOS	0%
EXTRACTORES	0%
TELÉFONO CONVENCIONAL	0%
ACOMETIDA Y SISTEMA DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE	100%
SISTEMA DE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y VENTILACIÓN SANITARIA	100%
SISTEMA DE EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES	75%
SISTEMA DE BOMBEO TANQUE HIDRONEUMÁTICO 150 LITROS	0%
TANQUE SÉPTICO Y DRENAJE	100%
POZO DE ABSORCIÓN Y REGISTRO DE CONCRETO	0%
TUBERIAS DE AIRE COMPRIMIDO VACÍO PARA ODONTOLOGIA	50%
SISTEMA DE DRENAJE PARA EVAPORADORES DE AIRE ACONDICIONADOS	100%
EXTINTORES	0%
EQUIPOS, ACCESORIOS MÉDICOS E INCLUYE CAPACITACIÓN Y CHARLAS	0%
MANTENIMIENTO DE EQUIPOS MÉDICOS	0%
SUBTOTAL	0%
ADMINISTRACIÓN 6 %	51%
UTILIDAD 6 %	51%
<b>TOTAL</b>	<b>48.84%</b>

Para todos los efectos los detallados en la tabla anterior son los porcentajes de avance real y aprobados por la inspección mismos que son coincidentes con los avances y procesos de facturación históricos del proyecto.

En lo referente al avance de pagos tenemos que se ha cancelado en un 48,84% en trece facturas a la fecha de la visita del viernes 03 de diciembre 2021, los pagos se han registrado en un periodo de ejecución comprendido entre septiembre 2020 a noviembre 2021. Ese monto se considera en firme, todas veces que fue avalado por el equipo técnico y revisado respectivamente con los encargados del Consorcio y su contraparte técnica y todo lo facturado fue pagado por considerarse que cumplía con la contraprestación esperada.

La tabla siguiente resume el avance porcentual según el aval de pagos generado:

#	Monto	% de avance avalado	% Acumulado	Mes de ejecución
1	₡12,229,625.00	2.36%	2.36%	diciembre 2020
2	₡12,665,225.00	2.44%	4.80%	enero 2021
3	₡29,412,975.00	5.67%	10.47%	febrero 2021
4	₡35,761,095.00	6.89%	17.36%	marzo 2021
5	₡17,808,835.00	3.43%	20.79%	abril 2021
6	₡30,948,868.00	5.97%	26.76%	mayo 2021
7	₡18,341,227.25	3.54%	30.30%	julio 2021
8	₡27,202,027.25	5.24%	35.54%	agosto 2021
9	₡15,991,325.00	3.08%	38.62%	septiembre 2021
10	₡12,319,145.50	2.37%	40.99%	septiembre 2021
11	₡19,220,154.00	3.70%	44.69%	octubre 2021
12	₡17,514,328.00	3.38%	48.07%	noviembre 2021
13	₡3,966,848.25	0.76%	48.83%	diciembre 2021

De esta tabla es necesario indicar que pese a que el proyecto inició en septiembre del 2020 el periodo el avance de pago se hace efectivo hasta el mes de diciembre 2020 por lo que se tiene que de diciembre 2020 a diciembre 2021 se ha avanzado en promedio mensualmente un 4.06 % en las actividades de la obra.

Sobre el por porcentaje pendiente de 51.16% que sería el necesario para concluir las obras se tiene que el componente de Equipo Médico representa un 21.04% de esta actividad no se tiene información por parte del contratista sobre fechas posibles de ejecución o entrega de equipos sin embargo, de los antecedentes que se han comunicado en los oficios mencionados al inicio de este informe, algunos equipos se tienen de entrega inmediata, no así se puede afirmar para la totalidad de estos, considerando la deficiente gestión de

adquisiciones que ha presentado el contratista y los reportes brindados por las empresas proveedoras a la administración se puede inferir que si los equipos son solicitados en este mes de diciembre, para los que requieren importación mínimo requerirían de 4 meses para poder tener los equipos en plaza. Del porcentaje restante del 30.12% refiere directamente a las actividades pendientes del edificio, mismo que teniendo en cuenta el comportamiento reportado en la tabla de avance de pagos del proyecto los suscritos podrían inferir que para cumplir con la totalidad de actividades pendientes, el Consorcio Mayorga-Villarreal requeriría de al menos 07 meses y 12 días adicionales que en el calendario nos señala la fecha en el mes de julio del 2022 de manera muy optimista, considerando que en las últimas 3 visitas, no se ha visto avance significativo por parte del Consorcio, reflejado ya con respectivos ajustes, en el avance #13 que llega a un 0.76% y que de seguir a ese ritmo el plazo sería considerablemente más extenso.

Dicho lo anterior, se hace necesario indicar que en este período 2021, se han ejecutado proyectos de alcance similar, bajo la dirección de este departamento que efectivamente han sido afectados por los inconvenientes de la pandemia y el desabastecimiento, consecuente a esto, se ha debido extender los plazos de entrega por medio de prórrogas solicitadas por el contratista, de manera general proyectos que se pretendía (al igual que el que nos ocupa) culminaran en 07 meses terminaron con una extensión de plazo a 10 meses totales. Para el caso puntual de Villarreal se ha tenido una ejecución real de 14 meses y con la proyección estimada de lo que está pendiente de ejecutar (07 meses adicionales) en un panorama optimista, significaría una ejecución total de 21 meses, periodo técnicamente incompatible con el alcance del proyecto.

Por lo que, se traslada esta información a la administración activa, con el fin de que se evalúe las condiciones administrativas pactadas en la contratación y se defina una ruta a seguir para efectos de cumplir con los intereses de la institución y sobre satisfacer el interés general sobre la "Construcción y Equipamiento del EBAIS de Villarreal".

Medidas recomendadas:

1. Valorar la ejecución de gestiones legales y administrativas que correspondan para resolver la relación contractual, por incumplimiento imputable al Consorcio Mayorga – Villarreal para la compra 2019LA-000001-2531.
2. Gestionar y asegurar los recursos económicos del proyecto e iniciar inmediatamente un nuevo proceso licitatorio para la culminación y reparación de la edificación proyecto Construcción de Sede de EBAIS Villarreal para iniciar sin demoras en el periodo 2022 y así concluir, poniendo en marcha la operación de dicha Sede.
3. Resguardar la edificación y lo que dentro de ella se alberga todas veces que representa obra pública que ya fue cancelada y pese a no estar recibida ni concluida representa una inversión que asciende a ₡253,381,678.25 y la administración debe ser garante del resguardo de este bien patrimonial.
4. Apartar al Consorcio adjudicado del proyecto en marras, todas veces que según la proyección, el giro comercial con la aplicación de la cláusula penal dejaría de ser



**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Dirección de Red de Integrada de Prestación de Servicios de Salud  
Chorotege Teléfono: 2666-1132 / Fax: 2666-3035

remunerativo y esto puede traer abajo de forma peligrosa la calidad y la seguridad de contar a la brevedad con el bien público buscado por la administración

5. Como medida inmediata se explore la posibilidad del uso de convenios marcos, precalificaciones u otros mecanismos que puedan acelerar el proceso licitatorio.

Sin más quedamos atentos, y dispuestos a la atención de las consultas adicionales que de este proceso puedan surgir.

Atentamente,

**AREA REGIONAL DE INGENIERÍA Y MANTENIMIENTO, DRIPSSCH.**

---

**Arq. Manuel Fonseca Quesada**  
**Asesor en Arquitectura**

---

**Ing. Jorge Alonso Vargas Arguedas**  
**Asesor en Ingeniería Civil**

---

**Ing. Sergio Barahona Palomo**  
**Asesor en Ingeniería**  
**Electromecánica**

---

**Ing. Meilyn Barrantes Castro**  
**Asesora en Ingeniería en**  
**Electromedicina**

Anexo; RESPALDO FOTOGRÁFICO DE LO ANOTADO AL 26 DE NOVIEMBRE DEL 2021, FECHA QUE CONCLUYE EL PLAZO OTORGADO POR LA ADMINISTRACIÓN PARA CONCLUIR PROYECTO:



**Figura 1.** Ilustración de lo anotado en los puntos 1.1, 1.2,1.4, 1.5, 3.8, 3.9.



**Figura 2.** Ilustración de lo anotado en los puntos 1.9, 3.8.



**Figura 3.** Ilustración de lo anotado en los puntos 1.10.



**Figura 4.** Ilustración de lo anotado en los puntos 2.1, 3.2, 3.3,.



**Figura 5.** Ilustración de lo anotado en los puntos 2.4,3.4 3.1, 3.2, 2.6.



**Figura 6.** Ilustración de lo anotado en los puntos 3.7, 3.8, 3.9.



**Figura 7.** Ilustración de lo anotado en los puntos 3.7, 3.8, 3.9.



**Figura 8.** Ilustración de lo anotado en los puntos 3.5, 3.6.



**Figura 9.** Únicos 2 tableros eléctricos instalados de los 5 del proyecto



**Figura 10.** Vista del cielo en sala de espera



**Figura 11.** Mocheta de bases de medidores.



**Figura 12.** Tuberías para fibra óptica y telefonía convencional. Ubicación del gabinete de comunicaciones