

u



INFORME FINAL DE GESTIÓN

Nombre:	Manuel Zuñiga Carmiol
Dependencia:	Área Gestión de Mantenimiento
Periodo de Gestión:	Período 2023
Destinatarios:	Sr Maykel Vargas. Director de Soporte Administrativo. Sra. Silvia Goyez Rojas Directora de Capital Humano
Firma:	
Fecha:	12/02/2024

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.....	3
Labor Sustantiva Institucional	3
Cambios en el entorno	4
Estado de la autoevaluación y Riesgo Operativo	4
Acciones sobre el Control Interno.....	4
Principales Logros.....	5
Proyectos más relevantes	¡Error! Marcador no definido.
Administración de Recursos Financieros.....	10
Sugerencias.....	10
Observaciones	11
Cumplimiento de las disposiciones giradas por la Contraloría General de la República	11
Cumplimiento de las disposiciones giradas por órgano de control externo.....	11
Cumplimiento de las disposiciones giradas por la Auditoría Interna.....	11
Estado actual de los expedientes de fiscalización contractual que pueda tener a cargo.....	12
Cumplimiento de las disposiciones de la Información de Uso Público	13

INFORME FINAL DE GESTIÓN

Presentación

Conforme a lo establecido en la directriz dictada por la Contraloría General de la República No. D-1-2005-CO-DFOE, lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley General de Control Interno y según el comunicado por parte de la Dirección de Capital Humano a través de oficio DIRCH-135-2024. Procedo a presentar el Informe Final de Gestión, a virtud del nombramiento de mi persona como Jefe interino de la División Gestión Infraestructura.

Actualmente el Área Gestión de Mantenimiento (AGM), la cual es dependencia de la División Gestión de Infraestructura. Esta conformada a su vez, por una Unidad adscrita, La Unidad de Mantenimiento Sistemas Electromecánicos (UMSE). Tal y como se detalla en el organigrama siguiente establecido en el Manual de la Organización página 171.



El objetivo principal del Área Gestión de Mantenimiento, se enfoca en el mantenimiento físico estructural preventivo y correctivo, incluyendo trabajos de inspección, revisión, reparación y mejoramiento de las instalaciones de las oficinas comerciales propias u alquiladas, así como edificios administrativos que forman parte del Conglomerado Financiero del Banco Popular y de Desarrollo Comunal, así mismo en conjunto con la Unidad de Mantenimiento Sistemas Electromecánicos enfocados aquellos aspectos relacionados con equipos eléctricos, de comunicaciones, climatización y otros equipos electromecánicos. Todo esto con el fin, de Garantizar su buen funcionamiento y buen estado de conservación y mitigar los efectos del desgaste de las estructuras, así como en los sistemas electromecánicos mencionados.



INFORME FINAL DE GESTIÓN

Resultados de la gestión

Labor Sustantiva Institucional

Para tener claro la labor sustantiva, se detallan lo indicado en el Manual de la Organización pagina 170-171, respecto a las funciones específicas que realiza el área.

- Fiscalizar, administrar y regular las gestiones que se realicen a través de los contrato para remodelación, instalación y mantenimiento, que correspondan al Área, así como dar soporte en la gestión de las tareas que encaminen a las de acciones preventivas relacionadas con el mantenimiento de las edificaciones, con el objetivo de evitar el desgaste prematuro de las instalaciones de la organización.
- Administrar el Sistema interno de gestión de mantenimiento (SGM) para la reportería de la División Gestión de la Infraestructura y elaborar los informes solicitados en relación al mismo.
- Gestionar los servicios de reparación y atención de averías que correspondan al Área Gestión de Mantenimiento y que se gestionen mediante el contrato correspondiente.
- Gestionar las actividades de ejecución, seguimiento y control con relación al mantenimiento estructural de las instalaciones.
- Brindar mantenimiento preventivo y correctivo con recursos propios y empresas contratadas para de toda la infraestructura del Conglomerado.

Actualmente y durante el periodo 2023, el área por medio de la tercerización Servicios brinda los servicios de mantenimiento integral y recurrente de mantenimiento y atención de averías de las oficinas del Banco Popular y de Desarrollo Comunal tanto propias como alquiladas, dentro y fuera del Gran Área Metropolitana (GAM), ya sea por una rutina de mantenimiento o bien, de acuerdo con cada necesidad que vaya surgiendo o bien, según sea el caso se da la atención por medio de recursos propios (mediante el personal de técnicos en mantenimiento).

Se adjunta cuadro resumen de atención de incidencias en el período 2023-2024.



INFORME FINAL DE GESTIÓN

Cambios en el entorno

Durante mi gestión y actualmente el área es totalmente funcional, incluyendo el manejo presupuestario, la fiscalización de contratos y el manejo de personal. No ha existido cambio en el entorno hasta el momento.

Estado de la autoevaluación y Riesgo Operativo

Es de resaltar que, para este ejercicio el área aplicó el Cuestionario de Autoevaluación de Control Interno y Riesgo Operativo 2023, así como el llenado del cuestionario. Para el caso de la gestión de riesgos de LC/FT/FPADM y el cumplimiento de la Ley 7786

Acciones sobre el Control Interno

Se aplicó la autoevaluación correspondiente al control interno aplicada en el año 2023 gestionada por la Unidad Técnica de Evaluación de la Gestión, se adjunta el resultado obtenido para ese período.

Dependencia	Calificación RO	Nivel RO	Calificación CI	Nivel CI
Área Gestión de Mantenimiento	7%	Bueno	0%	Excelente



INFORME FINAL DE GESTIÓN

Principales Logros y Proyectos más relevantes

Entre los principales logros y proyectos ejecutados durante el periodo 2023 se mencionan los siguientes:

Se logró la ejecución del mantenimiento cuatrimestral de mantenimiento de la red de cajeros isla en el Contrato No. 0432020004200051-00, así mismo se realizó visita a una muestra aleatoria por visitas de cajeros isla para evaluar la calidad de los servicios prestados alrededor un total del 25% de los cajeros isla.

Se ejecutó el mantenimiento de la rotulación exterior conforme al Contrato de Servicio de Mantenimiento Preventivo y Atención de Averías a Rótulos Luminosos, Precintas, Precintas No Luminosas, ACM y Toldos del Banco

Se logró la atención de los estudios de potabilidad del agua conforme necesidad o solicitud en el marco de la contratación de Estudios de Laboratorio de Potabilidad del Agua en las oficinas del Banco a nivel nacional.

Mediante el oficio AGM-182-2023 durante primer cuatrimestre del 2023 se logró dar orden de Inicio a una nueva contratación mediante el contrato No. 0432023004200069-00 que se originó de la adjudicación de la Licitación Pública No. 2022LN-000014-0020600001 cuyo objeto es la Contratación del Servicio Integral y Recurrente de Mantenimiento y Atención de Averías para las oficinas del Banco en la Gran Area Metropolitana y fuera de esta” (consumo según demanda).

Se logró realizar la limpieza bienal de tanques sépticos de las oficinas comerciales propiedad del Banco o bien donde este tuviera la obligación de hacerlo.

Se logró realizar la sustitución de tecnología de iluminación por LED en un total de ocho oficinas comerciales o administrativas

Se logró ejecutar diagnóstico de estado once BP Totales ubicados en la Gran Área Metropolitana

INFORME FINAL DE GESTIÓN

para el establecimiento de prioridades y del gasto en el marco de la Licitación Pública No. 2020LN-000018-0020600001 para el “Mantenimiento de la Infraestructura Civil y Electromecánica” para la mitigación y disminución de las incidencias, así como la conservación de la vida útil de las instalaciones y como resultado de este diagnóstico se estableció la realización de los trabajos de mantenimiento en el marco de esta Licitación Pública.

BP Total Nicoya: Mejoras a la cubierta de techo y sistema sanitario

Anexo fotográfico BPT Nicoya



BPT Puntarenas: Reforzamiento y mejoras al archivo de documentos y sistema sanitario

BPT Total Grecia: Mejoras al sistema sanitario, se encuentra en trámite de permisos municipales.

INFORME FINAL DE GESTIÓN

BPT Limón: Mejoras y/o reemplazo de la cubierta de techo.

BPT San Carlos: Mejoras al sistema sanitario.

BPT Liberia: Mantenimiento general de instalaciones:

Anexo fotográfico BPT Liberia



Como parte de los proyectos ejecutado mediante la Licitación Pública No. 2020LN-000018-



INFORME FINAL DE GESTIÓN

0020600001, se pueden mencionar los siguientes:

- RC-001-2023 Reparación y Pintura Agencia Santa Bárbara
- RC-003-2023 Servicio de Trabajos Varios BPT San Pedro
- RC-04-23 Trabajos Varios en Pentágono, Multicentro, Mall Expreso y Bodega Calle Blancos
- RC-005-2023 Trabajos Portones y Cortinas en Bóveda Paseo Colón.
- RC-006-2023 Trabajos Varios BPT Perez Zeledón según oficio BPTPZ-209-2023
- RC-007-2023 Servicio de Trabajos Varios Mall Oxigeno
- RC-008-2023 Trabajos varios parqueos Avenida 8 San Jose
- RC-009-2023 Servicio de Trabajos Varios Edificio Alejandro Rodríguez
- RC-010-2023 Trabajos Varios Agencia Tibás
- RC-011-2023 Trabajos Varios Agencia Alajuelita, BPT Pavas y BPT Alajuela
- RC-012-2023 Trabajos de Adecuación Oficinas Administrativas de La Uruca para la recepción de personal del Oficentro 104
- RC-013-2023 Devolución Local Juntas de Abangares
- RC-014-BIS-2023 Ajustes Físicos a las Aulas de Capacitación San Pedro 5to Piso y Mantenimiento Edificio San Pedro
- CC-002-2023 Mantenimiento Casa de la Cultura
- CC-003-2023 Mantenimiento Áreas Administrativas BPT Nicoya
- CC-004-2023 Trabajos de Adecuación Oficinas Administrativas de La Uruca
- CC-005-2023 Mantenimiento Áreas Administrativas BPT Puntarenas Etapa 1
- CC-006-2023 BTP Cubierta Nicoya
- RD-01-23 Diseño de techos de la nave central y manejo de aguas general, BPT Limón
- RD-03-23 Cubierta BPT Nicoya

Así mismo dentro de los principales proyectos en ejecución para el primer cuatrimestre en el 2024, dentro del marco de la Licitación Pública No. 2020LN-000018-0020600001, se pueden mencionar los siguientes:

INFORME FINAL DE GESTIÓN

Edificio	Tareas	Fecha de Inicio	Duración en días	Fecha Fin
Bóveda BPT Alajuela	Levantamiento			
	diseño de Propuesta			
	Aprobación de propuesta			
	Confección de planos y Cartel			
	Concurso en LN-18			
	Permiso Municipal			
	Orden de inicio	16/2/2024	1,00	17/2/2024
	Ejecución	18/2/2024	57,00	15/4/2024
	Recepción Definitiva	16/4/2024	1,00	17/4/2024
	Entrega	18/4/2024		18/4/2024
Devolución de locales #16 y #17 Mall Occidente	Levantamiento	9/2/2024	1,00	10/2/2024
	diseño de Propuesta	11/2/2024	1,00	12/2/2024
	Aprobación de propuesta	13/2/2024	1,00	14/2/2024
	Confección de planos y Cartel	15/2/2024	10,00	25/2/2024
	Concurso en LN-18	26/2/2024	22,00	19/3/2024
	Orden de inicio	20/3/2024	1,00	21/3/2024
	Ejecución	22/3/2024	20,00	11/4/2024
	Recepción Definitiva	12/4/2024	1,00	13/4/2024
	Entrega	14/4/2024	1,00	15/4/2024
BPT Neilly	Levantamiento	22/2/2024	2,00	24/2/2024
	diseño de Propuesta	25/2/2024	20,00	16/3/2024
	Aprobación de propuesta	17/3/2024	3,00	20/3/2024
	Confección de planos y Cartel	21/3/2024	15,00	5/4/2024
	Concurso en LN-18	6/4/2024	30,00	6/5/2024
	Permiso Municipal	7/5/2024	30,00	6/6/2024
	Orden de inicio	7/6/2024	1,00	8/6/2024
	Ejecución	9/6/2024	60,00	8/8/2024
	Recepción Definitiva	9/8/2024	1,00	10/8/2024
	Entrega	11/8/2024	1,00	12/8/2024



INFORME FINAL DE GESTIÓN

Devolución local Agencia Orotina	Levantamiento			
	diseño de Propuesta			
	Aprobación de propuesta			
	Confección de planos y Cartel	5/2/2024	5,00	10/2/2024
	Concurso en LN-18	11/2/2024	22,00	4/3/2024
	Permiso Municipal	5/3/2024	0,00	5/3/2024
	Orden de inicio	6/3/2024	1,00	7/3/2024
	Ejecución	8/3/2024	22,00	30/3/2024
	Recepción Definitiva	31/3/2024	1,00	1/4/2024
	Entrega	2/4/2024	8,00	10/4/2024

Administración de Recursos Financieros

Se adjunta estado actual de presupuesto disponible para el 2024, a su vez se realizó las gestiones correspondientes a las cargas presupuestarias de los contratos vigentes del área.

# contrato SIPRE	Nombre Prov SIPRE	# Licit SIPRE	Centro Costos	Meta	Partida	Línea de contrato	Cód. bien o serv.	Monto colones
0432022004200032-00	Constructora Enrique Muñoz Sociedad Anónima	1-18-2020	143120	030101	010403	4	3143	€18 000 000,00
0432022004200032-00	Constructora Enrique Muñoz Sociedad Anónima	1-18-2020	143120	050101	010801	3	3181	€65 000 000,00
0432022004200032-00	Constructora Enrique Muñoz Sociedad Anónima	1-18-2020	143120	030101	050201	5	3521	€140 000 000,00
0432022004200030-00	Construtrica Diseño y Construcción Ltda	1-18-2020	143120	030101	010403	4	3143	€18 000 000,00
0432022004200030-00	Construtrica Diseño y Construcción Ltda	1-18-2020	143120	050101	010801	3	3181	€65 000 000,00
0432022004200030-00	Construtrica Diseño y Construcción Ltda	1-18-2020	143120	030101	050201	5	3521	€140 000 000,00
0432022004200031-00	R Y C MONTE DICO S.A.	1-18-2020	143120	030101	010403	4	3143	€18 000 000,00
0432022004200031-00	R Y C MONTE DICO S.A.	1-18-2020	143120	050101	010801	3	3181	€65 000 000,00
0432022004200031-00	R Y C MONTE DICO S.A.	1-18-2020	143120	030101	050201	5	3521	€140 000 000,00
0432019004200013-00	CHEMLABS S.A.	4-7-2019	143120	030101	010401	1	261217	€20 000 000,00
0432023004200170-00	AGQ LAMDA SOCIEDAD ANONIMA	13-21-23	143120	030101	010401	1	2612105	€10 000 000,00
0432023004200170-00	AGQ LAMDA SOCIEDAD ANONIMA	13-21-23	143120	030101	010401	2	2612106	€9 000 000,00



INFORME FINAL DE GESTIÓN

Sugerencias

Continuar con el proceso de mejora continua de los servicios tercerizados y la gestión de la información del área para su trazabilidad.

Observaciones

Disminución gradual del personal técnico de planta a causa de jubilación.

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

No existen a la fecha ningún tipo de trámite en proceso o disposición por atender ante la Contraloría General de la República.

Cumplimiento de las disposiciones giradas por órgano de control externo

No existen disposiciones o recomendaciones de los órganos de control por atender.

Cumplimiento de las disposiciones giradas por la Auditoría Interna

Actualmente el Área recibió AEE-160-2023, el cual se encuentra en proceso, ya que se han realizado ciertas consultas a la Evaluación Financiera y a la División Riesgo Operativo, mediante los oficios AGM-071-2024 y AGM-072-2024.

●● Resumen de Hallazgos				
Riesgos	Alto	Medio	Bajo	Total
Hallazgos	0	2	0	2

Principales Hallazgos	Riesgo
A. Errores en el cálculo del costo por hora presentada por la empresa Constructora JEB S.A.	Medio
B. Inclusión tardía de oficio en expediente electrónico.	Medio



INFORME FINAL DE GESTIÓN

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

Como jefe del Área Gestión de Mantenimiento tuve a cargo la responsabilidad de fiscalizar los siguientes contratos; los cuales se encuentra vigente y en ejecución al día de hoy.

Contrato No. 0432023004200069-00 Contratación del Servicio Integral y Recurrente de Mantenimiento y Atención de Averías para las oficinas del Banco en la Gran Area Metropolitana y fuera de esta” (consumo según demanda).

Contrato No. 0432020004200051-00 Contratación de Servicios de Mantenimiento Integral de los Recintos donde se encuentran ubicados los Cajeros Automáticos Isla del Banco Popular.

Contrato No. 0432023004200170-00 Contratación de servicios de estudio de laboratorio de potabilidad del aguas en las oficinas del Banco a nivel Nacional.

Contrato No. 0432021004200025-00 Contrato de Mantenimiento de Rótulos del Banco Popular.

Contrato No. 0432022004200032-00, 0432022004200030-00, 0432022004200031-00 Contratación para Mantenimiento de la Infraestructura Civil y Electromecánica” para la mitigación y disminución de las incidencias, así como la conservación de la vida útil de las instalaciones.

Nº contrato	Nombre Proveedor	Centro Costos
0432022004200032-00	Constructora Enrique Muñoz Sociedad Anónima	143120
0432022004200030-00	Construtica Diseño y Construcción Ltda.	143120
0432022004200031-00	R Y C MONTEDICO S.A.	143120
0432023004200170-00	AGQ LAMDA SOCIEDAD ANONIMA	143120
0432022004200069-00	Constructora JEB S.A.	143120
0432020004200051-00	Taller Rojas & Molina de Sabanilla S.R.L	143120
0432021004200025-00	Sistemas de Rotulación S.A	143120

Sin embargo, es importante recalcar el detalle de las contrataciones que se vencen en el año 2025 como es el caso de la contratación, por lo que deben iniciar pronto los nuevos procesos de contratación Contrato No. 0432020004200051-00 de la “Contratación de Servicios de Mantenimiento Integral de los Recintos donde se encuentran ubicados los Cajeros Automáticos Isla del Banco Popular y el “Contrato de Servicio de Mantenimiento Preventivo y Atención de Averías a Rótulos Luminosos, Precintas, Precintas no luminosas, ACM y toldos del Banco Popular y de Desarrollo Comunal (consumo según demanda) Contrato SICOP 04320210042000025-00 de vencimiento en agosto del 2025.



INFORME FINAL DE GESTIÓN

Cumplimiento de las disposiciones de la Información de Uso Público

El suscrito 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.