



**PROCEDIMIENTO CORRESPONDIENTE AL ESCENARIO 5  
(CONSTRUCCIONES Y REPARACIONES CON OTROS APORTES PÚBLICOS  
EXTERNOS AL MINISTERIO DE SALUD -POR EJEMPLO MOPT,  
DINADECO, EMBAJADAS, PARTICULARES, MUNICIPALIDADES, ETC.-)**

---

**MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA**

ÁREA DE GESTIÓN: SOPORTE LOGÍSTICO Y ADMINISTRATIVO

<i>PREPARADO POR:</i>	<i>EQUIPO CONSULTOR Y EQUIPO DE MEJORA CONTINUA</i>	
<i>VALIDADO POR :</i>	<i>EQUIPOS DE MEJORA CONTINUA</i>	
<i>REVISADO POR:</i>		
<i>APROBADO POR:</i>		
<i>VERSIÓN N°:</i>	<i>FECHA DE EMISIÓN:</i>	

	<b>MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA</b> NIVEL CENTRAL	PÁGINA 1 DE 14
		FECHA DE EMISIÓN:
<b>MANUAL DE PROCEDIMIENTOS,          INSTRUCCIONES Y RUTINAS</b>	<b>GESTIÓN INMOBILIARIA CEN-CINAI.          ESCENARIO 5</b>	CÓDIGO:

## 1. Introducción

El Procedimiento de nivel 2 para la Gestión Inmobiliaria de los Centros de Nutrición y Desarrollo Infantil, específicamente para el escenario 5: Construcciones y reparaciones con otros aportes públicos externos al Ministerio de Salud -por ejemplo MOPT, DINADECO, embajadas, particulares, municipalidades, otros-; establece las pautas a seguir por los responsables institucionales para satisfacer las necesidades de inversión en la infraestructura para estos centros (según este escenario).

## 2. Objetivo

Contribuir a garantizar la disponibilidad de infraestructura física adecuada para la operación de los Centros de Servicios de Nutrición y Desarrollo Infantil, mediante la inversión en infraestructura física (según el escenario 5).

## 3. Alcance

Ministerio de Salud de Costa Rica, en sus tres niveles de gestión.

## 4. Definiciones

Para mayor comprensión de este procedimiento se necesita tener como referencia los siguientes conceptos, que están definidos en el Glosario del Manual de Procedimientos del Ministerio de Salud:

- Articulación
- Indicador de gestión
- Indicador de impacto
- Indicador de riesgo
- Infraestructura
- Mantenimiento correctivo
- Mantenimiento preventivo
- Mejora continua

Además para propósitos de este procedimiento se añaden las siguientes definiciones:

- Bien inmueble: Terreno y/o aquella obra constructiva que se encuentre adherida al mismo.
- Control de operación (u operativo): Actividades de seguimiento de operación y estado físico de los inmuebles que un profesional o grupo de profesionales (ya sean funcionarios de la institución o contratados para ese efecto) suministran de forma periódica, con el fin de que las instalaciones funcionen con la mejor eficiencia posible.

	<b>MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA</b> NIVEL CENTRAL	PÁGINA 2 DE 14
		FECHA DE EMISIÓN:
<b>MANUAL DE PROCEDIMIENTOS, INSTRUCCIONES Y RUTINAS</b>	<b>GESTIÓN INMOBILIARIA CEN-CINAI. ESCENARIO 5</b>	CÓDIGO:

- Control institucional: Actividades de seguimiento de obra en construcción que un profesional o grupo de profesionales (ya sean funcionarios de la institución o contratados para ese efecto) suministran de forma esporádica, con el fin de que ésta obra se realice conforme a lo establecido en los contratos.
- Dotación de infraestructura: Construcción de establecimientos nuevos
- Estatus legal: Condición legal de propiedad de los inmuebles
- Evaluación: Acción y efecto de estimar el rendimiento de determinado proceso que permite la recepción preliminar o final de obra o de intervención de mantenimiento.
- Expediente único: Documento físico o virtual que incorpora toda la información (legal, constructiva, equipamiento, social y de gestión) relacionada con los Centros de Nutrición y desarrollo infantil
- Gestión Inmobiliaria: Planificación de las intervenciones, de corto, mediano y largo plazo, requeridas en las instalaciones del Ministerio de Salud, por medio de dotación, adecuación y mantenimiento, con condiciones de seguridad, comodidad, uso y costo razonables; de forma que se satisfaga a los clientes externos e internos en este aspecto.
- Inspección de obra: Actividades de seguimiento de obra en construcción que un profesional o grupo de profesionales suministra de forma periódica, con el fin de que ésta obra se realice de conformidad con las mejores normas de trabajo y especificaciones técnicas.
- Monitoreo: Seguimiento permanente y continuo que efectúan las Asociaciones de Desarrollo Específicas Pro CEN-CINAI (ADEC) u otros colaboradores sobre las obras en construcción, el mantenimiento o la operación de los establecimientos.
- Remodelación de infraestructura: Adecuación y/o ampliación constructiva realizada a establecimientos

	<b>MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA</b> NIVEL CENTRAL	PÁGINA 3 DE 14
		FECHA DE EMISIÓN:
<b>MANUAL DE PROCEDIMIENTOS, INSTRUCCIONES Y RUTINAS</b>	<b>GESTIÓN INMOBILIARIA CEN-CINAI. ESCENARIO 5</b>	CÓDIGO:

## 5. Referencias

- Ley # 833 de Construcciones y su Reglamento
- Ley # 7494 Ley de Contratación Administrativa
- Ley # 7600 Ley de igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad
- Reglamento LE-027 Reglamento de Construcciones
- Ley # 8228 Ley del Cuerpo de Bomberos del Instituto Nacional de Seguros
- Manual Técnico para el Desarrollo de Proyectos de Obra Pública de la Contraloría General de la República <sup>1</sup>
- Ley General de Control Interno 8292 y su reglamento
- Decreto 31849-MINAE SETENA
- Ley # 7527 de Arrendamientos
- Ley # 4240 de Planificación Urbana
- Ley # 3670 Ley de Propiedad Horizontal

## 6. Responsables

El Coordinador de proceso delegado para este escenario, por parte del Equipo Coordinador del Proyecto de Gestión Inmobiliaria de los Centros de Servicios de Nutrición y Desarrollo Infantil (ECoProGI CEN-CINAI) es el responsable de velar por la ejecución de los lineamientos descritos en este procedimiento.

## 7. Procedimiento

### 7.1. Coordinación del proceso

El Coordinador de proceso delegado para este escenario, por parte del Equipo Coordinador del Proyecto de Gestión Inmobiliaria de los Centros de Servicios de Nutrición y Desarrollo Infantil (ECoProGI CEN-CINAI) se encargará de articular (utilizando como base los procedimientos **MS.NI.GN.02. Concertación de Responsables Institucionales y MS.NI.GN.01. Concertación de Actores Sociales**), de dar seguimiento y de registrar todas aquellas actividades relacionadas con la gestión inmobiliaria de los establecimientos utilizados por estos Centros.

---

<sup>1</sup> Ver Oficio No. 10341 de la Contraloría General de la República: “Aclaración sobre la aplicación del Manual Técnico para el Desarrollo de Proyectos de Obra Pública”, en la dirección electrónica: [http://documentos.cgr.go.cr/content/dav/jaguar/documentos/control\\_interno/docs/dfoe\\_265\\_2007\\_manual\\_obra\\_publica.doc](http://documentos.cgr.go.cr/content/dav/jaguar/documentos/control_interno/docs/dfoe_265_2007_manual_obra_publica.doc)

	<b>MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA</b> NIVEL CENTRAL	PÁGINA 4 DE 14
		FECHA DE EMISIÓN:
<b>MANUAL DE PROCEDIMIENTOS,          INSTRUCCIONES Y RUTINAS</b>	<b>GESTIÓN INMOBILIARIA CEN-CINAI.          ESCENARIO 5</b>	CÓDIGO:

### 7.2. *Levantamiento técnico constructivo de las edificaciones existentes*

De requerirse el levantamiento técnico constructivo de edificaciones existentes para realizar una intervención constructiva, los ingenieros y arquitectos de las sedes regionales del Ministerio de Salud en coordinación con el Coordinador de proceso delegado para este escenario se encargarán de realizar esta labor.

Para el desarrollo de esta actividad, hacer referencia al procedimiento de nivel 2 “**Levantamiento técnico constructivo de edificaciones existentes**”.

### 7.3. *Servir de enlace con los profesionales o empresas externas para la realización de estudios técnicos requeridos para la realización de planos constructivos*

En caso de que para la realización de planos constructivos se requiriese algún tipo de estudio técnico, los ingenieros y arquitectos regionales servirán de enlace con los profesionales o empresas externas que efectúen esta labor.

### 7.4. *Servir de enlace con los profesionales o empresas externas para la realización de estudios legales requeridos para la realización de planos constructivos*

En caso de que para la realización de planos constructivos se requiriese algún tipo de estudio legal los ingenieros y arquitectos regionales servirán de enlace con los profesionales o empresas externas que efectúen esta labor.

### 7.5. *Realizar labores de tramitología de competencia regional, en todo lo relacionado a la obtención de permisos de construcción*

Los ingenieros y arquitectos regionales en coordinación con el Coordinador de proceso delegado para este escenario se encargarán de realizar aquellas labores de tramitología de competencia regional, en todo lo concerniente a la obtención de permisos de construcción, tales como aprobación de Disponibilidad de agua, aprobación de Uso de suelo, entre otros.

### 7.6. *Definición de la información técnica constructiva (diseño y elaboración de planos constructivos)*

El Coordinador de proceso delegado para este escenario se encargará de coordinar la elaboración de la información técnica constructiva, específicamente el diseño y la elaboración de los planos constructivos.

	<b>MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA</b> NIVEL CENTRAL	PÁGINA 5 DE 14
		FECHA DE EMISIÓN:
<b>MANUAL DE PROCEDIMIENTOS, INSTRUCCIONES Y RUTINAS</b>	<b>GESTIÓN INMOBILIARIA CEN-CINAI. ESCENARIO 5</b>	CÓDIGO:

### 7.7. *Firma de convenio*

Una vez que se ha elaborado el convenio la Ministra procederá a firmar el mismo en coordinación con los personeros de la institución que realice el aporte.

### 7.8. *Construcción de obra*

Una vez aprobado el convenio la institución que realiza el aporte se encargará de iniciar la construcción de la obra.

### 7.9. *Control de operación e institucional*

El Coordinador de proceso delegado para este escenario se encargará de coordinar con los ingenieros y arquitectos regionales el control operativo de la obra y de realizar el control institucional respectivo

El Responsable Técnico Constructivo del Equipo llevará un control de los informes de avance de obra semanales, tanto realizados por los profesionales en ingeniería y arquitectura del nivel regional como por él mismo.

### 7.10. *Informe de monitoreo del correcto proceder de las obras que se construyen*

Debido al papel que las Asociaciones de Desarrollo Específicas Pro CEN-CINAI (ADEC) realizan como actores sociales, se definió que las mismas participarán en visitas coordinadas conjuntamente con los inspectores del Ministerio de Salud respectivos con el fin de fungir como observadores de las obras<sup>2</sup>. El inspector indicará en su informe que se realizó la visita programada con la asistencia de representantes de la Asociación.

### 7.11. *Servir de enlace con la Asociación Comunal (ADEC) respectiva*

Los ingenieros y arquitectos regionales en conjunto con la Dirección General de Nutrición y Desarrollo Infantil por medio de sus sedes regionales y locales, se encargarán de coordinar con los representantes de las ADEC, los temas relacionados con las obras constructivas, tales como visitas, recepción de las obras, apertura del servicio, requerimientos de mantenimiento, entre otros.

---

<sup>2</sup> Para el uso de estas asociaciones se creó el procedimiento: “**Procedimiento ADEC**” que es parte del Manual de Procedimientos del ECoProGI

	<b>MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA</b> NIVEL CENTRAL	PÁGINA 6 DE 14
		FECHA DE EMISIÓN:
<b>MANUAL DE PROCEDIMIENTOS, INSTRUCCIONES Y RUTINAS</b>	<b>GESTIÓN INMOBILIARIA CEN-CINAI. ESCENARIO 5</b>	CÓDIGO:

### 7.12. *Recepción parcial de obras*

Los profesionales en ingeniería y arquitectura del nivel regional se encargarán de la recepción parcial de las obras, para lo cual realizarán y enviarán el informe respectivo.

### 7.13. *Recepción preliminar de obra final*

Una vez que la institución que realiza el aporte finalice la obra se comunicará por medio escrito con el profesional en ingeniería o arquitectura del nivel regional correspondiente, con el propósito de que el mismo realice la recepción provisional final de la obra (para esto utilizar el formato del **Acta de recepción provisional de obra final** que se muestra en el **Anexo 1**)

El profesional en ingeniería o arquitectura del nivel regional realizará el informe respectivo de la recepción provisional de la obra final.

### 7.14. *Recepción final de obras constructivas*

Una vez transcurridos 2 meses a partir del momento en el que se da la Recepción provisional de la obra final, la Unidad de Bienes y Servicios se encargará de realizar la recepción final de la obra, para lo cual realizará el informe respectivo.

Durante este lapso los profesionales en ingeniería y arquitectura del nivel regional realizarán un control técnico constructivo de las instalaciones, para esto realizarán una visita a la instalación cada 15 días y elaborarán un informe sobre la visita realizada.

### 7.15. *Apertura del Servicio*

Una vez finalizadas las obras la Dirección General de Nutrición y Desarrollo Infantil pondrá en operación el establecimiento, una vez que la Ministra inaugure el Centro.

### 7.16. *Hacer manifiesta cualquier irregularidad constructiva de las obras en operación*

En caso de que se detectara alguna irregularidad constructiva de las obras en operación por parte de delegados de la Dirección General de Nutrición y Desarrollo Infantil, los ingenieros y arquitectos regionales o por personeros de las ADEC estos se contactarán con el ECoProGI CEN-CINAI para indicar el desperfecto.

### 7.17. *Ejecución de mantenimiento*

En caso de requerirse la realización de mantenimiento de los inmuebles ver el procedimiento de nivel 2: Ejecución del Programa de Mantenimiento Preventivo y Correctivo.

	<b>MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA</b> NIVEL CENTRAL	PÁGINA 7 DE 14
		FECHA DE EMISIÓN:
<b>MANUAL DE PROCEDIMIENTOS,          INSTRUCCIONES Y RUTINAS</b>	<b>GESTIÓN INMOBILIARIA CEN-CINAI.          ESCENARIO 5</b>	<b>CÓDIGO:</b>





## 8. Diagrama de flujo

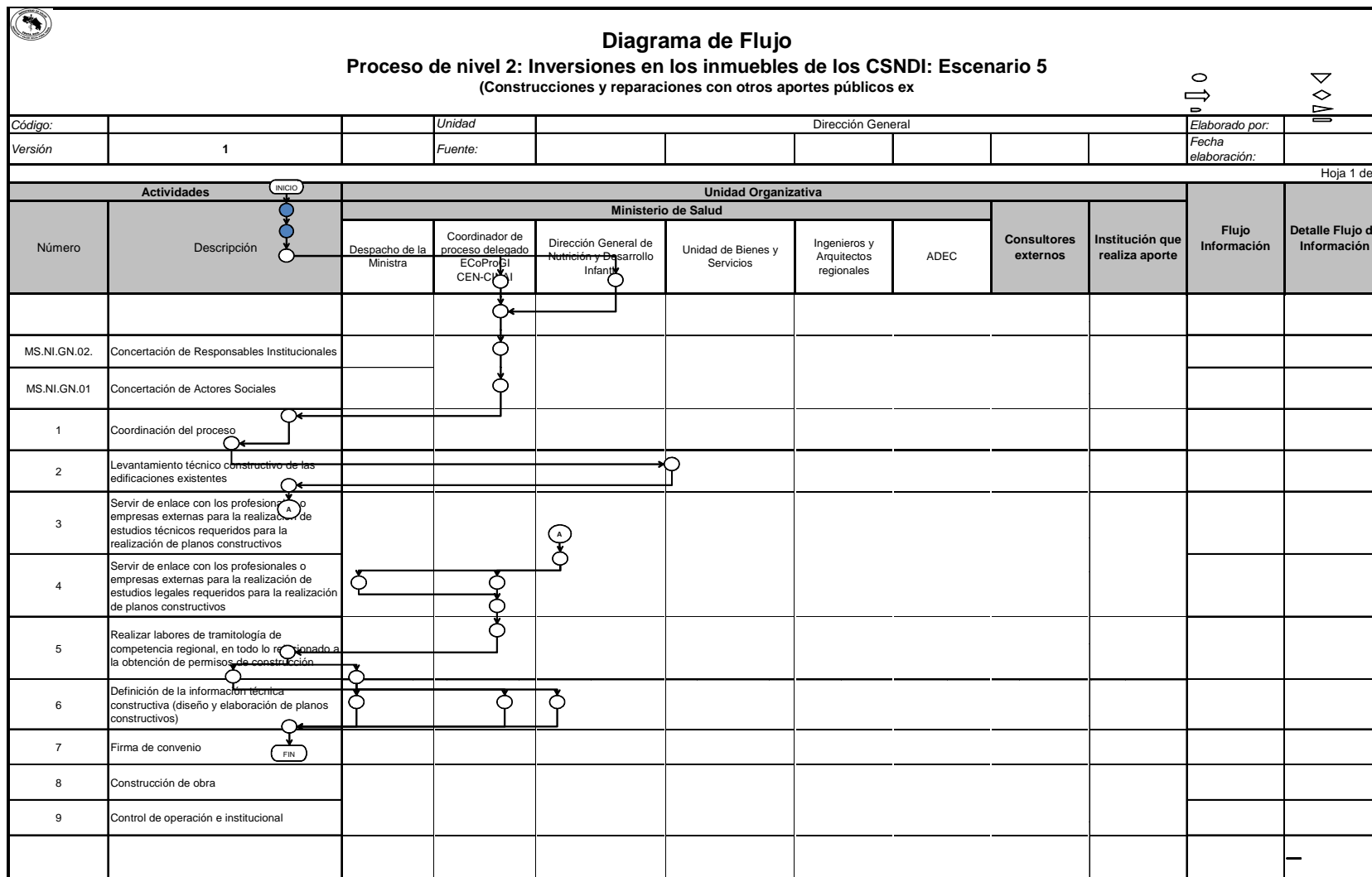
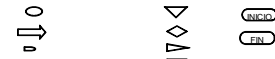




Diagrama de Flujo

Proceso de nivel 2: Inversiones en los inmuebles de los CSNDI: Escenario 5  
(Construcciones y reparaciones con otros aportes públicos ex



Código:		Unidad	Dirección General						Elaborado por:		
Versión	1	Fuente:						Fecha elaboración:			
Hoja 2 de 2											
Número	Actividades	Unidad Organizativa						Consultores externos	Institución que realiza aporte	Flujo Información	Detalle Flujo de Información
		Ministerio de Salud									
		Despacho de la Ministra	Coordinador de procc. delegado del ProGI CEN-CINAI	Dirección General de Nutrición y Desarrollo Infantil	Unidad de Bienes y Servicios	Ingenieros y Arquitectos regionales	ADEC				
10	Informe de monitoreo del correcto proceder de las obras que se construyen										
11	Servir de enlace con la Asociación Comunal (ADEC) respectiva										
12	Recepción parcial de obras										
13	Recepción preliminar de obras										
14	Recepción final de obras constructivas										
15	Apertura del Servicio										
16	Hacer manifiesta cualquier irregularidad constructiva de las obras en operación										
17	Ejecución de mantenimiento										

	<b>MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA</b> NIVEL CENTRAL	PÁGINA 10 DE 14
		FECHA DE EMISIÓN:
<b>MANUAL DE PROCEDIMIENTOS,          INSTRUCCIONES Y RUTINAS</b>	<b>GESTIÓN INMOBILIARIA CEN-CINAI.          ESCENARIO 5</b>	CÓDIGO:

### Anexo 1.Formato de

## ACTA DE RECEPCIÓN PROVISIONAL DE OBRA FINAL

Profesional: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

-Atendiendo el rol del proceso licitatorio número: \_\_\_\_\_

-Por remodelación, ampliación o construcción Centro de Servicios de Nutrición y Desarrollo Infantil de: \_\_\_\_\_

-Por el Adjudicatario, la empresa constructora: \_\_\_\_\_

Los suscritos nos hicimos presentes en el lugar para realizar la inspección técnica pertinente basados en lo estipulado en las especificaciones del Ministerio de Salud, posterior al proceso constructivo e inspecciones de rutina, revisamos y observamos lo siguiente:

#### DETALLADO ARQUITECTÓNICO:

- 2-0 Revisión general del acabado del piso tipo (.....), pulido
  - 2-2 Revisión de aceras perimetrales en concreto planchado u otro (.....)
  - 2-5 Boceles, revisión de frontalines en fragua u otro (.....)
  - 2-6 Revisión de rodapié, (PVC o Madera) en todas las paredes interiores
  - 3-3 Revisión de enchapes de azulejo
  - 4-3 Revisión de cielos fibrocemento con plantilla de madera u otro (.....)
  - 4-5 Revisión de los aleros con ocho ventilaciones en aluminio u otro (.....)
  - 4-6 Revisión de las cornisas en media caña
  - 4-7 Revisión de las precintas de fibrocemento
  - 5-5 Revisión de la cubierta terminada, calibre 26 visible
- Traslapes de canal y medio y de 12cm constatado
- Revisión de canoas, botaguas, bajantes, cumbreras, limatones, limahoya

	<b>MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA</b> NIVEL CENTRAL	PÁGINA 11 DE 14
		FECHA DE EMISIÓN:
<b>MANUAL DE PROCEDIMIENTOS,          INSTRUCCIONES Y RUTINAS</b>	<b>GESTIÓN INMOBILIARIA CEN-CINAI.          ESCENARIO 5</b>	CÓDIGO:

- 6-2 Revisión de las puertas de tablero, tambor, metálicas, vidrio y marcos
- 6-6 Puertas de los baños con rejilla de ventilación
- 6-11 Batientes de madera colocados en todas las puertas.....
- 7-1 Revisión de toda la ventanería, hechura y funcionamiento tipo (.....)
- 7-2 Revisión de la vidriera, todos los vidrios están colocados y sin daño visible.....
- 7-3 Revisión del sistema de herrajes de las celosías verticales en vidrio y aluminio
- 8-1 Revisión general de los muebles, el ensamblaje y erección tipo (.....)
- 8-4 Revisión de la cerrajería de los muebles, tiraderas y bisagras.....
- 9-2 Revisión de la pintura en superficies de fibrocemento.....
- 9-3 Revisión de la pintura en superficies de madera.....
- 9-4 Revisión de pintura en superficies de concreto.....
- 9-6 Revisión de la pintura en superficies metálicas.....
- 10.1 Revisión de la cerrajería en general, se prueban todos los llavines y topes.....
- 11-2 Revisión de la bisagras de cada puerta, tres unidades por puerta.....
- 12-1 Revisión de Registros (doble Tapa), ceniceros y pluviales (lujados).....
- 12-2 Revisión de las piezas sanitarias, Inodoros montados sobre empaque y brida.....  
 Marca (.....)
- 12-3 Revisión de los lavatorios, Marca (.....) instalación, sifones, fugas, cacheras,  
 Marca (.....)
- 12-4 Revisión externa del fregadero, marca (.....)  
 Revisión accesorios, se encontraron: Toalleras, Ganchos, Porta Papel y  
 Jabonera Marca (.....) Espejos tipo (.....)
- 12-6 Revisión de tubos de abasto y llave de paso.....
- 13-4 Obras exteriores incluidas SI.....NO.....

	<b>MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA</b> NIVEL CENTRAL	PÁGINA 12 DE 14
		FECHA DE EMISIÓN:
<b>MANUAL DE PROCEDIMIENTOS,          INSTRUCCIONES Y RUTINAS</b>	<b>GESTIÓN INMOBILIARIA CEN-CINAI.          ESCENARIO 5</b>	<b>CÓDIGO:</b>

### III INSTALACIÓN ELECTRICA:

- 3-0 Revisión general de la instalación eléctrica, del trabajo incluido.....
- 3-1 Tubería ductos y conductores de servicio, y alimentarios generales.....
- 3-2 Equipo de distribución, tableros, tomas, accesorios y cajas de control.....
- 3-3 Lámparas y accesorios de alumbrado.....
- 3-4 Sistema telefónico, tubería y conductores instalados.....
- 3-5 Sistema de alumbrado exterior, con todos los accesorios, instalado.....
- 3-6 Sistemas de control y protección indicados en los planos.....
- 3-7 Sistema de equipo de bombeo y suministro de agua.....
- 3-8 Acometida, medidor y tablero general debidamente instalado.....

### IV INSTALACIONES MECANICA:

Prueba de las instalaciones hidráulicas y sanitarias, no se detectan fugas ni fallas visibles del sistema de bombeo y distribución funcionando.....

- 2-0 Revisión del tanque de captación Elevado ( )..... Subterráneo ( ).....
- 2-1 Revisión de tanque séptico, tapas, drenajes y ventilación.....
- 2-2 Revisión de ceniceros, y trampas de boyantes.....
- 2-3 Revisión de cajas de registro (doble tapa).....
- 2-4 Revisión de desfoques y disposición final de aguas.....

### V LIMPIEZA GENERAL

- a) Limpieza General de Predio.....
- b) Limpieza General de Edificación.....

	<b>MINISTERIO DE SALUD DE COSTA RICA</b> NIVEL CENTRAL	PÁGINA 13 DE 14
		FECHA DE EMISIÓN:
<b>MANUAL DE PROCEDIMIENTOS,          INSTRUCCIONES Y RUTINAS</b>	<b>GESTIÓN INMOBILIARIA CEN-CINAI.          ESCENARIO 5</b>	CÓDIGO:

Efectuando el acto de Revisión los Suscritos: Aceptamos ( ) dicha Recepción.

Nombre:.....Firma.....Empresa o Institución.....

Nombre:.....Firma..... Empresa o Institución.....

Nombre:.....Firma..... Empresa o Institución.....

**Entrega por Constructora:**

Nombre:.....Firma..... Empresa o Institución.....