



INFORME FINAL DE GESTIÓN

Nombre:	Anabelle Mayorga Núñez
Dependencia:	Programa Solución Planta Física
Periodo de Gestión:	06 enero 2014-17 agosto 2020
Fecha:	14/08/2020

INFORMACION DE USO PÚBLICO CBP- A1

La información contenida en este documento es de Uso Público y puede para darse a conocer al público en general a través de canales aprobados por el Conglomerado Banco Popular.



INFORME FINAL DE GESTIÓN

INDICE

Contenido

Presentación.....	2
Resultados de la gestión	2
1- Labor Sustantiva Institucional.....	2
2- Cambios en el entorno	2
3- Estado de la autoevaluación y Riesgo Operativo	3
4- Acciones sobre el Control Interno.....	3
5- Principales Logros.....	4
6- Proyectos más relevantes.....	6
7- Administración de Recursos Financieros	6
8- Sugerencias y observaciones	6
9- Cumplimiento de las disposiciones giradas por la Contraloría General de la República.....	7
10- Cumplimiento de las disposiciones giradas por órgano de control externo	7
11- Cumplimiento de las disposiciones giradas por la Auditoría Interna	7
12- Estado actual de los expedientes de fiscalización contractual que pueda tener a cargo	7
13- Cumplimiento de las disposiciones de la Información de Uso Público	8



INFORME FINAL DE GESTIÓN

Presentación

Con el presente documento dirigido al señor Marvin Rodríguez Calderón, en su calidad de jefe de la Gerencia General Corporativa del Banco Popular y Desarrollo Comunal y de la dependencia adscrita a esa gerencia, Oficina Corporativa de Administración de Proyectos (DOCAP) y considerando que ésta última, es la jefatura inmediata del Programa de Solución de Planta Física, hago formal presentación, del informe final de gestión, como Directora del Programa de Planta Física.

Este informe resume los principales resultados de la gestión realizada por mi persona como Directora del Programa Solución de Planta Física, durante el período que va del 06 de enero 2014 al 16 de agosto 2020 y que son los siguientes:

Resultados de la gestión

1- Labor Sustantiva Institucional

El Programa de Solución de Planta Física fue creado con el objetivo de disponer de un conjunto de edificaciones, aprovechando terrenos propiedad del Banco y que sean aptas para alojar al personal de soporte al negocio del Banco, al de la oficina comercial del BP Total Catedral del Banco y al personal de las cuatro Sociedades Anónimas del Conglomerado Financiero Banco Popular.

Lo anterior debido a la antigüedad del edificio principal actual del Banco y a su precario estado desde el punto de vista estructural y al no cumplimiento de la normativa actual en aspectos de seguridad humana y del código sísmico vigente. También con el fin de eliminar el pago de alquileres de oficinas, donde se ubica actualmente todo este personal.

Con ese objetivo, la labor sustantiva realizada durante el período laborado fue como jefatura de la oficina del Programa de Solución de Planta Física, adscrita en primera instancia a la Dirección General Corporativa (2014-2015), a la Dirección de Soporte Administrativo (2015-2016) y posteriormente, a la Oficina Corporativa de Administración de Proyectos, DOCAP (2016-2020).

2- Cambios en el entorno

El Programa fue aprobado en el año 2014 por la Junta Directiva Nacional, con un alcance que consistía en la construcción de un nuevo edificio denominado Edificio Metropolitano 2, en un terreno propiedad del Banco, ubicado en el centro de San José, avenida 8, entre calle central y 2.



INFORME FINAL DE GESTIÓN

Una vez construido este nuevo edificio se pretendía trasladar a éste, todo el personal ubicado en el edificio principal actual, para desalojar el mismo y así poder realizar el reforzamiento estructural requerido, el desmantelamiento y la remodelación total de dicho edificio.

Sin embargo, luego de concluir los estudios de vulnerabilidad sísmica, el Consultor recomienda al Banco el desalojo del edificio principal actual, debido a los problemas estructurales que presenta y con motivo de ello se hace el traslado del personal que se ubica en éste a diferentes sitios y se desaloja el edificio. En consecuencia y producto de esa situación, se realiza un cambio en el orden para la construcción de los edificios, para primero licitar y construir el edificio Metropolitano 1.

Finalmente, y producto de la situación generada por la pandemia del covid 19 y la implementación intensiva del teletrabajo, se está analizando y valorando la necesidad de realizar los cambios y ajustes, que sean necesarios para este Programa.

3- Estado de la autoevaluación y Riesgo Operativo

De acuerdo a lo indicado en Circular de la Oficina Corporativa de Administración de Proyectos del Banco, el resultado es excelente.

4- Acciones sobre el Control Interno

- a. Se custodian en el Project Server los informes mensuales de la ejecución del Programa.
- b. Se realiza el inventario de activos en forma anual y se asignan formalmente al personal del Programa.
- c. Mensualmente se carga al sitio respectivo el control de marcas del personal del Programa.
- d. En forma periódica se remite el listado actualizado de procedimientos al personal del Programa.
- e. El personal realiza y evidencia, según corresponda todas las evaluaciones de carácter obligatorio, que remite la Dirección de Capital Humano, División Oficialía de Cumplimiento y otras dependencias del Banco.
- f. Anualmente cada funcionario del Programa completa el formulario de la Política Conozca a su Empleado.
- g. En forma trimestral se comunica al personal del Programa, sobre el estado y cumplimiento del Plan Anual Operativo del Programa.



INFORME FINAL DE GESTIÓN

5- Principales Logros

- a. Elaboración y presentación para aprobación de Gerencia General Corporativa y Junta Directiva Nacional, del documento Visión y Alcance del Programa de Solución de Planta Física.
- b. Elaboración y publicación del cartel para la contratación empresa Consultoría en Ingeniería y Arquitectura.
- c. Contratación de la empresa de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura.
- d. Elaboración y publicación del cartel para contratación empresa Asesora para supervisión de Etapas 1,2 y 3 del contrato consultoría en Ingeniería y Arquitectura.
- e. Contratación, ejecución y cierre del contrato de asesoría técnica en la supervisión de etapas I, II y III del contrato de consultoría en ingeniería y arquitectura.
- f. Ejecución y finalización de la ETAPA I (Ítems I.1 a I.5) de estudios básicos y preliminares, para los edificios del Programa, del contrato de consultoría en ingeniería y arquitectura:
 - o Ítem I.1) Revisión, actualización, mejora y/o ampliación de estudios previos, Proyectos del programa.
 - o Ítem I.2) Conteo y clasificación del personal a trasladar y levantamiento físico detallado de oficinas actuales:
 - ítem I.2.a) Conteo y clasificación detallada del personal a trasladar.
 - Ítem I.2.b) Levantamiento físico de oficinas actuales del Conglomerado.
 - o Ítem I.3) Inventarios de equipos, mobiliario y materiales propiedad del Conglomerado.
 - o ítem I.4) Diagnóstico del estado actual de equipos, sistemas electromecánicos, materiales y mobiliario propiedad del Conglomerado, ubicados en los edificios a desocupar, avalúo y recomendaciones de uso futuro.
 - o Ítem I.5) Guía de estandarización de espacios y de requerimientos mínimos operativos y funcionales.
 - o Ítem I.6) Estudios impacto ambiental y planes de manejo para proyectos Construcción Metropolitano #2 y Reforzamiento y Remodelación Metropolitano #1.



INFORME FINAL DE GESTIÓN

- Ítem I.7) Estudios tales como suelos, hidrogeológicos, geotécnicos, topográficos y cualquier otro necesario para la determinación de las características de los sitios de los Proyectos Construcción Metropolitano #2 y Reforzamiento y Remodelación Metropolitano #1.
- Ítem I.8) Plan de Comunicación.
- g. Finalización de la etapa de Anteproyectos, para los edificios del Programa, ETAPA II del contrato de consultoría en ingeniería y arquitectura.
 - Documento escrito que describa y justifique la propuesta y su concepto.
 - Volumen o maqueta del concepto desarrollado y renders.
 - Bosquejo o ilustración de cómo se verían los edificios con sus alrededores.
 - Perspectivas, elevaciones y plantas de distribución de las áreas de conjunto urbanístico, zonas verdes y arborización, áreas de vigilancia y seguridad, accesos, barreras de protección, etc.
 - Bosquejos, ilustraciones y videos o visitas virtuales guiadas, de cómo se vería el interior de los edificios.
 - Perspectivas, elevaciones y plantas de distribución internas de los edificios.
 - Presupuesto base.
- h. Finalización de la etapa de **diseño detallado y permisos**, para los edificios del Programa, ETAPA III del contrato de consultoría en ingeniería y arquitectura.
 - III.1- Revisión estudio vulnerabilidad sísmica y rediseño del reforzamiento estructural propuesto para el edificio Metropolitano.
 - III.2-Diseño arquitectónico.
 - III.3-Diseño urbanístico.
 - III.4-Diseño detallado civil, mecánico, eléctrico y de telecomunicaciones.
 - III.4.1-Diseño detallado área civil.
 - III.4.2-Diseño detallado área mecánica.
 - III.4.3-Diseño detallado área eléctrica y de telecomunicaciones.



INFORME FINAL DE GESTIÓN

- III.5-Elaboración de los términos referencia, de la licitación pública para la contratación para construcción y traslados.
- Aprobación de permisos de construcción.
- i. Elaboración y publicación del cartel para la construcción del Edificio Metropolitano 1.
- j. Atención de consultas y aclaraciones del cartel de la licitación pública para contratar la construcción del edificio Metropolitano 1, enmienda #1 y enmienda #2.
- k. Análisis del impacto del teletrabajo en los alcances y necesidades de espacios del Programa de Solución de Planta Física, solicitado por la Gerencia General Corporativa.

6- Proyectos más relevantes

- a. Proyecto Edificio Metropolitano 1
- b. Proyecto Edificio Metropolitano 2

7- Administración de Recursos Financieros

- a. El Programa Solución de Planta Física cuenta con centro de costos diferenciado para el cual se realiza el Plan Anual Operativo y el presupuesto anual asociado para el cumplimiento de dicho Plan, desde el 2015 al presente año 2020.
- b. Formulación Plan Anual Operativo PAO 2021 y presupuesto 2021, enviado para aprobación de la Gerencia General Corporativa.

8- Sugerencias y observaciones

- a. Debido a mi jubilación y para el trámite de renovación de permisos, se deberá designar otro profesional en ingeniería del Banco, quien asuma la responsabilidad de Dirección Técnica de los proyectos del Programa de Solución Planta Física, en forma temporal hasta que se tenga contratada la empresa constructora de cada proyecto.
- b. Dado que el contrato de consultoría en ingeniería y arquitectura se encuentra en ejecución y no se ha finalizado a la fecha, se deberá designar un nuevo fiscalizador para el mismo.
- c. Se está a la espera de la recepción de ofertas de la licitación pública para la construcción del Edificio Metropolitano 1.



INFORME FINAL DE GESTIÓN

- d. Debido a lo anterior y dado que a la fecha la licitación pública para la construcción del edificio Metropolitano 1, se encuentra en proceso y no se han recibido ofertas, se deberá designar un nuevo fiscalizador para este nuevo contrato.

9- Cumplimiento de las disposiciones giradas por la Contraloría General de la República

Declaración jurada de bienes ante la Contraloría General de República hasta año 2020, según lo establece el artículo No. 61 inciso 3) del Reglamento a la Ley 8422, Ley Contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública.

10- Cumplimiento de las disposiciones giradas por órgano de control externo

A la fecha no se ha recibido ninguna disposición girada por un órgano de control externo, para ser atendido en forma directa por el Programa Solución de Planta Física.

11- Cumplimiento de las disposiciones giradas por la Auditoría Interna

- a. AF-258-2019: Atendido
- b. AF-372-2019: Atendido
- c. AIRI-06-2019: Atendido

12- Estado actual de los expedientes de fiscalización contractual que pueda tener a cargo

- a. Contrato de servicios de acompañamiento y asesoría para supervisión y fiscalización de ejecución de contrato de consultoría en ingeniería y arquitectura: **concluido y sin aplicación de multas o ejecución de garantías**. El informe de cierre de este contrato se remitió a la División de Contratación Administrativa. También durante la ejecución de este contrato se presentaron a la División de Contratación Administrativa, los informes de desempeño y calidad de los bienes o servicios, así como los informes mensuales de avance presentados a nivel interno.
- b. Contrato Servicios de consultoría en ingeniería y arquitectura para el Programa Solución de Planta Física del Conglomerado Financiero Banco Popular: **actualmente se encuentra en ejecución, en la cuarta etapa, fase 1**, del mismo.



INFORME FINAL DE GESTIÓN

El seguimiento a este contrato se realiza mediante la presentación al Programa de informes mensuales por parte del contratista. También se realiza la presentación de informes mensuales del Programa a nivel interno e informes trimestrales de cumplimiento de metas del PAO a nivel interno.

También para su seguimiento semestral se remite a la División de Contratación Administrativa del Banco, el Informe de desempeño y calidad de los bienes o servicios, correspondientes a este contrato.

Las actividades de la Etapa I (Ítems I.1 a I.5) y de la Etapa II de este contrato ya fueron concluidas y no hubo aplicación de multas. Las actividades de la Etapa III, ya fueron concluidas y se realizó aplicación de multas por atraso en la entrega por parte del contratista.

Dado que este contrato de consultoría en ingeniería y arquitectura se encuentra en ejecución de su Etapa IV fase 1 y no se ha finalizado a la fecha, se deberá designar un nuevo fiscalizador para el mismo.

- c. Mediante la Subgerencia General de Operaciones se asigna la fiscalización del contrato que resulte de la licitación pública para “DEMOLICIÓN, DESMANTELAMIENTO, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, REMODELACIÓN TOTAL, AMUEBLAMIENTO Y TRASLADOS DEL EDIFICIO METROPOLITANO 1” a la Directora del Programa. Por tanto y dado que a la fecha no se ha finalizado el proceso de la licitación pública y no se han recibido ofertas, se deberá designar un nuevo fiscalizador del contrato.
- d. Los expedientes administrativos de los contratos mencionados anteriormente son administrados y custodiados por la División de Contratación Administrativa del Banco. Por lo que, lo que se tiene y custodia en la oficina del Programa, son los expedientes con la correspondencia enviada y recibida a nivel interno y hacia otras instancias externas y también la correspondencia enviada y recibida entre el contratista y el Programa.

13- Cumplimiento de las disposiciones de la Información de Uso Público

La suscrita conoce que la información contenida en este documento es de Uso Público y puede darse a conocer al público en general a través de los canales aprobados por el Conglomerado Financiero Banco Popular.