

INFORME DE LA GERENCIA GENERAL AL DIRECTORIO DE TRIPLEORO CEM No. 01/04

PARA : Directores
DE : Guillermo Quezada
FECHA : Marzo 21 del 2005
ASUNTO: Informe de gestión del año - 2004

Por medio del presente informe, esta gerencia les hace conocer al directorio de TripleOro CEM las actividades realizadas en las diferentes áreas durante el año 2004:

ACTIVIDADES PRE-OPERATIVAS (Pendientes):

1. Ordenanza para la disolución de la EMAPAM y ESPMM CEM: La "Ordenanza de Derogatoria de creación de la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Machala EMAPAM", fue expedida mediante resoluciones dictadas por el concejo municipal de 29 de diciembre del 2003 y 5 de enero del 2004, sancionada por el señor alcalde el 6 de enero del 2004 y publicada para su vigencia en todos los periódicos de la ciudad de Machala el 8 de enero del 2004, por lo que se encuentra en vigencia.

Ordenanzas de prestación de servicios, Estructura tarifaria y recuperación por mejoras: La Ordenanza de Prestación de los Servicios de Gestión, Administración, Provisión y Ampliación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado que presta la Compañía de Economía Mixta Agua Potable, Alcantarillado y Aseo de la Ciudad de Machala "TripleOro CEM", que reglamenta el servicio de agua potable y alcantarillado en el Cantón Machala y su zona de influencia, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal de Machala, en las sesiones de los días 29 de diciembre del 2003 y 5 de enero del 2004, aprobada por el Ministerio de Finanzas y Crédito Público el 30 de Marzo del 2004 y publicada en el Registro Oficial N° 348 de fecha Junio 3 del 2004.

2. Inicio de Actividades Operativas: Con fecha 9 de Febrero se abrieron las puertas de nuestras oficinas, ubicadas en la calle Buenavista # 2324 entre Sucre y Olmedo.

ACTIVIDADES OPERATIVAS (Realizadas):

1. GERENCIA GENERAL:

Actualización de documentación legal: Se tiene actualizado y revisado, por parte de los máximos organismos gubernamentales, tales como: Superintendencia de Compañías,

Procuraduría General de la Nación y Contraloría General del Estado; todo el proceso legal desde su inicio hasta la Selección, Asociación y Constitución de TripleOro C.E.M., así como los libros de actas, tanto del Directorio como de la Junta de Accionistas, de Sudamericana de Agua Oriolsa S.A., y de Tripleoro CEM.,

Fideicomiso; Se firmó, el un adicional o alcance al fideicomiso de US\$ 1,500,000 por el valor de US\$ 500,000 adicionales, Totalizando el valor de US\$ 2,000,000 como préstamo a largo plazo, a Shanghai Yu Kai Trading Co. El mismo que esta registrado en el Banco Central del Ecuador .

Inventario de los Sistemas Existentes; Se realizó el inventario y levantamiento de información de los sistemas hidráulicos existentes para la entrega - recepción formal de actas y resoluciones a las mismas, así como la revisión y evaluación de la cartera vencida, para ello se contrato auditorias técnicas y económicas, a través de la conformación de la Comisión Transitoria Tripartita entre el Municipio, TripleOro CEM y EMAPAM.

Estructura Contable, Administrativa y Financiera; Como estrategia Gerencial se realizó la Planificación Financiera y Tributaria, así como la estructura Contable y Administrativa a llevar, la misma que nos ha permitido disminuir la carga impositiva, maximizando las utilidades y disminuyendo el riesgo tributario y laboral.

Índices de Gestión; En esta área se desarrollaron los indicadores de gestión, tanto del área Operativa, Comercial, Administrativa como Financiera, para los controles adecuados y poder así iniciar la implementación de un sistema de Calidad (ISO 9000) que nos permita medir los desperdicios organizacionales, creando fuentes y mecanismos de control en una estructura básica, funcional pero eficiente; indicadores de gestión que están acorde a lo solicitado por el Ministerio de Economía y Finanzas, MIDUVI y ANEMAPA.

Adecuación de la Oficina Principal (TripleOro CEM); Con fecha 5 de Enero del 2004, se comenzó de inmediato con las adecuaciones de las oficinas, terminándose las mismas en un plazo de 30 días, contados desde la firma del contrato de adecuación.

Selección del Staff de Tripleoro; Durante el año 2004 se realizaron entrada y salida de varias personas en las distintas áreas, también se reestructuraron las áreas de: 1) Financiero, cambiándose al Contador General y Gerente Financiero Administrativo 2) Comercial, cambiándose el área de Cartera al área de RRPP 3) Técnico, cambiando la estructura de Operaciones y Planificación; 4) Relaciones Publica, cambiándose a mediados de año al Gerente.

Compras de Equipos; Se compró lo siguiente: 1) Medidores de marca Great England, con mejores características que los Magdalena, usados en Amagua CEM y con precios muy competitivos, tanto de los medidores, macro medidores y válvulas de los mismos; 2) Se contrató con la compañía Stylo's para la instalación final del inmobiliario de las oficinas; 3) Con el sistema Outsourcing se contrató 6 camionetas doble cabinas para la movilización de las cuadrillas de Agua potables y Alcantarillo; 5) Se compraron los equipos básicos necesarios para el adecuado funcionamiento del laboratorio de control de calidad de la Planta; 6) Se compraron computadores, UPS y varios equipos adicionales para el área de sistema; 7) Se compraron radios portátiles y fijas para la logística de operación.

29 ABR 2005

Para Ejecutar
Comptona

Publicidad y Campaña de Imagen; Se contrató el asesoramiento de la agencia Creativos para la Planificación, Desarrollo y Lanzamiento de la campaña de Imagen y la estrategia de comunicación en las siguientes áreas: 1) Campaña de concienciación, mediante el uso racionado de intervenciones radiales que difundan los objetivos de la empresa y que motiven el acercamiento hacia los diferentes sectores involucrados en dichos cuestionamientos, 2) Paneles periodísticos en programas radiales, con la participación de representantes Administrativos, Técnicos y Legales de TRIPLERO CEM., para concienciar a los diferentes sectores involucrándolos en dichos objetivos; 3) Transmitir informes periodísticos de los avances que TRIPLERO CEM. realice en sus actividades para conocimiento de la comunidad.

Plan de inversiones; Se ejecuto en el primer año el plan de inversiones, el mismo que tiene un horizonte de 5 años, que para los dos primeros años están detallados mes a mes, en este plan se tiene identificadas casi todas las obras que están debidamente planificadas, por tipo de cobertura, tales como: a) Captación; b) Producción; c) Conducción; d) Distribución; y, e) Alcantarillado. Así como también, las inversiones de tipo logístico, vehículos, equipos, herramientas, etc.

2. AREA FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA:

En el área Administrativa – Financiera, se empezó desde cero y se fortalecieron las actividades en las siguientes áreas:

En el área de Administrativa: En esta área se realizaron la siguientes actividades:

- Procedimientos para la administración de los recursos humanos, tales como: selección, contratación, capacitación, horarios de trabajo y remuneración.
- Preparación de los procedimientos de Compras y contrataciones de proveedores
- Formalización de la relación de trabajo en relación de dependencia, utilizando compañías tercerizadas en la relación de trabajo de todos los colaboradores.
- Elaboración del organigrama jerárquico y funcional de la compañía basados en conceptos de horizontabilidad y cadena de valor permitiendo la adecuada subrogación de funciones.
- Selección, contratación y coordinación de proveedores y subcontratistas en alquiler y adecuación de oficinas, compra de muebles y enceres, líneas telefónicas, equipos, etc.
- Elaboración de los contratos de trabajo, aviso de entrada y salida de todo el personal que empezó a laborar desde Enero del 2004
- Coordinación e implementación del rol de pago, para su automatización posterior, de todas las tercerizadoras; así como la obtención del número de la cédula patronal, tanto de Guayaquil como de Machala.

29 ABR 2004

PODIA VERA GARCIA
Suplente de la Gerencia

- Coordinación con el área de sistema en el diseño del formato de factura, Nota de Débito y Crédito que TripleOro C.E.M. emitirá a sus usuarios.

En el área de Contabilidad;

- Crear el plan de cuenta de acuerdo al giro del negocio, con sus respectivos centros de costos y su repartición adecuada de los gastos en cada centro de costo.
- Actualizar la información contable tanto de Sudamericana de Agua Oriolsa S.A., como de TripleOro CEM, del año 2004 hasta la presente fecha.
- Preparación mensual de los estados financieros de TripleOro.
- Análisis de las cuentas del balance y Conciliaciones bancaria.
- Preparación y elaboración del formato de comprobantes de egresos y retenciones en la fuente

En el área Financiera;

- Revisión y análisis de los Estados Financieros, así como la preparación y presentación del flujo de caja semanal.
- Coordinación con el área de sistema en los controles de diseño del software comercial, en lo referente a: convenios de pagos, asientos contables, aplicación de notas de débitos y créditos, cálculo de intereses, tabla de amortizaciones, afecciones de IVA, presentación de estados de cuentas, etc.
- Análisis de los costos directos e indirectos en las áreas de producción, conducción, distribución, comercialización y en la justificación de tarifa.
- Negociación con proveedores y contratistas para la obtención de créditos y descuentos.

En el área Societaria - Tributaria;

- Preparar y actualizar la parte societaria de la compañía manteniendo al día el cumplimiento de nuestras obligaciones societarias y libros sociales.
- Coordinación de la Planificación Tributaria, así como la estructura Contable y Financiera a llevar, la misma que nos permitirá disminuir la carga impositiva, maximizando las utilidades y disminuyendo el riesgo tributario y laboral.
- Actualización del RUC de todas las compañías del grupo; así como la gestión para el permiso de emisión de facturas, notas de débitos, notas de créditos, retenciones en la fuente y liquidaciones de compras.
- Realizar las declaraciones mensuales de Impuesto a la Renta, Impuesto al Valor Agregado y Retenciones en la fuente de la compañía por el año 2004.

29 ABR 2005

3. AREA TÉCNICA:

En el área técnica, una vez analizado y evaluado las actividades, se planificó las necesidades de personal, materiales, equipos y vehículos mínimos indispensables para comenzar las operaciones.

Sistema de Captación de Agua: Con relación al programa de trabajo en esta área se mejoró el sistema de captación en época de verano, con el mantenimiento del sistema como tal del Río Casacay.

Sistema de Producción de Agua Potable - Plantas: De acuerdo a los análisis realizados, la producción inicial de la Planta Regional, Planta la Lucha y dos pozos en funcionamiento daban un total de 32.000 m³/día, aproximadamente, (Planta Regional = 18.144 m³/día, La Lucha = 5.912 m³/día, Pozo UTM = 6.048 m³/día, Pozo la Unión = 6.400 m³/día, esta producción estimada era suficiente para las necesidades del Cantón ya que de acuerdo al último censo el INEC estimó 213.000 habitantes para el Cantón Machala y tomando como dotación de 200 Lt/Hab/día, Machala solo necesitaría 44.000 m³/día, sin estimar pérdidas físicas ni comerciales. Pero debido a la gran cantidad de pérdidas físicas, mala distribución y calidad de ciertas tuberías se estima en más del 60% de pérdidas, que con esta producción solo se está repartiendo a la ciudad de Machala 14.602 m³/día por lo que hubo que recompensar esta pérdida con mejoras en el sistema de tratamiento, conducción Producción en la planta regional, pozos y distribución a la ciudad.

Punto de Producción	Producción actual en m ³ /día
Planta La Esperanza	24,000
Pozo La Unión	6,500
Pozo UTM	6,500
Pozo Loayza	4,300
Pozo Pubenza	4,300
Pozo 10 de Agosto	3,900
Pozo Quevedo	6,400
Pozo Corralitos	6,000
TOTAL en m³/día	61,900

Considerando las pérdidas, la ciudad de Machala necesitaba alrededor de 60.000 m³/día, para los 213.000 habitantes siempre y cuando se corrijan todas las fugas, cambio de tuberías de mala calidad y mejoras en el sistema de distribución y construcción de sistemas de producción seguros, con reservas.

Sistema de Producción de Agua Potable - Pozos: En el sistema de producción por pozos tenemos actualmente en funcionamiento siete pozos profundos construidos que fluctúan entre 112 y 80 m de profundidad con diámetros de 300mm y 400mm, de los cuales cuatro de ellos están por cumplir su vida útil (10 de Agosto, Pubenza, Loayza y Unión), el pozo Corralitos se construyó nuevamente, los demás pozos necesitan ser reemplazados por uno

29 ABR 2009

nuevo. Ya que los mismos están al 50% de su vida útil , y por no haber tenido un mantenimiento adecuado no garantizaban su producción.

Para mejorar la producción en estos pozos fue indispensable reconfigurar cada uno de ellos con respecto a la salida o base de la boca de cada pozo, construyendo muros de por lo menos un metro de altura, con la reconstrucción de sellos sanitarios, o brocal desde la boca del pozo hasta unos tres metros de profundidad adecuando todos los accesorios de descarga con protecciones hidráulicas indispensables.

- Para la buena operación y mantenimiento de estos pozos se debió adquirir herramientas y equipos de seguridad industrial para los operadores, así como motor, bomba y su parte eléctrica para mejorar la producción
- Visto las prospecciones geofísicas realizadas por el Ing. Omar Jijón se estima conveniente la construcción de 2 pozos nuevos en el sector El Cambio entre la vía Machala - Sta. Rosa y El Cambio - La Peaña, cerca de los pozos existentes (10 de Agosto, la Unión, Corralitos, y Loayza), a una profundidad de 120m y de 14 pulg. de diámetro, la misma que incluye expropiación de terreno, construcción de dos pozos, adquisición e instalación de equipos de bombeo mecánicos y eléctricos, acometida de agua potable y eléctrica y construcción de casetas de bombeo, esta obra deberá hacerse en los próximos meses.

La producción total de los pozos es la capacidad máxima de producción no segura, ya que periódicamente debe realizarse mantenimiento de uno a dos pozos.

Esta Gerencia en su programa de trabajo sugiere la construcción de dos pozos, los mismos que servirían para mantener una producción estable para efecto de mantenimiento periódico de los pozos, en el segundo semestre.

Sistema de Conducción de Agua Potable;

➤ *Conducción Tramo Desarenador - Planta Regional*

Este tramo de tubería de 800mm de asbesto cemento tiene una longitud aproximada de 7 Km., se ha realizado el programa de trabajo de esta área, la necesidad de hacer el mantenimiento tramo a tramo y colocar válvulas de desagüe en los sitios mas bajos y estratégicos de esta conducción. En este mismo tramo se debe realizar para el año 2005 el cambio de un tramo de 80 m de longitud de Φ 800mm de tubería en el sector el Rajaro, el mismo que se encuentra en mal estado, y que debe ser considerado en época de verano o cuando el temporal permita la ejecución de la obra.

➤ *Planta Regional La Esperanza*

Se realizó el arreglo de los filtros y del sistema de cloración, planificados dentro del mantenimiento general de la Planta.

Para el control de la calidad del agua tanto en la planta de tratamiento, pozos y redes de distribuciones se ha previsto la adquisición de equipos nuevos y arreglos de equipos existentes de Laboratorio Físico-químico-bacteriológico, Se tiene previsto para el año

29 ABR 2005

2005, la instalación del sistema de cloración al ingreso de la ciudad para garantizar que el residual (cloro) este dentro de los márgenes pertinentes

Para la operación y mantenimiento, se realizaron la compra periódica de insumos para el tratamiento de agua, para la Planta Regional, la Lucha y los Pozos, entre los insumos mas importantes e indispensables están: (Cloro, sulfato, ITH, cal, hipoclorito de calcio).

Se tiene previsto realizar los cambios de tuberías para el año 2005 en los siguientes puntos:

- *Conducción Tramo Planta Regional - El Vergel*, Este tramo de conducción de 800 mm AC, tiene una longitud aproximada de 8.7 Km.,
- *Conducción Tramo El Vergel - El Cambio*, Este tramo de 800mm de AC, tiene una longitud aproximada de 11.2 Km.,
- *Acueducto Tramo El Cambio Machala*, Este tramo de 1000 mm de AC, tiene una longitud aproximada de 5.6 Km.,
- *Acueducto Tramo Pozos, La Unión, Puzenza, 10 de Agosto, Corralitos - Machala*, Este tramo de 600mm de AC, de una longitud aproximada de 7 Km.
- *Acueducto Tramo Pozos Louyza, Quevedo, UTM - Machala*, Este tramo de 400mm de PVC tiene una longitud aproximada de 6 Km.,
- *Macro medición*, Para efecto de medir el agua que entra y sale al Cantón el Guabo, Pasaje y mas poblaciones del sector, así como de los siete pozos existentes, se tiene planificado adquirir e instalarlos macro medidores.

Sistema de Distribución de agua potable

- El sistema de distribución de Agua Potable en el Cantón Machala, no prestaba las seguridades de control técnico ni operacional por lo que como primera instancia se coordinó con el personal técnico que se encuentra ejecutando el catastro para sectorizar la ciudad por parroquias y sectores tal como esta concebido en el Municipio. Y, a las parroquias que tienen mayor extensión se ha subdividido en sectores de la siguiente manera :

Parroquia puerto Bolívar	(01)	Sector 01
Parroquia Jambeli	(02)	Sector 02 y 03
Parroquia 9 de mayo	(03)	Sector 04 y 07
Parroquia Machala	(04)	Sector 05
Parroquia Jubones	(05)	Sector 06
Parroquia Providencia	(06)	Sector 08 - 09 - 10 - 11

De acuerdo a esta sectorización se ha ido ubicando las tuberías principales y válvulas de seccionamiento para mejorar la distribución, caudal y presión de cada uno de ellos y a

medida que se vaya mejorando con circuitos pitométricos, se irán instalando macro y micro medidores en coordinación con el área comercial, trabajos que se ha ido programando trimestralmente a medida que se vaya mejorando la producción y distribución en el transcurso del año,

- Simultáneamente con estos trabajos se ha ido detectando los daños en las tuberías para ir cambiando o reparando en la ciudad.
- Para el cierre de circuitos y trabajos pitométricos que ha realizado la Empresa se ha tomado como modelo para la iniciación de los trabajos en **Las Brisas y Barrios del Sur**, con el arreglo de estos circuitos entraremos de inmediato a instalar medidores a cada uno de los predios, en coordinación con el área comercial, comenzando por la Cda. Las Brisas.
- Para bajar pérdidas físicas se ha realizado el mantenimiento y cambio de mas de 800 guías domiciliarias.

Sistema de alcantarillado sanitario y pluvial

Estos sistemas trabajan en uno solo actualmente y todas las descargas se realizan directamente en los canales y esteros existentes en la ciudad, para mejorar este sistema TripleOro emprendió un plan de mantenimiento preventivo y correctivo integral del sistema de alcantarillado sanitario.

- Para realizar el mantenimiento se debió adquirir equipos menores y herramientas, así como contratar el Outsourcing de equipos de limpieza: hidrocleaner, hidrojets.
- El mantenimiento de tuberías secundarias y domiciliarias tiene el propósito de prevenir inundaciones en la época invernal; se ejecutaron obras que ayudaron a evacuar tanto las aguas servidas como las aguas lluvias, sobre todo en los sectores mas propicios a inundarse, las obras contempladas son las siguientes:
- *Tuberías de alcantarillado*, Las tuberías de alcantarillado que necesariamente hubo que reemplazarlas son:
 - En la calle 10 de Agosto desde la Pichincha al Aeropuerto Φ 24", 740 ml.
 - En la calle Ayacucho desde la calle Sucre a 9 de Octubre Φ 16", 125ml.
 - 9 de Mayo desde la calle Marcel Laneado a 9^{na} Norte Φ 24", 475 ml.
- *Sistema de Drenaje*: La limpieza de los canales y esteros, que sirven de cuerpo receptor de las aguas servidas y pluviales, se realizó durante la temporada invernal con costos unitarios estrictamente necesarios para la ejecución de estos trabajos.
- *Alcantarillado*; Se han sustituido e instalado tirantes y sumideros en diferentes sectores de la ciudad.
- *Estaciones provisionales de bombeo que se deben construir*: Se tiene previsto para el año 2005 realizar lo siguiente

29 APR 2005

- Una en la parte Norte, en los predios de la Universidad técnica de Machala.
- Una en la parte Sur, en el sector Barrio Nuevo, llamado Canal de la Muerte.

Por otra parte en la Avenida Circunvalación Sur en el Barrio 8 de Noviembre, existe una compuerta que esta siendo obstruida e impedida su operación por una casa de hormigón armado en construcción de terreno invadido.

4. AREA COMERCIAL:

Programa de Censo:

Se realizo la preparación, planificación y ejecución del censo de usuarios basados en la siguiente estructura:

➤ *Elaboración de Planos*

- General de Población
- Red de Agua Potable y Alcantarillado
- Circuitos y zonas de trabajo.
- Sectorizados por red de circuitos y zonas.
- Individuales por manzana conteniendo datos del predio y ubicación de tuberías

➤ *Diseños*

- Formularios a usarse en el censo. (Ficha censal, hoja de resumen y de croquis)
- Codificación y localización de usuarios.
- Estructura de la base de datos. (FoxPro Lan)

➤ *Manuales*

- De ejecución del censo.
- Simbología o estándares para registro de los datos obtenidos en el censo.
- Trabajo y obligaciones de los inspectores y supervisores.
- Estándares de abreviaciones para nombres y apellidos.
- Estándares del estado de la guía, medidores, etc.
- Estándares del uso del agua, etc.
- Formas de ejecución del censo.

➤ *Información Requerida al usuario*

- Código catastral municipal.
- Número de cuenta en caso de ser usuario.
- Apellidos y nombres de propietario del predio y de la guía.
- Datos de la edificación.
- Tipo de construcción.
- Unidades de vivienda.
- Unidades no habitacionales.
- Número de familias.
- Números de personas.
- Uso del agua.
- Actividad del predio.
- Tipos de abastecimiento.

- Datos de la guía, estado y diámetro
- Datos de la caja, ubicación y estado.
- Datos del medidor, estado, marca, tipo, diámetro, número.
- Alcantarillado: Sistema (Agua Lluvias, Aguas Servidas, no tiene)
- Asco: Sistema (Agua Lluvias, Aguas Servidas, no tiene)

- Cronogramas de actividades con su tiempo de ejecución y entrega.
- Memorias finales de la realización del censo.
- Entrega de información censal en estructuras de bases de datos ORACLE
- Estadísticas de la información obtenida
- Conclusiones y Recomendaciones

Resumen del cronograma del trabajo.-

ACTIVIDAD	TIEMPO EN MESES										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Preparación de planos											
Diseño de rutas											
Dibujos de rutas individuales											
Chequeo de emisiones											
Censo de usuarios											
Entrega de censo en oficina											
Elaboración de cuadros											
Elaboración de carpeta final por sectores											

Resultado del Censo

- *Fuente Secundaria:* Datos cuantitativos ya existentes pero no confiables (catastro municipal y base de clientes de EMAPAM).

Viviendas existentes según Censo Poblacional año 2001	50.563
Predios catastrados por Municipio de Machala	50.666
Base de Clientes de EMAPAM	38.593
Usuarios Facturables por EMAPAM	30.562

- *Fuente Primaria:* Recopilación de los datos necesarios y no existentes, a base de la encuesta técnica (censo) o entrevista persona a persona.

2005

Paula Vela Cordero
Suplente de la Alcaldesa

Pedios Censados	49.635
Pedios que se abastecen del servicio de agua potable por Red	31.818
Pedios identificados con Códigos de EMAPAM	29.210
Pedios identificados con Código Catastro Municipal	39.840

El total de predios censados en la ciudad de Machala es de 49.635, los mismos que fueron determinados por el tipo de abastecimiento que reciben de la EMAPAM, de los cuales el que más importancia representa para TRIPLEORO serían los usuarios que cuentan con el servicio de agua potable por Red en el cual encontramos 31.818 predios que representan nuestro universo primario para facturar. Debiendo considerarse posteriormente aquellos predios que son abastecidos por ramal vecino y otros tipos de abastecimiento lo que da un total de 1.403 predios. Los predios que son abastecidos por Pileta Comunitaria y Tanqueros (4.712 predios), serán sometidos a una revisión técnica exhaustiva debido a que se programaran por parte de la Gerencia Técnica la instalación de Medidores de Control o tendido de tuberías en los sectores afectados. Los 11.314 predios que no registran tipos de abastecimiento están basados en la información de los Solares Vacíos (9.868), Predios con diversos tipos de estructura (745) y Construcciones Paralizadas que no recurrirán al consumo de agua en forma inmediata (701).

Pedios abastecidos por Red	31.818
Pedios abastecidos por Pozo	379
Pedios abastecidos por Pileta Comunitaria	3.432
Pedios abastecidos por Ramal Vecino	523
Pedios abastecidos por Tanquero	1.289
Pedios que no registran tipo de abastecimiento	11.314
Pedios que registran otros tipos de abastecimiento	880
	49.635

En la información debemos considerar que existen 35.950 predios construidos, de los cuales solo 31.818 son abastecidos por Red de agua potable.

Pedios Construidos	35.950
Pedios en Construcción	1.423
Pedios Construcción Paralizada	1.650
Solares Vacíos	9.868
Otros tipos de estructura	164
Pedios que no determinan estructura física	581
	49.635

Pedios facturables.-

Con la colaboración de la información exacta de la EMAPAM podremos determinar porqué se consideran diferentes codificaciones (?, *, sin determinar), las mismas que no establecen con certeza si el predio registrado por EMAPAM y confirmado por TRIPLEORO es facturable o no, tomando en cuenta que en muchos sectores de la ciudad la comunidad ha gestionado en forma particular la adquisición y el tendido de la tubería, por

lo que el Municipio resolvió no facturar el consumo de agua potable por determinado tiempo dependiendo el sector.

	Facturables o Activos	24.199
	Sin determinar	1.123
	Señalados con signo ?	214
	Identificados por un *	3.674
		29.210

De la información recogida en el campo, se han establecido los diferentes abastecimientos de los predios de los que cuentan con registro de EMAPAM tal como se señala a continuación: (Nos encontramos realizando la recategorización de los usuarios)

	Predios abastecidos por Red	25.279
	Predios abastecidos por Pozo	145
	Predios abastecidos por Pileta Comunitaria	689
	Predios abastecidos por Ramal Vecino	25
	Predios abastecidos por Tanquero	549
	Predios que no registran tipo de abastecimiento	2.202
	Predios que registran otros tipos de abastecimiento	321
		29.210

Habría que indicar que estos trabajos lo hemos realizado a pesar de no contar con la infraestructura necesaria, tales como:

- *Plano actualizado de la ciudad;* no se encontró denominaciones de calles, numeración de viviendas, numeración de manzanas; calles, parques y áreas verdes inexistentes, predios marginales invadidos, etc.
- *Base de Datos de Clientes (EMAPAM);* desactualizada por encontrar categorías no acorde a la realidad ni a la ordenanza municipal vigente, predios con registros que no son facturados, predios con servicios de red no considerados dentro de la base de clientes; los códigos de ubicación entre EMAPAM y catastro Municipal no coinciden en un 30%.
- *Problemas logísticas;* vías de acceso intransitables, alto índice delincuencia, falta de colaboración ciudadana, malas condiciones atmosféricas (etapa invernal), personal no preparado.

7. AREA DE SISTEMA:

Detalle de portafolio de aplicaciones del software implementados y los que se piensa implementar

Sistemas implementados:

- *Sistema de Censo de predios*, Este sistema esta en producción desde el mes de febrero del presente año, el mismo que fue diseñado de acuerdo a las necesidades de la empresa.
- *Sistema de Información Comercial*, Al momento, estamos en la etapa final, es decir en pruebas integrales y ajustes pertinentes de los módulos abajo detallado con los principales usuarios internos de cada módulo.
 - Clientes y Cuentas
 - Facturación por Categoría
 - Recaudación
 - Reclamos
 - Inspecciones
 - Órdenes de Trabajo
 - Solicitud de Servicios
 - Corte y Reconexión
 - Bitácora de Transacciones
 - General
 - Seguridad

A continuación se detalla los módulos pendientes por aceptar, con su respectivo motivo:

Módulo	Motivo
Convenios	Falta por definir contablemente como se debería reflejar el convenio
Lecturas	Se está planificando la prueba de estos módulos ya que estos no entraron en el cronograma de pruebas inicial
Inconsistencias	Se está planificando la prueba de estos módulos ya que estos no entraron en el cronograma de pruebas inicial
Facturación Nuevo Tarifario	Se está planificando la prueba de estos módulos ya que estos no entraron en el cronograma de pruebas inicial
Gerencial	En espera de la terminación de las pruebas de los módulos antes descritos, ya que se necesita visualizar información completa de todos los módulos

- *Sistema de roles de pago*, Este sistema esta a la espera de que se realicen las pruebas pertinentes por parte del personal correspondiente.
- *Sistema de Control Bancario*, de envío de facturación a los bancos y recepción de pagos desde los bancos, este sistema esta a la espera de que se realicen las pruebas pertinentes por parte del personal correspondiente.

Sistemas por implementarse:

- *Sistema de activos fijos*, Este sistema se encuentra en la etapa de diseño y modelamiento de la base de datos.

29 ABR 2009

- *Sistema Contable*, integrado con el Sistema de Información Comercial
- *Sistema de información geográfica*, que consiste en tres partes:
 - El software integrado de aplicaciones SIG avanzadas
 - El software para administrar la base de datos geográfica
 - El software orientado al Internet para distribuir datos y servicios

Descripción de la plataforma tecnológica implementada y la que se piensa implementar.

Plataforma tecnológica al momento implementada:

- 16 estaciones de trabajo, las cuales tienen instalado Windows 2000 Profesional y Office 2000 Profesional. Se cuenta con las respectivas licencias y medios de instalación.
- 1 estación de trabajo, la cual hace de servidor de una aplicación de Censo, el mencionado equipo tiene instalado Windows 2000 Server y Exchange Server. No se cuenta con licencias ni medios de instalación.
- 1 Servidor Compaq Proliant ML 370, el cual tiene instalado Linux Suse 9.2 y Oracle 9i. En dicho equipo esta instalado el ambiente de prueba del Sistema de Información Comercial. No se cuenta con licencias ni medios de instalación.
 - 1 Impresora matricial de carro ancho.
 - 2 Impresoras de inyección.
 - 2 Impresoras láser, las cuales cuentan con tarjeta de red 10/100.

Plataforma tecnológica por implementar:

- Instalación del armario de red, para el cableado estructurado.
- Adquisición de UPS.
- Adquisición de licencias y medios de instalación de Windows 2000 Server, Exchange Server, Linux Suse 9.2, Autocad.
- Adquisición de licencias de la Base de Datos con su respectivo soporte.
- Adquisición de licencias de Herramientas de Desarrollo de la Base de Datos con su respectivo soporte.

Además debo indicar que estos trabajos se han realizado a pesar de no contar con el apoyo siguiente:

6. *Problemas de soporte técnico*; Nos encontramos que en el medio existe poco personal externo adecuadamente especializado en el manejo de este tipo de herramienta (base de datos Oracle y herramientas nativas de esta base de datos); adicionalmente no fue fácil encontrar técnicos con el conocimiento y experiencia en este tipo de negocio (Agua Potable).
6. *Problemas logísticas*; Nos encontramos con la dificultad de tener un equipo de desarrollo del software comercial en Guayaquil, mientras que el equipo de apoyo o

soporte operativo de TripleOro CEM., se encontraba en Machala; así mismo el servidor e impresora cuyas características necesarias para nuestra aplicación y volumen de datos no existía en el mercado, lo que nos obligo a realizar un pedido exclusivo para nuestra operación.

6. Recomendaciones y Sugerencias de los Asesores y Consultores que requieren de la Autorización del Directorio:

De acuerdo a lo objetivos planteados para el año 2005 y de acuerdo a lo que los asesores y consultores me han recomendado para lograr alcanzar las metas y objetivos este segundo año de gestión que están dentro de mis responsabilidades, solicito las autorizaciones correspondiente de parte del Directorio para los siguientes temas:

- Modificar la presentación de la factura que se emite mensualmente al usuario cambiando o adicionando la información de la categoría del predio por el consumo promedio en metros cúbicos (M3) de acuerdo a la información que tenemos en el catastro, de conformidad con el sistema de facturación temporal que consta en los reglamentos de prestación de servicios de agua potable y alcantarillado de la ciudad de Machala .
- Recuperar parte de la inversión extranjera realizada en la ciudad de Machala adicional a otras fuentes de financiamiento hasta el cierre del ejercicio fiscal 2004 por un valor aproximado de US\$ 2'000.000 a través de la *Contribución Especial por Mejoras* señalada en la Ordenanza de prestación de servicio de TripleOro CEM, publicada en el registro oficial No. 348 del 3 de Junio del 2004, para ser recuperado en 3 años. La que será determinada técnicamente por la gerencia técnica de TripleOro y aprobada por el Directorio de la empresa de economía mixta. Estos valores serán utilizados y reinvertidos en los nuevos programas de mantenimiento y desarrollo de obras que requiere de la prestación de los servicios públicos en la ciudad de Machala.
- El cobro de intereses por mora de las facturas emitidas y no pagadas por los usuarios de la ciudad de Machala, los mismos que deben incorporárselos una vez que se hayan iniciado el segundo año de gestión y operación por tener todo el sistema a responsabilidad de TripleOro, para cumplir los objetivos y obligaciones señalados en la estructura tarifaria.
- Sincerar el valor que por CARGO FIJO establece la estructura tarifaria, ya que este valor en el primer año de gestión fue provisional y se requiere que este se cobre de acuerdo a los límites señalados en la ley.

7. TEMAS PENDIENTES (Sobre programas y proyectos que se realizan a Mediano y largo plazo Recomendados por los Auditores):

Son valores programados de pagos y por pagar, que cuentan con el apoyo y financiamiento del grupo privado empresarial de TripleOro, que deben ser liquidados a mediano y largo plazo, pero que son obligaciones de TripleOro CEM

Mi intención es dejar informada esta situación por cuanto estos valores deben ser considerados como parte de la *inversión nacional privada*. Deben servir para incluirlos en los cálculos de los valores invertidos por los accionistas nacionales, considerando además los costos preoperativos, de formación de la empresa y estudios preliminares; así como de los financiamientos adicionales de los accionistas extranjeros, cuyos valores se registran en el Banco Central para su repatriación. Todas estas inversiones tienen sus costos financieros por la no recuperación en el momento señalado.

Esta información nos servirá para valorar en forma real la empresa en el caso de que se requiera de algún financiamiento extranjero o de empresa nacional que quieran financiar algún proyecto especial (Join Venture), o comprar o vender partes de las acciones, y sobre todo para que la institución pública accionista de TripleOro, en caso de que desee expropiar el capital privado debe saber el monto de los valores que tiene que cumplir del pago inmediato o de contado.

- **Garantías Hipotecarias** (otorgadas por Internacional Bussinnes Dataforsa S.A. y Adixpa S.A.).

En los documentos que reposa en TripleOro se aprobó un nuevo financiamiento a la empresa que en esta ocasión proviene del sector privado internacional (Shanghai Yu Kai Trading Co. Ltda.), registrados en el Banco Central del Ecuador el mismo que inicialmente fue de \$1'500.000,00 al que se incorporo un préstamo puente de \$500.000 adicionales.

Para garantizar esta operación TripleOro requirió de las garantías hipotecarias que respalden el préstamo internacional, que debería ser presentada por los empresarios privados de la empresa, garantías que gozaban de percibir los respectivos costos financieros de las mismas, que a la fecha de las hipotecas en el mercado bancario comercial fluctuaba entre el 4% al 6% semestral de acuerdo al Riesgo del País y de la inversión, por lo que se considero el mínimo del mercado del 4% semestral como costo financiero de las garantías hipotecarias sobre los \$2'000.000, compartiendo las empresas International Bussinnes Dataforsa S.A. y Adixpa S.A. en un 50% c/u de riesgo de la garantía.

El financiamiento de los garantes, miembros del grupo empresarial inversionista ecuatoriano, en respaldo de las inversiones internacionales registradas en el Banco Central del Ecuador, acuerdan diferir los correspondientes pagos semestrales de la siguiente manera:

Los cuatro primeros semestres se pagaran o facturaran luego del segundo año de extendida la garantía salvo acuerdo de las partes. A partir de este pago se lo hará semestralmente.

Dichos valores no cobrados durante ese periodo, lo **utilizará** la empresa como financiamiento de nuevas **inversiones**, por lo que tendrán el respectivo interés comercial durante ese lapso de tiempo.

- **Estudios Del Medio Ambiente** (asunto asco y basura).

El valor o desembolso global por estos estudios mas gastos adicionales, costos y equipo técnico de supervisión y apoyo corresponden a \$100.000,00, por lo que suscribió **un documento de financiamiento adicional a favor de Sudamericana**

29 ABR 2015

Panta Vera Garcia
- Contador

de Aguas, mediante el cual se establezca que TripleOro CEM ha cumplido con sus compromisos para con el Municipio, al seleccionar al socio de la empresa privada. El compromiso consignado con la oferta ganadora para la integración de TripleOro en materia de recolección y disposición de desechos sólidos, es la de que se elaboren los estudios y análisis de saneamiento ambiental, socios económicos para incorporar a la compañía de economía mixta la prestación de servicios de recolección y disposición de desechos sólidos de la ciudad.

El plazo señalado era o es de un año a partir del inicio de operaciones técnicas de la empresa, para que se tome la decisión de iniciar la prestación de este servicio, por lo que debemos tener los documentos adicionales de que nosotros hemos cumplido con este compromiso.

Es necesario incluir un Estudio Técnico, Social, Financiero, Administrativo, Laboral y Legal, relacionada a la Recolección de Desechos Sólidos y sobre la situación de la Disposición de Desechos Sólidos de la Ciudad de Machala, más el pago de Coordinador Técnico y Asistente especializado.

Se estableció adicionalmente cláusula mediante la cual se contrataba un Coordinador y Asistente técnico durante todo el tiempo que requiera los estudios hasta ejecución de proyectos con los correspondientes gastos de movilización y alojamiento. **Valor US\$ 100.000 (incluido los valores de pagos de Coordinador y Asistentes técnico).**

Estudios contratados en el 2004 (a mediados de año por inicios de operaciones técnicas), por lo que están por terminarse en el 2005.

Estos estudios son financiados por la Empresa Privada Sudamericana de Aguas, (con el mismo concepto anterior) pagaderos a un año después de concluido, con el fin de que dichos montos se los utilice como inversiones privadas durante ese lapso de tiempo, pagaderos con los respectivos intereses.

- **Pago de los valores de los estudios municipales del 2000 que corresponden que según bases del concurso corresponden hacerlo a la empresa ganadora (al inicio de operaciones de TripleOro, en el 2004).**

De conformidad con las bases del Concurso del Municipio de Machala y Propuesta ganadora para selección de mejor Socio Estratégico (ORIOLSA S.A.), para conformar la Compañía de Economía mixta (TRIPLEORO), la nueva empresa operadora (conformada Municipio - ORIOLSA S.A.), debe pagar por concepto de los estudios de Consultoría Contratados por el Municipio, el monto total y definitivo de US\$ 50,000 más los respectivos intereses.

Con el objeto de que TripleOro disponga de mayores valores en efectivo o financiamiento, la compañía Belsosa SA., parte del Grupo empresarial privado ecuatoriano de TripleOro, asumió este compromiso de pago de la Consultoría, postergando en dos años al pago contado desde el inicio de Operaciones Técnicas de TripleOro, para que esta compañía de economía mixta pague a Belsosa los valores financiados de US\$ 50.000,00 de la Consultoría antes mencionada, más los respectivos intereses hasta la fecha de pago.

Es necesario calcular el monto de lo adeudado a la Consultora con los respectivos intereses a la fecha del inicio de **Operaciones Técnicas de TripleOro (Julio 2004).**

29 ABR 2005

SEALADO POR EL
CONSEJO DE ASESORES

para determinar el monto de los valores que desde el 2004 financia Belsosa SA, durante los siguientes 2 años en que se debe cancelar dichos valores, más los intereses que le corresponden durante ese lapso de tiempo a la compañía financiera (Belsosa S.A.).

- **Managment fee de TripleOro a favor de Cofano Internacional (Aquaconsulting Ltda.), por asesoramiento permanente.**

El contrato existente por asesoramiento permanente obliga a TripleOro CEM a pagar como Managment Fee la suma del 10% de lo facturado y planillado, pago que fueron diferidos a mediano plazo por contar con financiamiento de Sudamericana de Aguas Oriolsa S.A. que corresponde, desde el mes de febrero del 2004 y el periodo del 2005, se puede realizar un convenio con la metodología antes señalada para que como financiamiento una empresa del sector privado (Sudamericana de Aguas) que apoya a la empresa mixta, cumpla esta responsabilidad (2004-2005), suscribiendo un acuerdo o documento tripartito entre TripleOro, Cofano Internacional y Sudamericana de Aguas.

- **Proyectos y estudios que requieren dejarse establecido y consignado durante el 2004 que deben concluirse y ejecutarse en el 2005, que forman parte de la inversión y financiamiento privado en beneficio de las obras que debe ejecutar TripleOro CEM.**

Este tema se refiere de manera especial a la serie de obras y estudios complementarios que nos comprometimos a realizar con relación al proyecto japonés, que si bien están pendiente de que se ejecute o no, es imprescindible que se deje constancia que todas las autorizaciones e implementaciones son realizadas en el 2004 a pesar de que no necesariamente deben constar en los correspondientes balances de TripleOro del 2004, porque su pago es a partir de su conclusión en el 2005.

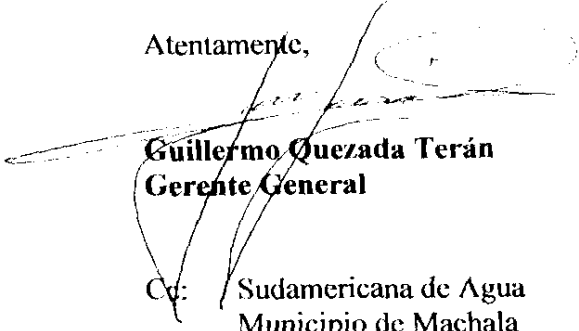
De manera especial esta a lo relacionado a los estudios de Consultoría que realiza Aquaconsulting en lo que tiene que ver con los sistemas hidráulicos, estudios socio económicos, rediseños de los planes quinquenales, bases, precios unitarios, calidad de productos, etc., que fundamentaron la elaboración del proyecto de nuevos sistemas de conducción denominados anillos perimetrales, del proyecto japonés y que el Ing. Ferretti ha señalado que existen en nuestro poder al nuevo Alcalde de Machala.

Este proyecto o estudio tiene un valor aproximado de \$240.000,00, (4% de la inversión japonesa de US\$ 6.000.000), que deberá cancelarse cuando se apruebe definitivamente el plan japonés, pero que a la fecha lo tenemos realizado por concluir al inicio del 2005.

Complementariamente a este proyecto japonés, hay que considerar la fiscalización de las obras a ejecutarse y la supervisión mediante consultoría de todos los sistemas de producción-abastecimiento para que coordinen con las obras a ejecutarse y terminen con las instalaciones de guías domiciliarias y medidores; de igual manera las obras complementarias a este proyecto.

Cualquier duda o preguntas a la presente no duden en contactarme, sin otro particular por el momento me es grato suscribirme de ustedes,

Atentamente,



Guillermo Quezada Terán
Gerente General

Cc: Sudamericana de Agua
Municipio de Machala
File

2 ABR 2009