

INFORME DE EVALUACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL COMEDOR UNIVERSITARIO, AL 13 DE JUNIO DEL 2006

INFORMACIÓN INTRODUCTORIA

MOTIVO DEL EXAMEN

La evaluación al cumplimiento de la cláusula séptima del Contrato de arrendamiento del Comedor Universitario, vigente desde el 8 de noviembre del 2005, se efectuó por disposición del señor Rector de la Institución, con cargo a imprevistos dentro del Plan Anual de Control de la Unidad de Auditoría Interna para el año 2006, para cuyo efecto se extendió la Orden de Trabajo N° 04-2006-A.I. de 13 de junio del 2006, suscrita por el Auditor Interno Jefe (e).

OBJETIVO GENERAL DE LA EVALUACIÓN

- Verificar el cumplimiento de las obligaciones de la firma “SUPER LUNCH” arrendataria del Comedor Universitario, previstas en la cláusula séptima del Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Universidad Central del Ecuador y las propietarias de la empresa.

ALCANCE

El alcance del examen se extendió a las obligaciones que constan en la cláusula séptima del Contrato de Arrendamiento, durante su período de vigencia y con corte de cuenta al 13 de junio del 2006.

RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN

El Contrato de arrendamiento del Comedor Universitario de la Universidad Central del Ecuador, fue suscrito el 8 de noviembre del 2005, entre el señor Rector en su calidad de representante legal de la Institución y las señoras Sandra Jácome Mena y Lorena Ruiz Bustamante en su condición de arrendatarias, propietarias de la firma SUPER LUNCH, quienes luego del concurso público respectivo, fueron las oferentes ganadoras para la adjudicación del contrato de arrendamiento.

De acuerdo a la Cláusula SÉPTIMA, “OBLIGACIONES DE LAS ARRENDATARIAS” del citado contrato, la firma “SUPER LUNCH” debe cumplir las disposiciones expresamente señaladas en la misma.

NO SE HA DADO CUMPLIMIENTO A LA MAYORÍA DE LAS OBLIGACIONES DE LAS ARRENDATARIAS ESTIPULADAS EN LA CLÁUSULA SÉPTIMA DEL CONTRATO

Auditoría Interna procedió a la inspección de las instalaciones físicas del local donde funciona el Comedor Universitario el día miércoles 14 de junio del año en curso a partir de las 08H45, con el propósito de evaluar el cumplimiento de las obligaciones de las arrendatarias de acuerdo a lo dispuesto en el Contrato. Los resultados obtenidos se señalan a continuación.

1. MANTENER EL LOCAL EN PERFECTAS CONDICIONES DE SALUBRIDAD

En la parte externa, área para atención al público, los pisos, mesas, y baños, en general se encontraron limpios; unas pocas mesas no se encontraron arregladas y no disponían de saleros ni ajiceros que requieren los usuarios.

En el área interior para la elaboración de los alimentos, se constataron las siguientes novedades:

- Los mostradores, mesas, mesones, alacenas, cocinas y pisos, así como la bodega se mantienen totalmente desordenados y sucios; es más, los deshechos de comidas se encontraron depositados en un tacho de plástico grande sin tapa de protección, el que se encontró ubicado junto a otro recipiente que contenía un refresco (avena) que se servía a los clientes, y que igualmente se mantenía destapado.
- Las verduras, frutas y hortalizas, para la elaboración de los alimentos se encontraron en desorden y ubicados en el piso sin ninguna protección; algunos de ellos en proceso de descomposición. Debido a la falta de limpieza, se constató la presencia de moscas, merodeando los productos.
- Junto a la bodega existe un baño para servicio de las arrendatarias y empleados del Comedor, cuyos accesorios se mantienen faltos de aseo y desordenados, sin que existan toallas ni papel higiénico.
- Por información de una de las señoras arrendatarias, presente el día de la inspección, los cubiertos no se esterilizan diariamente, sino únicamente los días viernes de cada semana.

2. FACILITAR LA INSPECCIÓN TÉCNICA Y SUPERVISIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS DE MANTENIMIENTO Y BIENESTAR ESTUDIANTIL DE LA UNIVERSIDAD.

De acuerdo a la información proporcionada por el señor Director de Bienestar Universitario, respecto a esta obligación contractual, la Dirección adopta los siguientes procedimientos:

- Continuamente se inspecciona el Comedor y que inclusive tanto el Director como personal de la Dependencia se alimentan esporádicamente en el local, para comprobar la atención y condiciones del local.
- De acuerdo a varios reportes, se le informó como estaba funcionando el Comedor, estableciéndose las mismas anomalías que constató Auditoría, por lo cual ya les observaron a las arrendatarias en fecha anterior, de manera verbal, según manifiesta la señora Trabajadora Social.
- Como otra medida de control y para conocer la opinión de los clientes del servicio del Comedor Universitario, la Dirección de Bienestar Universitario realizó una encuesta a 100 usuarios del mismo, en los meses de abril y mayo del presente año, cuyos resultados tabulados se proporcionaron a Auditoría y constan en Anexo adjunto.

3. CONTAR CON EL PERSONAL IDÓNEO NECESARIO Y QUE PORTE LOS CORRESPONDIENTES CERTIFICADOS DE SALUD.

Se entrevistó a todos y cada uno de los empleados presentes en el Comedor Universitario el día 13 de junio del 2006, los mismos que fueron contratados por las arrendatarias sin haberles requerido la presentación de certificado médico alguno.

La lista del personal que fue entrevistado es la siguiente:

NOMBRE	TIEMPO DE TRABAJO	CERTIFICADO MÉDICO
Andrade Nixon	5 meses	No presenta
Cubeña Eduardo	8 meses	No presenta
Guamal Nelly	8 meses	No presenta
Torres Alejandrina	8 meses	No presenta

Con Oficio N° 238-06-DBU de 16 de junio, el Director de Bienestar Universitario proporcionó a Auditoría Interna un informe acerca de las inspecciones realizadas por las funcionarias de esa Dirección.

Según el informe presentado al Director sobre la inspección realizada el 12 de diciembre del 2005, suscrito por la Lcda. Jenny Espinosa de Arroyo, manifiesta que los exámenes médicos se han realizado solamente dos personas del Comedor, siendo estas la Administradora y la cocinera y anexa fotocopia del certificado médico de la señora Betancourt Mogollón Ana del Rocío, (cocinera) de fecha 30 de diciembre del 2005.

Sin embargo, según antes se indicó, el día de la inspección realizada por Auditoría no se presentó ningún certificado médico y la mencionada cocinera no estuvo presente, ya que de acuerdo a lo que manifestó el personal que se encontró laborando, ya no trabaja en el Comedor Universitario.

Para cumplir este requisito básico y obligatorio del personal que labora en el Comedor Universitario, Auditoría solicitó información al respecto y se conoce que para el funcionamiento de un establecimiento es necesario que los certificados sean de un Subcentro del Ministerio de Salud Pública, los mismos que deben ser presentados en el Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que se les otorgue el permiso de funcionamiento y la respectiva patente.

4. MANTENER AL PERSONAL DEBIDAMENTE UNIFORMADO Y CON LAS CONDICIONES NECESARIAS DE HIGIENE PARA LA ATENCIÓN AL PÚBLICO

Ninguna de las personas que laboran en el Comedor Universitario se encontró uniformada.

5. MANTENER VIGENTE TODAS LA AUTORIZACIONES LEGALES PARA EL EXPENDIO DE LOS PRODUCTOS ALIMENTICIOS.

Al requerirle los documentos a la señora arrendataria que se encontró presente en el Comedor Universitario el día 13 de junio del 2006, manifestó que no los tenía en ese momento.

6. GARANTIZAR LA VENTILACIÓN Y EXTRACCIONES DE OLORES DEL LOCAL

El local no cuenta con extractores u otro tipo de sistemas de ventilación adicional.

7. MANTENER EXTINTORES EN FUNCIONAMIENTO DENTRO DEL LOCAL

Tampoco dispone el Comedor Universitario de extintor contra incendios alguno, en un sitio visible y asequible en caso de alguna emergencia.

8. CUIDAR QUE TODOS LOS PRODUCTOS SEAN MANEJADOS EN LAS DEBIDAS CONDICIONES Y GUARDADOS EN VITRINAS Y/O RECIPIENTES ADECUADOS DEBIDAMENTE PROTEGIDOS.

No existe la debida protección de los productos para elaborar las comidas conforme se señaló en el numeral 1. Así mismo otros productos elaborados y destinados para la venta, como son: pan, pasteles y otros no se manejan adecuadamente y se encontraron fuera de vitrinas cerradas.

9. REALIZAR LA LIMPIEZA Y DESINFECCIÓN PROFESIONAL INTEGRAL, CON EMPRESAS ESPECIALIZADAS EN EL RAMO, TRIMESTRALMENTE

Pese a que han transcurrido siete meses de servicio, la arrendataria indica que no ha hecho todavía ninguna desinfección en el Comedor Universitario y que piensa contratar dicho trabajo.

10. EXHIBIR EN UN LUGAR VISIBLE LA LISTA DE PRECIOS DE LOS PRODUCTOS QUE SE EXPENDAN

No hay lista alguna de los precios de los productos que se expenden y únicamente se exhibe el menú del almuerzo del día.

11. UBICAR ADECUADAMENTE LOS SUFICIENTES RECIPIENTES PARA BASURA Y DESECHOS

No se observó recipientes de basura en la parte externa del local. En el salón existe un tarro para basura a la altura del sitio donde se ubican las charolas que deja el público luego del consumo.

12. CANCELAR PUNTUALMENTE EL CANON DE ARRENDAMIENTO

- De acuerdo al informe obtenido de Tesorería de la Dirección General Financiera de la Universidad Central, se verificó que las arrendatarias se encuentra al día en el pago, hasta junio del 2006; sin embargo no cumplen conforme lo señala la cláusula cuarta, en lo que se refiere al plazo para el pago del arriendo, que debe ser dentro de los primeros cinco días de cada mes; así, por los meses de noviembre y diciembre del 2005 se canceló el día 12 de diciembre de ese mismo año.
- En el presente año, el mes de enero se pagó dentro del plazo previsto, el día 5, sin embargo los meses subsiguientes tuvieron retrasos, de once días en febrero, 23 días en marzo y abril, 4 días en mayo, e inclusive el mes de junio fue cancelado el día 13, con 8 días de retraso, lo que demuestra que no existió cumplimiento en el pago puntual del canon de arrendamiento.

13. PARA CUALQUIER MEJORA QUE REQUIERA LAS ARRENDATARIAS DEBERÁN PEDIR LA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO A LA UNIVERSIDAD, QUEDANDO LAS MEJORAS EN BENEFICIO DE LA INSTITUCIÓN, DEBIÉNDOSE DESCONTAR SU VALOR DE LAS MENSUALIDADES DE ARRIENDO

Ni se ha solicitado ni se realizó ninguna adecuación en beneficio del local, por lo que no existe ninguna novedad al respecto.

14. PRESENTAR, EN LA ÚLTIMA SEMANA DE CADA MES, A LA UNIDAD DE TRABAJO SOCIAL, EL MENÚ DE ALMUERZOS PARA EL MES SIGUIENTE

De acuerdo con la información proporcionada por el Director de Bienestar Universitario, esta obligación si se cumple desde el inicio de la fecha de arrendamiento

Cabe indicar que en la “Encuesta de opinión del servicio que presta el Comedor Universitario”, efectuada por la sección de Trabajo Social de la Dirección de Bienestar Universitario en los meses de abril y mayo del 2006, a 100 usuarios del servicio, constan varias preguntas sobre la calidad, variedad y cantidad de los menús. Los resultados obtenidos de la encuesta constan en Anexo adjunto.

CRITERIO DE AUDITORÍA

De la evaluación realizada al funcionamiento del Comedor Universitario se establece que las arrendatarias no han dado cumplimiento a varias de las obligaciones que constan en la cláusula séptima del Contrato, lo que ha dado lugar a que el local se mantenga desordenado, sin el necesario y debido aseo, con el riesgo de que puedan generarse enfermedades.

La Dirección de Bienestar Universitario realizó revisiones periódicas del mantenimiento y desarrollo de las actividades de este local desde diciembre del año 2005 hasta el 9 de junio del 2006, habiendo observado deficiencias del servicio, pero que no fueron comunicadas por escrito a las arrendatarias, de manera que adopten medidas correctivas inmediatas.

Por lo antes señalado, no se ha cumplido con la Norma de Control Interno 110-10, “Control interno concurrente”, la misma que dispone: *“Los niveles de jefatura y otras cargos que tengan bajo su mando a un grupo de servidores; establecerán y aplicarán mecanismos y procedimientos de supervisión permanente durante la ejecución de las operaciones con el objeto de asegurar:...6. La adopción oportuna de las medidas correctivas necesarias.”*

Tampoco se ha aplicado la NCI 130-04, “Herramientas para evaluar el sistema de información y comunicación”, que dice: *“....**Comunicación:** La comunicación es inherente al proceso de información, también se lleva a cabo en un sentido más amplio en relación con las expectativas y responsabilidades de individuos y grupos. La comunicación será eficaz en todos los niveles de la organización (tanto hacia abajo, como hacia arriba y a lo largo de la misma) y con personas ajenas a la misma....**La calidad y oportunidad de la información:** La calidad y oportunidad de la información generada por el sistema permite a la máxima autoridad tomar decisiones adecuadas al gestionar o controlar las actividades de la entidad... Resulta imprescindible que los informes ofrezcan suficientes datos relevantes para posibilitar un control eficaz.”*

CONCLUSIÓN

De la inspección realizada por Auditoría Interna, se verificó que las arrendatarias del Comedor Universitario no han dado cumplimiento a la mayoría de las obligaciones constantes en la cláusula SÉPTIMA del contrato suscrito con la Universidad Central, por lo que el local no satisface requerimientos de calidad del servicio, particularmente en las condiciones de salubridad.

La Dirección de Bienestar Universitario efectuó inspecciones a fin de constatar las condiciones de mantenimiento del local y la atención al público en el Comedor Universitario; sin embargo los resultados no se comunicaron por escrito a las arrendatarias de manera que se adopten de manera inmediata los correctivos necesarios.

RECOMENDACIONES

Al Director de Bienestar Universitario:

1. Dispondrá a la Jefe de la Sección Trabajo Social de la Dirección, que con el personal a su cargo realicen inspecciones continuas al funcionamiento del Comedor Universitario, de manera que se cumplan a cabalidad con las cláusulas del contrato de arrendamiento, debiendo presentarle informes de los resultados obtenidos.
2. Entregará copias al señor Rector de la Universidad Central, de los informes de las inspecciones realizadas y en caso de persistir deficiencias solicitará a la misma autoridad la aplicación de la cláusula Décimo cuarta del Contrato, por incumplimiento del mismo.
3. Comunicará por escrito, a las arrendatarias del comedor, las deficiencias encontradas y dispondrá a su personal verifique el cumplimiento de las medidas correctivas que sean dispuestas

A la Jefa de la Sección Trabajo Social:

4. Con el personal a su cargo, realizará inspecciones periódicas al Comedor Universitario, de manera que observen las condiciones de mantenimiento y de atención al público, debiendo comunicar por escrito al Director, para que de manera inmediata informe al señor Rector y a las arrendatarias del local.

Atentamente,

Lcdo. Fernando Lanas A.
AUDITOR INTERNO JEFE (E)