



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

DECRETO N°

361

TEMUCO,

05 FEB 2016

VISTOS:

1.- El Decreto Alcaldicio N° 176 de fecha 18 de enero de 2016 que pone término anticipado a los Contratos del Proyecto de "Mejoramiento Condominio Llaima 3ª etapa" a la Constructora MAHENCO Limitada.-

2.- Los Informes Técnicos de fecha 25 de enero de 2016 emitidos por el ITO de la Obra y que das cuenta de avances físicos y financieros de la obra y presupuesto disponible para recontractar obras.

3.- Los antecedentes de la Propuesta Pública N° 16-2015, "Mejoramiento Condominio Llaima 3ª etapa".-

4.- La ley N° 19.886, de Compras Públicas, y su Reglamento.-

5.- Las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.-

CONSIDERANDO

1.- Que los Informes Técnicos emitidos por el ITO de la Egis detallan en forma pormenorizada el nivel de avance físico de la obra por copropiedad, constatándose además los daños producidos por la mala instalación de la hojalatería la que produjo filtraciones y daños a los departamentos, la suciedad y desorden que dejó la empresa constructora al abandonar la obra.

2.- Que los referidos Informes Técnicos también dan cuenta del avance financiero, de las obras que restan por ejecutar y las reparaciones por hacer.



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

DECRETO:

1.- Apruébese la liquidación de los Contratos referidos al proyecto de "Mejoramiento Condominio Llaima 3ª etapa"; contenida en informes técnicos cuyo contenido se entiende formar parte integrante del presente Decreto; y póngase en conocimiento de la empresa Constructora MAHENCO Ltda., R.U.T. RUT 76.482.750-3, representada por don Mauricio Henríquez Cabezas, cédula nacional de identidad N°

2.- Notifíquese el presente Decreto Alcaldicio por el Sr. Secretario Municipal, en forma personal o por cédula al interesado, haciéndole entrega de copia íntegra del presente documento en los términos señalados en el artículo 46 de la ley N° 19.880.-

3.- Remítase copia del presente decreto al SERVIU Región de la Araucanía.-


4.- Publíquese el presente Decreto Alcaldicio en el Sistema de Información del Portal de Chile Compra.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE.


MAURICIO REYES JIMÉNEZ
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

DZB/CAV/POA

c.c. : Direc. Asesoría Jurídica
Secretaría Municipal
Direc. A. y Finanzas
Tesorería Municipal
Contratista
EGIS
Dirección de Control Interno
Departamento de Abastecimiento
Serviu Región de la Araucanía
O. de Partes


JUAN CARLOS BAHAMONDES POO
ALCALDE (S)



INFORME

OBRA : COMITÉ CONDOMINIO LLAIMA 3° ETAPA, BLOCK "P"
COMUNA : TEMUCO
PSAT : MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
CONSTRUCTORA : MAHENCO LTD.
ITO : JUAN PABLO ASENJO
SAT : RODRIGO URRRA

El Inspector de la Entidad Patrocinante Municipalidad de Temuco, informa que de acuerdo a los antecedentes que se tienen presente se informa lo siguiente.

Generalidades

Con fecha 25 de Agosto de 2015 se realiza entrega de terreno a Proyecto de mejoramiento de condominios sociales LLaima 3° etapa, ejecutado por la empresa Constructora MAHENCO LTD. con fecha de termino 12 de Abril de 2016, un plazo de 270 días.

Las obras comenzaron sin problemas en el mes de Noviembre alcanzando a la fecha un avance del 25%, realizándose un estados de pago por un total de 524 UF.

A comienzos del mes de Diciembre se retiran los subcontratos que realizaban la instalación del EIFS dejando trabajos inconclusos, la obra presenta muy poco personal, trabajando solo en el retiro de andamios.

El día 22 de Diciembre de 2015 luego de no obtener respuestas por parte de la empresa se deja constancia en el libro de obra de la paralización de estas por no tener avance del proyecto.

El día martes 5 de Enero de 2016 luego de transcurrir más de 15 días sin avance se deja constancia en libro de obras del término del contrato unilateralmente de acuerdo a la clausula decimo séptima en su número 2 presente el contrato de construcción se pone término al contrato unilateralmente.

Situación actual

El contrato actualmente se encuentra en trámites de finiquito, la empresa se retiro del terreno dejando trabajos inconcluso en las partidas de EIFS, cubierta, entorno y aseo principalmente, por los trabajos inconclusos de la cubierta se produjeron filtraciones en 6 departamentos, a continuación un detalle de los montos pendientes del contrato y catastro de daños.

COPROPIEDAD: P

	Título I	Cantidad	Unidad	Precio unitario UF	Total UF
1.-	ESTACIONAMIENTOS CON ADOCESPED	50,00	m2	0,862 UF	43,092 UF
2.-	JARDINERAS	1,00	un	16,534 UF	16,534 UF
3.-	ILUMINACION				
3.1.-	Iluminacion de patios comunes	1,00	un	21,790 UF	21,790 UF
3.2.-	Iluminacion patios de servicios	2,00	un	3,050 UF	6,100 UF
4.-	ACERAS PEATONALES Y PERIMETRO DE EDIFICIOS	48,52	m2	0,370 UF	17,952 UF
5.-	SOPORTES DE ANTENAS	2,00	un	5,400 UF	10,800 UF
6.-	MOBILIARIO BANCAS PATIOS	1,00	un	8,000 UF	8,000 UF
7.-	CIERRO CON PUERTA A PATIO DE SERVICIO	2,00	un	8,500 UF	17,000 UF
	Total Obras				141,269 UF
	Gastos Generales	11,50%			16,246 UF
	Utilidades	11,00%			15,540 UF
	Total Neto				173,055 UF
	Impuesto IVA	19,00%			32,880 UF
	Total				205,935 UF

	Título II	Cantidad	Unidad	Precio unitario UF	Total UF	PAGADO		SALDO		
						%	Cantidad	Total UF	Cantidad	Total UF
1.-	COMPLEJO CUBIERTA									
1.1.-	Cambio de cubierta	279,00	m2	0,420 UF	117,180 UF	100,00%	279,00	117,180 UF	0,00	0,000 UF
1.2.-	Canales de aguas lluvias y Limahoyas	21,00	ml	0,374 UF	7,846 UF	100,00%	21,00	7,846 UF	0,00	0,000 UF
1.3.-	Forros L	85,00	ml	0,400 UF	34,000 UF	0,00%	0,00	0,000 UF	85,00	34,000 UF
1.4.-	Bajadas de aguas lluvias	90,00	ml	0,370 UF	33,300 UF	0,00%	0,00	0,000 UF	90,00	33,300 UF
1.5.-	Drenes de aguas lluvias	2,00	un	8,000 UF	16,000 UF	0,00%	0,00	0,000 UF	2,00	16,000 UF
1.6.-	Aislacion de cielo	275,00	m2	0,182 UF	50,023 UF	100,00%	275,00	50,023 UF	0,00	0,000 UF
2.-	ENVOLVENTE TERMICA									0,000 UF
2.1.-	Preparacion de fachada	1046,77	m2	0,025 UF	26,169 UF	95,84%	1003,22	25,080 UF	43,55	1,089 UF
2.2.-	Sistema E.I.F.S	1046,77	m2	0,855 UF	894,988 UF	17,25%	180,57	154,385 UF	866,20	740,603 UF
3.-	VENTILACIONES PASIVAS	32,00	un	0,260 UF	8,320 UF	0%	0,00	0,000 UF	32,00	8,320 UF
4.-	VENTANAS	42,8000	m2	1,670 UF	71,476 UF	0%	0,00	0,000 UF	42,80	71,476 UF
5.-	PUERTAS DE ACCESO A EDIFICIOS	1,00	un	15,000 UF	15,000 UF	0%	0,00	0,000 UF	1,00	15,000 UF
6.-	CANALIZACION DE CABLES	20,00	ml	0,130 UF	2,600 UF	0%	0,00	0,000 UF	20,00	2,600 UF
7.-	PINTURA CIELOS CAJA DE ESCALA	60,00	m2	0,082 UF	4,944 UF	100%	60,00	4,944 UF	0,00	0,000 UF
8.-	GOMAS PELDAÑOS ESCALERAS	64,00	un	0,230 UF	14,720 UF	0	0,00	0,000 UF	64,00	14,720 UF
	Total Obras				1.296,566 UF			359,458 UF		937,108 UF
	Gastos Generales	11,50%			149,105 UF			41,338 UF		107,767 UF
	Utilidades	11,00%			142,622 UF			39,540 UF		103,082 UF
	Total Neto				1.588,293 UF			440,336 UF		1.147,957 UF
	Impuesto IVA	19,00%			301,776 UF			83,664 UF		218,112 UF
	Total				1.890,069 UF		27,72%	524,000 UF	72,28%	1.366,069 UF

PAGADO	524,000 UF	25,00%
PENDIENTE	0	0,00%
SALDO	1.572,004 UF	75,00%

BLOCK "P"

N°	Descripción	Unida	Cantidad	P. Unitario	TOTAL
1	Reparaciones por filtración				
1.1	Pintura cielo	m2	96	0,18	17,28
1.2	Problemas eléctricos	un	13	1	13
1.3	Carpintería (puerta y piso)	un	3	0,3	0,9
	Sub total				31,18
	G.G 15%				4,677
	Util. 10%				3,118
	Neto				38,975
	IVA				7,40525
	Total				46,38025

Catastro de Daños:

Departamento "A"	2 centros de luz dañados en cocina. Pintura cielo cocina dañado. Papel mural dañado en pasillo entre cocina y baño. Cargador de computador y máquina de afeitar dañados
Departamento "E"	2 centros de luz dañados en cocina.
Departamento "I"	Puerta de baño apretada. Pintura de cielo dañada en cocina, baño y comedor. 2 centros de luz dañados uno en cocina y otro en comedor.
Departamento "K"	2 centros de luz dañados, cocina y baño. Puerta de baño apretada. Pintura de cielo dañada en cocina y baño.
Departamento "M"	3 centros de luz dañados uno en cocina, baño y otro en comedor. Pintura de cielo dañada en cocina, baño y comedor. Pintura de muro dañada en cocina y baño. Puerta de baño y cocina apretada. Piso parquet en proceso de lijado fue dañado en comedor
Departamento "P"	2 centros de luz dañados uno en cocina y otro en comedor. Pintura de cielo dañada en cocina, baño, comedor y dormitorio. Mesa de centro de madera dañada Alfombra pelo largo dañada(se debe cancelar lavado, boleta)

La copropiedad mediante un acta solicita el cobro de la botea de garantía, aludiendo al contrato de construcción, en su clausula vigésima debido al desmedro que ha tenido el proyecto por las malas prácticas de la empresa constructora MAHENCO LTD, esta se retiro dejando trabajos inconclusos en la cubierta estacionamientos y aseo presentando problemas inmediatos a la comunidad de esta copropiedad.

No existen trabajos pendientes en esta copropiedad, los dineros disponibles para re contratar obras son de **1572 UF.**



JUAN PABLO ASENJO

I.T.O.

INFORME

OBRA : COMITÉ CONDOMINIO LLAIMA 3° ETAPA, BLOCK "N"
COMUNA : TEMUCO
PSAT : MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
CONSTRUCTORA : MAHENCO LTD.
ITO : JUAN PABLO ASENJO
SAT : RODRIGO URRA

El Inspector de la Entidad Patrocinante Municipalidad de Temuco, informa que de acuerdo a los antecedentes que se tienen presente se informa lo siguiente.

Generalidades

Con fecha 25 de Agosto de 2015 se realiza entrega de terreno a Proyecto de mejoramiento de condominios sociales LLaima 3° etapa, ejecutado por la empresa Constructora MAHENCO LTD. con fecha de termino 12 de Abril de 2016, un plazo de 270 días.

Las obras comenzaron sin problemas en el mes de Agosto, alcanzando a la fecha un avance del 70%, realizándose un estados de pago por un total de 1.467 UF.

A comienzos del mes de Diciembre se retiran los subcontratos que realizaban la instalación del EIFS dejando trabajos inconclusos, la obra presenta muy poco personal, trabajando solo en el retiro de andamios.

El día 22 de Diciembre de 2015 luego de no obtener respuestas por parte de la empresa se deja constancia en el libro de obra de la paralización de estas por no tener avance del proyecto.

El día martes 5 de Enero de 2016 luego de transcurrir más de 15 días sin avance se deja constancia en libro de obras del término del contrato unilateralmente de acuerdo a l clausula decimo séptima en su número 2 presente el contrato de construcción se pone término al contrato unilateralmente.

Situación actual

El contrato actualmente se encuentra en trámites de finiquito, la empresa se retiro del terreno dejando trabajos inconcluso en las partidas de EIFS, cubierta , entorno y aseo principalmente.

COPROPIEDAD: N

	Título I	Cantidad	Unidad	Precio unitario UF	Total UF	PENDIENTE			SALDO	
						%	Cantidad	Total UF	Cantidad	Total UF
1.-	ESTACIONAMIENTOS CON ADOCCRETO	50,00	m2	0,862 UF	43,092 UF	0,00%	0	0,000	50,00	43,092
2.-	JARDINERAS	1,00	un	16,534 UF	16,534 UF	100,00%	1	16,534	0,00	0,000
3.-	ILUMINACION									
3.1.-	Iluminacion de patios comunes	1,00	un	21,790 UF	21,790 UF	0,00%	0	0,000	1,00	21,790
3.2.-	Iluminacion patios de servicios	2,00	un	3,050 UF	6,100 UF	0,00%	0	0,000	2,00	6,100
4.-	ACERAS PEATONALES Y PERIMETRO DE EDIFICIOS	43,79	m2	0,370 UF	16,202 UF	79,93%	35	12,950	8,79	3,252
5.-	SOPORTES DE ANTENAS	2,00	un	5,400 UF	10,800 UF	100,00%	2	10,800	0,00	0,000
6.-	MOBILIARIO BANCAS PATIOS	1,00	un	8,000 UF	8,000 UF	0,00%		0,000	1,00	8,000
7.-	CIERRO CON PUERTA A PATIO D	2,00	un	8,500 UF	17,000 UF	50,00%	1	8,500	1,00	8,500
	Total Obras				139,519 UF			48,784 UF		90,735 UF
	Gastos Generales	11,00%			15,347 UF			5,366 UF		9,981 UF
	Utilidades	10,00%			13,952 UF			4,878 UF		9,073 UF
	Total Neto				168,818 UF			59,029 UF		109,789 UF
	Impuesto IVA	19,00%			32,075 UF			11,215 UF		20,860 UF
	Total				200,893 UF		34,97%	70,244 UF	65,03%	130,649 UF

	Título II	Cantidad	Unidad	Precio unitario UF	Total UF	%	PAGADO		PENDIENTE		SALDO	
							Cantidad	Total UF	Cantidad	Total UF	Cantidad	Total UF
1.-	COMPLEJO CUBIERTA											
1.1.-	Cambio de cubierta	279,00	m2	0,420 UF	117,180 UF	100,00%	279,00	117,180 UF	0,00	0,000 UF	0,00	0
1.2.-	Canales de aguas lluvias y Limahoy	21,00	ml	0,374 UF	7,846 UF	85,00%	17,85	6,669 UF	3,15	1,177 UF	0,00	0
1.3.-	Forros L	85,00	ml	0,400 UF	34,000 UF	100,00%	85,00	34,000 UF	0,00	0,000 UF	0,00	0
1.4.-	Bajadas de aguas lluvias	90,00	ml	0,370 UF	33,300 UF	0,00%	0,00	0,000 UF	90,00	33,300 UF	0,00	0
1.5.-	Drenes de aguas lluvias	2,00	un	8,000 UF	16,000 UF	0,00%	0,00	0,000 UF	0,00	0,000 UF	2,00	16
1.6.-	Aislacion de cielo	275,00	m2	0,182 UF	50,025 UF	100,00%	275,00	50,025 UF	0,00	0,000 UF	0,00	0
2.-	ENVOLVENTE TERMICA						0,00	0,000 UF	0,00	0,000 UF	0,00	0
2.1.-	Preparacion de fachada	1040,74	m2	0,025 UF	26,018 UF	100,00%	1040,74	26,018 UF	0,00	0,000 UF	0,00	0
2.2.-	Sistema E.I.F.S	1040,74	m2	0,855 UF	889,832 UF	84,84%	883,00	754,965 UF	64,74	55,352 UF	93,00	79,515
3.-	VENTILACIONES PASIVAS	32,00	un	0,260 UF	8,320 UF	0%	0,00	0,000 UF	0,00	0,000 UF	32,00	8,32
4.-	VENTANAS	57,7000	m2	1,670 UF	96,352 UF	31,70%	18,29	30,545 UF	39,41	65,807 UF	0,00	0
5.-	PUERTAS DE ACCESO A	1,00	un	15,000 UF	15,000 UF	0%	0,00	0,000 UF	0,00	0,000 UF	1,00	15
6.-	CANALIZACION DE CABLES	20,00	ml	0,130 UF	2,600 UF	0%	0,00	0,000 UF	20,00	2,600 UF	0,00	0
7.-	ESCALA	60,00	m2	0,082 UF	4,944 UF	0%	0,00	0,000 UF	0,00	0,000 UF	60,00	4,944
8.-	GOMAS PELDAÑOS ESCALERAS	64,00	un	0,230 UF	14,720 UF	0%	0,00	0,000 UF	0,00	0,000 UF	64,00	14,72
	Total Obras				1.316,138 UF			1.019,403 UF		158,236 UF		138,499 UF
	Gastos Generales	11,00%			144,775 UF			112,134 UF		17,406 UF		15,235 UF
	Utilidades	10,00%			131,614 UF			101,940 UF		15,824 UF		13,850 UF
	Total Neto				1.592,527 UF			1.233,477 UF		191,465 UF		167,584 UF
	Impuesto IVA	19,00%			302,580 UF			234,361 UF		36,378 UF		31,841 UF
	Total				1.895,107 UF		77,45%	1.467,838 UF	12,02%	227,844 UF	10,52%	199,425 UF

2096

PAGADO	1.467,838 UF	70,03%
PENDIENTE	298,088 UF	14,22%
SALDO	330,074 UF	15,75%

La copropiedad mediante un acta solicita el cobro de la botea de garantía, aludiendo al contrato de construcción, en su clausula vigésima debido al desmedro que ha tenido el proyecto por las malas prácticas de la empresa constructora MAHENCO LTD, esta se retiro dejando trabajos inconclusos en la cubierta estacionamientos y aseo presentando problemas inmediatos a la comunidad de esta copropiedad.

Se realizaran el pago por trabajos pendientes en esta copropiedad por **298,088 UF** a la empresa MAHENCO LTD., los dineros disponibles para re contratar obras son de **330,074 UF**.



JUAN PABLO ASENJO

I.T.O.

INFORME

OBRA : COMITÉ CONDOMINIO LLAIMA 3° ETAPA, BLOCK "L"
COMUNA : TEMUCO
PSAT : MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
CONSTRUCTORA : MAHENCO LTD.
ITO : JUAN PABLO ASENJO
SAT : RODRIGO URRA

El Inspector de la Entidad Patrocinante Municipalidad de Temuco, informa que de acuerdo a los antecedentes que se tienen presente se informa lo siguiente.

Generalidades

Con fecha 25 de Agosto de 2015 se realiza entrega de terreno a Proyecto de mejoramiento de condominios sociales LLaima 3° etapa, ejecutado por la empresa Constructora MAHENCO LTD. con fecha de termino 12 de Abril de 2016, un plazo de 270 días.

Las obras comenzaron sin problemas en el mes de Octubre, alcanzando a la fecha un avance del 70%, realizándose 2 estados de pago por un total de 1.467 UF.

A comienzos del mes de Diciembre se retiran los subcontratos que realizaban la instalación del EIFS dejando trabajos inconclusos, la obra presenta muy poco personal, trabajando solo en el retiro de andamios.

El día 22 de Diciembre de 2015 luego de no obtener respuestas por parte de la empresa se deja constancia en el libro de obra de la paralización de estas por no tener avance del proyecto.

El día martes 5 de Enero de 2016 luego de transcurrir más de 15 días sin avance se deja constancia en libro de obras del término del contrato unilateralmente de acuerdo a la cláusula decimo séptima en su número 2 presente el contrato de construcción se pone término al contrato unilateralmente.

Situación actual

El contrato actualmente se encuentra en trámites de finiquito, la empresa se retiro del terreno dejando trabajos inconcluso en las partidas de EIFS, cubierta, entorno y aseo principalmente.

COPROPIEDAD: L

Título I	Cantidad	Unidad	Precio unitario UF	Total UF	PENDIENTE		SALDO	
					Cantidad	Total UF	Cantidad	Total UF
1.- ESTACIONAMIENTOS CON ADOCESPED	50,00	m2	0,862 UF	43,092 UF	0	0,000 UF	50,00	43,092 UF
2.- JARDINERAS	1,00	un	16,534 UF	16,534 UF	0	0,000 UF	1,00	16,534 UF
3.- ILUMINACION					0	0,000 UF	0,00	0,000 UF
3.1.- Iluminacion de patios comunes	1,00	un	21,790 UF	21,790 UF	0	0,000 UF	1,00	21,790 UF
3.2.- Iluminacion patios de servicios	2,00	un	3,050 UF	6,100 UF	0	0,000 UF	2,00	6,100 UF
4.- ACERAS PEATONALES Y PERIMETRO DE EDIFICIOS	42,79	m2	0,370 UF	15,832 UF	0	0,000 UF	42,79	15,832 UF
5.- SOPORTES DE ANTENAS	2,00	un	5,400 UF	10,800 UF	2	10,800 UF	0,00	0,000 UF
6.- MOBILIARIO BANCAS PATIOS	1,00	un	8,000 UF	8,000 UF	0	0,000 UF	1,00	8,000 UF
7.- CIERRO CON PUERTA A PATIO DE	2,00	un	8,500 UF	17,000 UF	0	0,000 UF	2,00	17,000 UF
Total Obras				139,149 UF		10,800 UF		128,349 UF
Gastos Generales	8,00%			11,132 UF		0,864 UF		10,268 UF
Utilidades	8,00%			11,132 UF		0,864 UF		10,268 UF
Total Neto				161,413 UF		12,528 UF		148,885 UF
Impuesto IVA	19,00%			30,668 UF		2,380 UF		28,288 UF
Total				192,081 UF	7,761%	14,908 UF	92,239%	177,173 UF

Item	Título II	Cantidad	Unidad	Precio unitario UF	Total UF	%	PAGADO		PENDIENTE		SALDO	
							Cantidad	Total UF	Cantidad	Total UF	Cantidad	Total UF
1.- COMPLEJO CUBIERTA												
1.1.- Cambio de cubierta		279,00	m2	0,420 UF	117,180 UF	100,00%	279,00	117,180 UF	0,000	0,000	0	0
1.2.- Canales de aguas lluvias y Limahoy		21,00	ml	0,374 UF	7,846 UF	100,00%	21,00	7,846 UF	0,000	0,000	0	0
1.3.- Forros L		85,00	ml	0,400 UF	34,000 UF	100,00%	85,00	34,000 UF	0,000	0,000	0	0
1.4.- Bajadas de aguas lluvias		90,00	ml	0,370 UF	33,300 UF	100,00%	90,00	33,300 UF	0,000	0,000	0	0
1.5.- Drenes de aguas lluvias		2,00	un	8,000 UF	16,000 UF	0,00%	0,00	0,000 UF	0,000	0,000	2	16
1.6.- Aislacion de cielo		275,00	m2	0,182 UF	50,025 UF	100,00%	275,00	50,025 UF	0,000	0,000	0	0
2.- ENVOLVENTE TERMICA												
2.1.- Preparacion de fachada		1043,54	m2	0,025 UF	26,088 UF	100,00%	1043,54	26,088 UF	0,000	0,000	0	0
2.2.- Sistema E.I.F.S		1043,54	m2	0,855 UF	892,226 UF	78,02%	814,22	696,157 UF	131,321	112,279	98,000	83,79
3.- VENTILACIONES PASIVAS		32,00	un	0,260 UF	8,320 UF	0%	0,00	0,000 UF	0,000	0,000	32	8,32
4.- VENTANAS		94,0200	m2	1,670 UF	157,002 UF	63%	58,77	98,139 UF	35,250	58,863	0,000	0,000
5.- PUERTAS DE ACCESO A		1,00	un	15,000 UF	15,000 UF	0%	0,00	0,000 UF	0,000	0,000	1	15
6.- CANALIZACION DE CABLES		20,00	ml	0,130 UF	2,600 UF	0%	0,00	0,000 UF	20,000	2,600	0	0
7.- ESCALA		60,00	m2	0,082 UF	4,944 UF	0%	0,00	0,000 UF	0,000	0,000	60	4,944
8.- GOMAS PELDANOS ESCALERAS		64,00	un	0,230 UF	14,720 UF	0	0,00	0,000 UF	0,000	0,000	64	14,72
Total Obras					1.379,252 UF			1.062,735 UF		173,742 UF		142,774 UF
Gastos Generales	8,00%				110,340 UF			85,019 UF		13,899 UF		11,42 92
Utilidades	8,00%				110,340 UF			85,019 UF		13,899 UF		11,42 92
Total Neto					1.599,932 UF			1.232,773 UF		201,541 UF		165,618 UF
Impuesto IVA	19,00%				303,987 UF			234,227 UF		38,293 UF		31,467 38 96
Total					1.903,919 UF		77,052%	1.467,000 UF	12,597%	239,834 UF	10,352%	197,085 UF

2096

PAGADO	1.467,000 UF	69,99%
PENDIENTE	254,742	12,15%
SALDO	374,258	17,86%

La copropiedad mediante un acta solicita el cobro de la botea de garantía, aludiendo al contrato de construcción, en su clausula vigésima debido al desmedro que ha tenido el proyecto por las malas prácticas de la empresa constructora MAHENCO LTD, esta se retiro dejando trabajos inconclusos en la cubierta estacionamientos y aseo presentando problemas inmediatos a la comunidad de esta copropiedad.

Se realizaran el pago por trabajos pendientes en esta copropiedad por **254,742 UF** a la empresa MAHENCO LTD., los dineros disponibles para re contratar obras son de **374,258 UF**.



JUAN PABLO ASENJO

I.T.O.

INFORME

OBRA : COMITÉ CONDOMINIO LLAIMA 3° ETAPA, BLOCK "B"
COMUNA : TEMUCO
PSAT : MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
CONSTRUCTORA : MAHENCO LTD.
ITO : JUAN PABLO ASENJO
SAT : RODRIGO URRRA

El Inspector de la Entidad Patrocinante Municipalidad de Temuco, informa que de acuerdo a los antecedentes que se tienen presente se informa lo siguiente.

Generalidades

Con fecha 25 de Agosto de 2015 se realiza entrega de terreno a Proyecto de mejoramiento de condominios sociales LLaima 3° etapa, ejecutado por la empresa Constructora MAHENCO LTD. con fecha de termino 12 de Abril de 2016, un plazo de 270 días.

Las obras comenzaron sin problemas en el mes de Octubre, alcanzando a la fecha un avance del 70%, realizándose 2 estados de pago por un total de 1.467,2 UF.

A comienzos del mes de Diciembre se retiran los subcontratos que realizaban la instalación del EIFS dejando trabajos inconclusos, la obra presenta muy poco personal, trabajando solo en el retiro de andamios.

El día 22 de Diciembre de 2015 luego de no obtener respuestas por parte de la empresa se deja constancia en el libro de obra, estado de la obra paralizada, por no tener avance del proyecto.

El día martes 5 de Enero de 2016 luego de transcurrir más de 15 días sin avance se deja constancia en libro de obras del término del contrato unilateralmente de acuerdo a la cláusula decimo séptima en su número 2 presente el contrato de construcción se pone término al contrato unilateralmente.

Situación actual

El contrato actualmente se encuentra en trámites de finiquito, la empresa se retiro del terreno dejando trabajos inconcluso en las partidas de EIFS, cubierta, entorno y aseo principalmente, por los trabajos inconclusos de la cubierta se produjeron filtraciones en 4 departamentos, a continuación un detalle de los montos pendientes del contrato y catastro de daños.

COPROPIEDAD: B

	Título I	Cantidad	Unidad	Precio unitario UF	Total UF	PENDIENTE		SALDO	
						Cantidad	Total UF	Cantidad	Total UF
1.-	ESTACIONAMIENTOS CON ADOCESPED	50,00	m2	0,871 UF	43,566 UF	0	0,000 UF	50,00	43,566 UF
2.-	JARDINERAS	1,00	un	16,534 UF	16,534 UF	0	0,000 UF	1,00	16,534 UF
3.-	ILUMINACION					0	0,000 UF	0,00	0,000 UF
3.1.-	Iluminacion de patios comunes	1,00	un	21,790 UF	21,790 UF	0	0,000 UF	1,00	21,790 UF
3.2.-	Iluminacion patios de servicios	2,00	un	3,050 UF	6,100 UF	0	0,000 UF	2,00	6,100 UF
4.-	ACERAS PEATONALES Y PERIMETRO DE EDIFICIOS	42,79	m2	0,370 UF	15,832 UF	0	0,000 UF	42,79	15,832 UF
5.-	SOPORTES DE ANTENAS	2,00	un	5,400 UF	10,800 UF	2	10,800 UF	0,00	0,000 UF
6.-	MOBILIARIO BANCAS PATIOS	1,00	un	8,000 UF	8,000 UF	0	0,000 UF	1,00	8,000 UF
7.-	CIERRO CON PUERTA A PATIO DE	2,00	un	8,500 UF	17,000 UF	0	0,000 UF	2,00	17,000 UF
	Total Obras				139,622 UF		10,800 UF		128,822 UF
	Gastos Generales	12,00%			16,755 UF		1,296 UF		15,459 UF
	Utilidades	13,00%			18,151 UF		1,404 UF		16,747 UF
	Total Neto				174,528 UF		13,500 UF		161,028 UF
	Impuesto IVA	19,00%			33,160 UF		2,565 UF		30,595 UF
	Total				207,688 UF	7,74%	16,065 UF	92,26%	191,623 UF

	Título II	Cantidad	Unidad	Precio unitario UF	Total UF	PAGADO		PENDIENTE		SALDO		
						%	Cantidad	Total UF	Cantidad	Total UF	Cantidad	Total UF
1.-	COMPLEJO CUBIERTA											
1.1.-	Cambio de cubierta	279,00	m2	0,420 UF	117,180 UF	100,00%	279,00	117,180 UF	0,00	0,000 UF	0	0
1.2.-	Canales de aguas lluvias y Limahoya	21,00	ml	0,374 UF	7,846 UF	100,00%	21,00	7,846 UF	0,00	0,000 UF	0	0
1.3.-	Fotos L	85,00	ml	0,400 UF	34,000 UF	100,00%	85,00	34,000 UF	0,00	0,000 UF	0	0
1.4.-	Bajadas de aguas lluvias	90,00	ml	0,370 UF	33,300 UF	0,00%	0,00	0,000 UF	0,00	0,000 UF	90	33,3
1.5.-	Drenes de aguas lluvias	2,00	un	8,000 UF	16,000 UF	0,00%	0,00	0,000 UF	0,00	0,000 UF	2	16
1.6.-	Aislante de cielo	275,00	m2	0,182 UF	50,023 UF	100,00%	275,00	50,023 UF	0,00	0,000 UF	0	0
2.-	ENVOLVENTE TERMICA											
2.1.-	Preparacion de fachada	1059,86	m2	0,025 UF	26,497 UF	100,00%	1059,86	26,497 UF	0,00	0,000 UF	0	0
2.2.-	Sistema E.I.F.S	1059,86	m2	0,855 UF	906,180 UF	79,40%	841,50	719,478 UF	0,00	0,000 UF	218,36	186,702
3.-	VENTILACIONES PASIVAS	32,00	un	0,260 UF	8,320 UF	0%	0,00	0,000 UF	0,00	0,000 UF	32	8,32
4.-	VENTANAS	18,6800	m2	1,670 UF	31,196 UF	100%	18,68	31,196 UF	0,00	0,000 UF	0	0
5.-	PUERTAS DE ACCESO A EDIFICIOS	1,00	un	15,000 UF	15,000 UF	0%	0,00	0,000 UF	0,00	0,000 UF	1	15
6.-	CANALIZACION DE CABLES	20,00	ml	0,130 UF	2,600 UF	0%	0,00	0,000 UF	10,00	1,300 UF	10	1,3
7.-	PINTURA CIELOS CAJA DE ESCALA	80,00	m2	0,082 UF	6,592 UF	0%	0,00	0,000 UF	0,00	0,000 UF	80	6,592
6.-	GOMAS PELDAÑOS ESCALERAS	64,00	un	0,230 UF	14,720 UF	0	0,00	0,000 UF	0,00	0,000 UF	64	14,72
	Total Obras				1.269,453 UF			986,218 UF		1,300 UF		281,934 UF
	Gastos Generales	13,00%			165,029 UF			128,208 UF		0,169 UF		36,651 UF
	Utilidades	12,00%			152,334 UF			118,346 UF		0,156 UF		33,632 UF
	Total Neto				1.586,816 UF			1.232,773 UF		1,625 UF		352,418 UF
	Impuesto IVA	19,00%			301,495 UF			234,227 UF		0,309 UF		66,959 UF
	Total				1.888,311 UF	77,69%		1.467,000 UF	0,10%	1,934 UF	22,21%	419,877 UF

2.096,000 UF

PAGADO	1.467,000 UF	69,99%
PENDIENTE	18,000 UF	0,95%
SALDO	611,000 UF	29,15%

DAÑOS BLOCK "B"

N°	Descripción	Unida	Cantidad	P. Unitario	Total
1	Reparaciones por filtración	Un			
1.1	Pintura cielo	m2	42	0,18	7,560 UF
1.2	Problemas eléctricos	un	8	1,5	12,000 UF
	Sub total				19,560 UF
	G.G 15%				2,934 UF
	Util. 10%				1,956 UF
	Neto				24,450 UF
	IVA				4,646 UF
	Total				29,096 UF

Se solicita la retención de las 18 UF pendientes a pago para reparar los trabajos mal ejecutados en cubierta y aseo del edificio, la empresa se retiro dejando estos trabajos pendientes en desmedro del proyecto a demás de los daños causado por las filtraciones. valores de presupuesto y SERVIU

Descripcion	Unidad	Cantidad	P Unitario	Total UF
Forro L	ml	74	0.400	28
Aseo	Cubo	24	0.355	8.5

CATASTRO DE DAÑOS

Departamento "M"	Puerta de baño apretada. Pintura de cielo dañada en cocina y baño. 2 centros de luz dañados uno en cocina y baño.
------------------	---

Departamento "N"	Pintura de cielo dañada en cocina, baño y comedor. 2 centros de luz dañados uno en cocina y otro en comedor.
------------------	---

Departamento "O"	Pintura de cielo dañada en cocina, baño y comedor. 2 centros de luz dañados uno en cocina.
------------------	---

Departamento "P"	Pintura de cielo dañada en cocina y baño. 2 centros de luz dañados uno en cocina.
------------------	--

La copropiedad mediante un acta solicita el cobro de la botea de garantía, aludiendo al contrato de construcción, en su clausula vigésima debido al desmedro que ha tenido el proyecto por las malas prácticas de la empresa constructora MAHENCO LTD, esta se retiro dejando trabajos inconclusos en la cubierta estacionamientos y aseo presentando problemas inmediatos a la comunidad de esta copropiedad.

No se realizaran pago por trabajos pendientes en esta copropiedad aludiendo a la retención del pago de 18 UF para reparar daños, los dineros disponibles para re contratar obras son de **629 UF**.

