



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

DECRETO N°

432

TEMUCO, 15 FEB. 2016

VISTOS

1.- La solicitud de anulación de multa, interpuesta con fecha 15 de septiembre de 2015, por la empresa Constructora e Inmobiliaria Los Alerces Limitada, en contra de Decreto Alcaldicio N° 683, de fecha 08 de septiembre de 2015, en virtud del cual se cursa a la empresa una multa de \$6.483.606.- por incumplimiento en plazo de ejecución de las obras.-

2.- La Propuesta Pública N° 199-2014, "*Habilitación Oficinas Departamento de Educación Municipal*".-

3.- El Decreto Alcaldicio N° 683, de fecha 08 de septiembre de 2015.-

4.- El oficio ORD. N° 4.856, de fecha 06 de octubre de 2015, del Jefe del Departamento de Educación Municipal, que remite informe de la ITO de la obra.-

5.- Lo dispuesto en la Ley N° 19.880, sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.-

6.- Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.-

CONSIDERANDO

1.- Que, la empresa Constructora e Inmobiliaria Los Alerces Limitada, ha solicitado la anulación de la multa interpuesta por Decreto Alcaldicio N° 683, de fecha 08 de septiembre de 2015, que ordena aplicar una multa de \$6.483.606.- por concepto de incumplimiento en plazo de ejecución de las obras, atraso de 38 días corridos en la entrega de éstas.-

1014995



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

2.- Que, si bien la empresa solicita la anulación de la multa, dicha acción no se encuentra contemplada en la Ley N° 19.880, sobre Procedimientos Administrativos, en base a los principios contemplados en los artículos 10, 13 y 15 de dicha ley, de contradictoriedad, no formalización e impugnabilidad, se debe entender que ha interpuesto el recurso administrativo de reposición, contemplado en el artículo 59º y siguientes de la referida normativa.-

3.- Que, de un análisis de los documentos acompañados por la contratista, el informe de la ITO de la obra, y demás documentos de la Propuesta Pública N° 199-2014, "*Habilitación Oficinas Departamento de Educación Municipal*", se puede establecer lo siguiente:

- a) Que, las obras de la propuesta tenían como fecha de término el 02 de junio de 2015;
- b) Que, la empresa Constructora e Inmobiliaria Los Alerces Limitada solicitó con fecha 28 de mayo de 2015 aumento de plazo, esto es, 5 días antes del término de las obras, como lo reconoce la ITO en su informe de fecha 05 de octubre de 2015; y
- c) Que, no existe constancia de que la solicitud señalada en la letra b) precedente haya sido tramitada conforme al procedimiento establecido en el artículo 36 de las bases de la propuesta, ni que se haya dado una respuesta oportuna al solicitante.-

4.- Que, si bien se ha constatado efectivamente un atraso en la ejecución de las obras por parte del contratista, no es menos cierto que éste solicitó, dentro de plazo y conforme a las bases de la propuesta, una ampliación de dicho plazo, presentación que no fue tramitada conforme a las referidas bases, y que, por tanto, no fue contestada en tiempo y forma por la Municipalidad, razón por la cual no resulta posible imputar dicho atraso únicamente a la negligencia del contratista en la ejecución de las obras encomendadas.-

5.- Que, la falta de pronunciamiento de la Administración no puede generar menoscabo o daño en los particulares que contratan con ella, pues aquello afectaría no sólo la buena fe contractual, principio fundamental del derecho que informa toda contratación, sino que también el principio de la confianza legítima en la actuación de los entes públicos.-



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

6.- Que, el artículo 8° inciso 9° de las Bases Administrativas citado por la Inspección Técnica de la Obras como razón para no acceder a la ampliación de plazo solicitada, no es aplicable a la situación objeto del presente recurso, pues dicha norma dice relación con la ocurrencia de atrasos parciales en la ruta crítica de la carta GANTT, debiendo el contratista justificar las demoras ante el ITO, luego de sucedidos los hechos que la motivan; pero en este caso la contratista solicita, antes del vencimiento del plazo pactado, una ampliación de contrato, situación que debió resolverse conforme a lo dispuesto en el artículo 8° inciso sexto, que señala que *"...el plazo podrá ser prorrogado conforme lo estipulan las presentes Bases, teniendo presente que la prórroga no podrá acordarse en base a una petición formulada por el Contratista después de transcurrido el plazo del Contrato"* y artículo 24° de las Bases de la propuesta, que a su vez señalan que *"El contrato que se origine de la presente Propuesta Pública podrá ser modificado en cuanto al plazo o toda otra materia que no vulnere el principio de igualdad de los oferentes, con acuerdo de las partes, previo informe favorable de la Comisión Evaluadora de la Propuesta"*.-

7.- Que, a mayor abundamiento, y aún cuando se aceptare que la norma de las Bases que regía el aumento de contrato era la señalada por la ITO, el artículo 8° inciso noveno, de igual manera se infringió lo dispuesto en el inciso final del artículo citado, que dispone que ocurrido el atraso referido en el inciso anterior, el ITO *"deberá emitir un informe sobre la materia invocando las razones señaladas por el contratista para justificar el atraso y deberá ser la Comisión Evaluadora de la Propuesta que determine si procede o no"*; lo que no ocurrió en este caso, pues no consta que la materia haya sido sometida al conocimiento de la referida Comisión.-

DECRETO

1.- Que en mérito de las consideraciones que anteceden, se acoge el recurso administrativo interpuesto por la reclamante Constructora e Inmobiliaria Los Alerces Limitada, en contra de Decreto Alcaldicio N° 683, de fecha 08 de septiembre de 2015.-



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

2.- Déjese sin efecto el Decreto Alcaldicio N° 683, de fecha 08 de septiembre de 2015 y reintégrese los valores pagados por este concepto, en la medida que éstos hayan sido descontados de los pagos realizados.-

3.- Notifíquese el presente Decreto por el Sr. Secretario Municipal, en forma personal o por carta certificada al reclamante, haciéndole entrega de copia íntegra de este documento, en los términos señalados en el artículo 46 de la Ley N° 19.880.-

ANOTESE, COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE Y ARCHIVASE.



MAURICIO REYES JIMÉNEZ
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

MRA/jzm

Distribución:

Administración Municipal
Dirección de Administración y Finanzas
Dirección de Asesoría Jurídica
Secretaría Municipal
Dirección de Control
Dirección de Obras Municipales
Partes



MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE



ORD. N° 4856

ANT.: - ORD. N° 52, 43, 32, 31
CONSTRUCTORA LOS ALERCES
- RESPUESTA ORD. N° 31, 36 Y 37.

MAT.: RESPUESTA ORDINARIO N° 52,
CONSTRUCTORA LOS ALERCES,
SOLICITUD DEJAR SIN EFECTO MULTA
CONTRATO (D/A 683).

TEMUCO, 06 OCT. 2015

A : SR. ALCALDE MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
DON MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR

DE : JEFE DEPARTAMENTO EDUCACION MUNICIPAL

1. De acuerdo a lo señalado en Ord. N° 52 de fecha 16 de Septiembre de 2015, a través del cual la Empresa Constructora Los Alerces, ejecutante de la obra "Habilitación Oficinas Departamento de Educación Municipal Temuco", solicita dejar sin efecto la multa aplicada al contrato, indicada en el Decreto que Aprueba Acta de Recepción Provisional N° 683 del 8 de Septiembre de 2015, adjunto remito a usted respuesta por parte de la Inspección Técnica de la Obra, respecto a los requerimientos planteados por la Empresa Constructora.

2. Es cuanto informo a usted para su conocimiento y fines.

Saluda atentamente a usted,



Jaimé
[Signature]
EDUARDO ZERENE BUAMSCHA
JEFE DEPARTAMENTO EDUCACION MUNICIPAL
TEMUCO

Y BDD
EMJ/BDD
DISTRIBUCION:

- Indicada
- Of. Partes
- Archivo

A JURÍDICO

VER DESPACHOS.

6/10/15
[Signature]

[Signature]

952773

DE: INSPECTOR TÉCNICO DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

A: GERENTE GENERAL
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ALERCES LIMITADA
SR. LUIS MORAGA NAVARRETE

1 - Por medio de la presente y en respuesta al Ord. N° 52 de fecha 16 de septiembre 2015, relacionado con la ejecución de las Obras que conforma el Proyecto "**Habilitación Oficinas Departamento de Educación**" ejecutado por la Empresa Constructora e Inmobiliaria Los Alerces LTDA. Al respecto informo lo siguiente:

- Efectivamente la Empresa es sancionada con una multa por atraso en la entrega de las Obras en 38 días corridos, equivalente a un valor de \$ 6.483.606 más IVA, el atraso se debió a su poca capacidad técnica por parte de la empresa constructora, falta de recursos tanto humanos como financieros, falta de programación en la ejecución de sus trabajos; situación finalmente que la llevó a dificultades técnicas y retrasos en la entrega de cada uno de los ítems de contrato, afectando el plazo de entrega final.

- Aumento de plazos, la solicitud de aumento de plazo no fue cursada en atención al Art. N° 8 de las Bases Administrativas la cual señala "**si durante la ejecución de la obra se produjesen atrasos parciales en la ruta crítica de la Carta Gantt ocasionados por fuerza mayor o caso fortuito, el Contratista deberá presentar al Inspector Técnico su justificación por escrito antes que transcurran 5 días corridos desde que se haya producido**", pasado este plazo no se aceptará justificación alguna, procediendo a aplicar multas correspondientes indicadas en el ART. 31.

Por otra parte se evidencia en el oficio N°31 emitido por la Empresa Constructora, que con fecha 28 de mayo se realizó la solicitud de aumento de plazo, es decir 5 días antes del término de la obra, que era con fecha 2 de Junio del 2015, la solicitud fue rechazada por extemporánea, es decir fuera de plazo, se adjuntan Ord. N° 31 Y 37.

- Se visualiza además, que en el programa de trabajo entregado por el Contratista, no corresponde el plazo ofertado al plazo programado, es decir, que de acuerdo a su planteamiento de ejecución de la obra, esta sería realizada en un periodo de 41 días corridos, a diferencia de los 40 días corridos ofertados al momento de la licitación. Se adjunta programa recibido mediante correo electrónico.


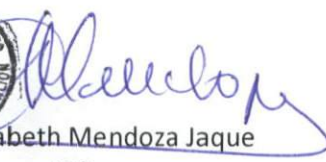
- Cabe señalar que las consultas realizadas al Proyecto durante la ejecución de la Obra por parte de la Empresa, fueron respondidas oportunamente mediante libro de obras y apoyo digital.

- En cuanto a los estados de pago emitidos, estos fueron efectuados de acuerdo a lo indicado en las Bases Administrativas del proyecto, en donde en el ART.- 29 "Estados de Pago", se indica que estos serán efectuados de forma mensual, no aceptando más de un estado de pago por cada mes. En base a lo anterior, para esta obra, de acuerdo al plazo de ejecución ofertado por el contratista, corresponde 2 estados de pago asociados a los 40 días de ejecución y un 3° estado de pago y final asociado a la Recepción Provisoria de la obra. (Art.29. El estado de pago Final se aceptará contra entrega y Decreto Alcaldicio que aprueba la Recepción Provisional de la obra, previa acreditación por parte del Contratista de haber cumplido con las obligaciones laborales y previsionales).

- En relación a que la Inspección había ordenado realizar obras adicionales e impartidas verbalmente, cabe señalar que dada la experiencia de la ITO y las Bases Administrativas que rigen la materia, jamás la ITO podría haber instruido dicha acción e igualmente la Empresa no hubiera realizado obras que no estuvieran legalmente aprobadas. Cabe señalar que la nula capacidad técnica de la Empresa la llevo a realizar obras que no estaban consideradas en la Especificaciones técnicas, ni presupuesto.

- Se destaca además que la solicitud de aumento de plazo indicada originalmente en el oficio número 31, ingresado por la Empresa Constructora, apuntaba a la dificultad de ejecutar los trabajos en el módulo E, debido a que personal Municipal estaría ocupando dicho recintos, por lo que impedía realizar trabajos en un 20% de la obra, a diferencia de lo indicado en el ORD. N° 52, donde el Contratista indica que el atraso de la obra: "la solicitud de aumento de plazo se sustenta en la imposibilidad de intervenir más de un 20% de la superficie contratada, pues múltiples dependencias se encontraban ocupadas por el personal municipal". El fundamento de la solicitud de aumento de plazo, difiere en cuanto a lo indicado entre el ORD. N° 31 y 52, apuntando a situaciones completamente diferentes a lo sucedido realmente durante la ejecución de los trabajos, donde se coordinó mutuamente, el término de los trabajos en el módulo F, para poder reubicar el personal, al momento de intervenir en el módulo E, coordinación que debido al atraso en el término de los trabajos del módulo F, no fue posible realizar, afectando directamente las intervenciones en el módulo E.

Se adjunta al presente documento, repuestas a los oficios N° 31, 36 y 37, relacionados con la ejecución y requerimientos solicitados por parte de la empresa constructora anteriormente.



Elizabeth Mendoza Jaque
ITO

05 de Octubre de 2015

**DE: SRA. ELIZABETH MENDOZA JAQUE
INSPECTOR TÉCNICO DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

**A: LUIS MORAGA NAVARRETE
GERENTE GENERAL
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ALERCES LIMITADA**

Por medio de la presente, se adjunta respuesta en relación a los oficios N° 31 y 37 ingresados por oficina de partes, en base a los cuestionamientos planteados por le empresa Constructora e Inmobiliaria Los Alerces LTDA., en la ejecución del proyecto "HABILITACIÓN OFICINAS DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN MUNICIPAL".

En base al oficio N° 31, ingresado con fecha 28 de Mayo del 2015, se solicita un aumento de plazo por 45 días desde la fecha de término de Contrato, en base a lo dispuesto en Art. N°8.- de las Bases Administrativas.

Se evidencia para este contrato, para todos los términos legales que fuesen asociados a la ejecución de los trabajos, la fecha del **23 de Abril del presente año como fecha que aprueba contrato de ejecución de obras y Acta de Entrega de Terreno** mediante libro de Obras y Decreto Alcaldicio N°1205.

Se visualiza en anexo N°5, de las Bases Administrativas de proyecto, la empresa constructora indica un plazo ofrecido para la ejecución de los trabajos en **40 días corridos**, plazo que comienza a regir desde el Acta de Entrega de Terreno. Se evidencia en el oficio N°31, emitido por la Empresa Constructora, con fecha 28 de mayo del presente año, la solicitud de aumento de plazo con fecha de 5 días antes del término de la obra, con fecha 2 de Junio del 2015.

En las Bases Administrativas se indica:

- Según Bases, el plazo podrá ser prorrogado, teniendo presente que la prórroga no podrá acordarse en base a una petición formulada por el Contratista después de transcurrido el plazo del contrato (B.A. Art. N°8).
- Si existiesen durante la ejecución de la obra, atrasos parciales en la ruta crítica de la Carta Gantt ocasionado por fuerza mayor o caso fortuito, el Contratista deberá presentar al Inspector Técnico su justificación por escrito antes de que transcurran 5 días corridos desde que se haya producido, pasado este plazo no se aceptará justificación alguna, procediendo a aplicar multas correspondientes indicadas en el ART. 31.- (B.A. Art. N°8).

En base a lo indicado en las Bases Administrativas y la fecha de ingreso de solicitud de aumento de plazo, se evidencia que la Empresa Constructora, solicita un aumento de plazo 5 días antes del término de la obra, hecho que debido a los puntos que manifiesta como situaciones que afectaron el normal avance del Contrato, debieron ser evidenciados con anterioridad en la ruta crítica de ejecución de las partidas, manifestando a la ITO. con anterioridad de dichos sucesos.

Se detalla a continuación cada uno de los puntos que la empresa constructora manifiesta como hechos que provocaron atrasos en la ejecución normal de la obra:

1. "A la fecha, no se ha podido intervenir el sector E equivalente aproximadamente a un 20% del total de la obra, lo anterior por motivos ajenos a nuestra voluntad, ya que las dependencias están ocupadas por personal municipal, junto con materiales de escritorio, instrumentos electrónicos y otros, lo que hace imposible su intervención".

Resp. ITO: En coordinación entre la empresa constructora y la ITO. se acordó que el personal ubicado en las dependencias del módulo E, sería reubicado en el sector F, al momento de tener terminados los trabajos de remodelación y reparación de dicho módulo. Debido a un propio retraso en la ejecución de los trabajos, no fue posible reubicar el personal al momento de que la

empresa decidiera comenzar los trabajos de reparación y mantenimiento del módulo E, el cual consiste:

- Reparación de baños
- Reubicación de tabiques
- Pintura
- Centros de enchufes, de datos y de luz

Se destaca que el personal no hacía uso de la superficie del módulo por completo, siendo posible por parte de la empresa constructora realizar distintos trabajos en el área.

2. "Sector C (comedor, cocina personal Municipal) se procedió a ejecutar trabajos, encontrándose las dependencias, con el comedor, cocina, microondas y otros elementos aún en su interior.

Resp. ITO: Al momento que la constructora manifestó la solicitud de ingresar ha dicho sector para realizar trabajos, se desocupo el espacio retirando:

- Microondas
- Refrigerador
- Cocina
- Muebles varios

3. Sector C, específicamente en las oficinas que hoy son utilizadas por la dirección, se encuentran en su totalidad utilizadas por personal Municipal, en dicho sector hay una parte importante a intervenir, ya que se deben ejecutar tabiques, habilitar puerta en muro de hormigón y lo que es más delicado, se deben instalar tableros eléctricos al interior, lo que se está ejecutando con las incomodidades que esto conlleva.

Resp. ITO: Ídem respuesta anterior.

4. Sector C, a la fecha no existe solución indicada por libro de obras para el vano y tabique que se debe ejecutar en la oficina N°7, lo anterior por errores en el diseño de tabiquerías.

Resp. ITO: En Art. N°11 de las bases administrativas se indica: " El oferente deberá estudiar todos los antecedentes de la propuesta, como también las condiciones físicas del terreno donde se ejecutan los trabajos. En caso de duda o discrepancia entre dos o más antecedentes, el contratista deberá hacer las consultas correspondientes. De lo contrario siempre prevalecerá el más exigente". En base a lo anterior, el contratista deberá estudiar cabalmente el contrato durante la etapa de propuesta, y manifestar cualquier incongruencia que exista entre los documentos que forman parte del proyecto.

5. Para los diferentes sectores intervenidos y donde se han ejecutado tabiquerías, aún no existe por parte de la ITO, definición en las dimensiones de puertas a ejecutar, existe inconsistencia entre la medida de los detalles y las medidas en plantas de arquitectura.

Resp. ITO: Ídem respuesta anterior.

6. Que a la fecha no se ha dado respuesta o indicaciones a consultar técnicas asociadas a soluciones necesarias y no consideradas en el proyecto.

Resp. ITO: Se detalla que todas las consultas emitidas por la empresa constructora, han sido respondidas dentro de plazo adecuados, apoyando cabalmente el desarrollo de la obra.

7. Nuestra empresa en forma permanente ha contado con todos los recursos financieros, humanos y logísticos, para el desarrollo y avance de la obra.

Resp. ITO: Se destaca durante la ejecución del contrato, una falta evidente de mano de obra, para poder realizar cada uno de los trabajos dentro de los plazos contratados y la carta Gantt sin ruta crítica emitida por la empresa constructora.

Prioridad	Módulo	Fecha Inicio	Observaciones
1°	A-B	23 de Abril	Pendiente a la fecha pinturas; tabiques de aluminio; reparación baños; centros eléctricos, de datos y de luz; equipos de extracción de aire; reposición de vidrios.
2°	F	27 de Abril	Pendiente cubrejuntas, reposición de pavimentos
3°	B	11 de Mayo	Pendiente a la fecha pinturas
4°	D	14 de Mayo	Sin observaciones
5°	C	15 de Mayo	Pendiente reparación de pinturas dañadas.
4°	E	14 de Mayo	Pendiente cubrejuntas, reposición de pavimentos, equipos de extracción.

Tabla 1.-CUADRO DE OBSERVACIONES Y LINEALIDAD DE EJECUCIÓN DE TRABAJOS

Se observa que a la fecha existen trabajos pendientes tales como.

- Reparación de portones en áreas exteriores.
- Instalación centros de extracción forzada en baños y sala de sevidores
- Instalación de dispensadores de papel, de jabón, toalla papel.
- Instalación de centro de datos, de luz y enchufes.
- Certificación instalaciones eléctricas.
- Divisiones en baños.
- Funcionamiento cierre electrónico de puertas

Se destaca que el Contratista ingresó una carta Gantt la cual se pidió por Parte de la ITO que se realizara en software idóneo (Project) de lo cual no se obtuvo respuesta, además, no se identificó la ruta crítica exigida en el Artículo N° 8 de las Bases Administrativas, muy importante dentro de un obra de construcción, reparación, entre otros. Se adjunta.

Se destaca que el plazo de ejecución es de 40 días corridos desde el Acta de Entrega de Terreno (23 de abril de 2015) lo cual conlleva a la fecha de término el 02 de junio de 2015.

Según Punto 8.- de las Bases Administrativas señala:

"Si durante la ejecución de la obra, se produjesen atrasos parciales en la ruta crítica de la Carta Gantt ocasionados por fuerza mayor o caso fortuito, el Contratista deberá presentar al Inspector Técnico su justificación por escrito antes de que transcurran 5 días corridos desde que se haya producido, pasado este plazo no se aceptará justificación alguna, procediendo a aplicar las multas correspondientes indicadas en el ART. 31."

El oficio del Contratista ingresado con fecha 28 de mayo de 2015, a solicitud de aumento de plazo, no cumple con los 5 días corridos ocurridos el atraso en la ruta crítica según su carta Gantt, con fecha de término el 3 de Junio de 2015; no se justifica por escrito en qué afecta en la ruta crítica las observaciones planteadas, por lo cual se procederá a aplicar el ART. 31 de las Bases Administrativas por parte de la ITO.

Se evidencia además que en la programación de las partidas, el término de obras, es en un plazo mayor al plazo indicado en el anexo N° 5 de las Bases Administrativas. Proyectando un plazo de ejecución superior a los 40 días de acuerdo a lo indicado en el anexo.

Todo lo anterior mencionado apunta a una falta de estudio del proyecto, falta de recursos tanto financieros como humanos, los cuales conllevan un atraso en cada etapa de la obra, afectando al término del contrato.

Posterior a una inspección realizada en terreno y evaluación de los documentos de contrato (Planos, Especificaciones técnicas, Base Administrativas) se evidencia a la fecha, trabajos pendientes de ejecutar y terminar. Se adjunta listado:

Temas pendientes respecto de la red de datos:

1. Aun no se encuentra certificado ninguno de los puntos terminados.
2. Existen 4 puntos de red instalados que no tienen conectividad.
3. No existe rotulación de la red de datos.
4. El sector A no cuenta con ningún punto de datos instalado y tampoco el sector B.

Temas pendientes respecto de la red eléctrica nueva:

1. Para la distribución de centros por circuito, se debía considerar un máximo de 7 puntos de conexión eléctrica, de acuerdo a lo indicado en las especificaciones técnicas, actualmente solo se visualizan 8 circuitos en consideración que son 108 puntos por tanto deberían existir 16 circuitos como mínimo.
2. No existe rotulación de la red eléctrica.
3. De acuerdo a las especificaciones técnicas se debe proveer un documento impreso con las especificaciones de la red eléctrica instalada. Este documento debe contener los planos eléctricos de las nuevas instalaciones, incluyendo el diagrama unilineal, cuadro de cargas y distribución de circuitos. El documento debe entregarse en su versión original a la Unidad Técnica, quedando bajo responsabilidad del Instalador guardar copia ante eventuales pérdidas, al menos hasta la recepción conforme de las instalaciones. Estos documentos deben estar aprobados por un Instalador Electricista autorizado por la Superintendencia de Electricidad y Combustible (SEC).
4. El sector A no cuenta con ningún punto eléctrico instalado y tampoco el sector B.

Temas pendientes Cerraduras electrónicas con panel digital:

1. Actualmente existen dos cerraduras instaladas que no se encuentran operativas, específicamente las ubicadas en la entrada del patio interno del sector E y en la entrada del patio interno del sector F.
2. Falta la cerradura del sector A.

Temas pendientes anclaje de proyectores:

1. Instalar proyectores entregados a la empresa en total dos, de acuerdo a la ubicación manifestada.

Temas pendientes obras civiles:

- 1) En la obra a la fecha no se ha ejecutado una instalación de faenas, haciendo uso de recintos terminados para diferentes requerimientos del personal (bodega, oficinas, etc.). (Ítem 0 de las Especificaciones Técnicas, Generalidades)
- 2) En la obra no se mantuvo un juego completo de planos actualizados. (Ítem 0 de las Especificaciones Técnicas, Generalidades)
- 3) Existen cerraduras que presentan problemas las cuales deben ser solucionadas (Ítem 1.9.1.3-1.9.1.4 de las Especificaciones Técnicas, Cerraduras)
- 4) Aún no están instaladas en los 4 portones la cerradura de sobreponer. (Ítem 1.9.1.5 de las Especificaciones Técnicas, Cerraduras)
- 5) Aún no se efectúa reposición de pavimentos en uniones de salas, ni en sectores donde se eliminó tabiquería. Además, no se ha realizado la reposición del césped en la instalación de la malla tierra y zonas afectadas por la maquinaria. (Ítem 2 de las Especificaciones Técnicas, Instalaciones)
- 6) Las pruebas y entrega de las instalaciones del Pabellón A aún no se entregan ya que a la fecha aún no se ha finalizado. (Ítem 2.1 de las Especificaciones Técnicas, Alcantarillado)
- 7) Aún existen servicios higiénicos con problemas de filtraciones, pérdida de agua, llaves en mal estado, entre otros. (Ítem 2.3 de las Especificaciones Técnicas, Artefactos Sanitarios)
- 8) Aún no se han instalado los habitáculos en ningún sector. (Ítem 2.3.6 de las Especificaciones Técnicas, habitáculo de wc)
- 9) No se observa la instalación de ventilación de sector A ni en Sala de Servidor. (Ítem 2.4.5. de las Especificaciones Técnicas, ventilación forzada)
- 10) Se confirma la información de las Especificaciones Técnicas Especiales para cumplir con la normativa vigente. No se han elaborado planos definitivos. (ítem 2.5 de las Especificaciones Técnicas, instalaciones eléctricas)
- 11) 2.6 CALEFACCION: Se contempla la instalación de estufas a pellet de acuerdo a lo indicado en planos. Todas las estufas serán proporcionadas por el Departamento de Educación. El Contratista proporcionará los ductos, aislaciones, y accesorios correspondientes para instalar cada una de estas estufas.

- 12) Las estufas a pellet no se instalarán. El Contratista no las solicitó por la misma razón, pero los ductos deben ser instalados según requerimientos técnicos según el Fabricante, pero no fue pedido por la Empresa. (Ítem 2.6 de las Especificaciones Técnicas, calefacción)

- 13) No se ha verificado el funcionamiento de los portones ni cierres, ya que se encuentran en mal Estado al menos uno en Calle Mackenna. (Ítem 3.3 de las Especificaciones Técnicas, rebaje solera de acceso vehiculares)

En base a respuestas de observaciones emitidas por la ITO por situaciones evidenciadas en terreno con respecto a las instalaciones eléctricas de proyecto, se informa fundamentando mediante lo indicado en las Especificaciones Técnicas de Proyecto, Bases Administrativas y normativa atingente actual.

1.- Bajada de agua lluvia, solución instalación de codo para desviar la salida de agua hacia un costado creando una fosa de drene.

Resp. ITO: Se solicita la modificación de la descarga de agua lluvias, de acuerdo a la ubicación que la empresa constructora dio a la malla a tierra del sistema eléctrico, por lo cual no considera aumento de obra para el contrato, debido a que estos trabajos fueron necesarios para asegurar el correcto funcionamiento del sistema de protección eléctrico.

2.- Tanto bases administrativas como bases técnicas no solicitan cálculo de resistividad, el diseño de malla a tierra fue generada por proyectista de la municipalidad en documento enviado al portal chile compra, nosotros solo ejecutamos lo que está especificado.

Resp. ITO: Los documentos de proyecto son de manera referencial, por lo cual el contratista deberá asegurar el correcto funcionamiento de cada una de las instalaciones y certificar además ante los organismos correspondientes. Se observa también en el punto N° 13 "Puesta a Tierra" de las especificaciones técnicas "Cableado estructurado Ethernet e Instalación Eléctrica en Departamento de Educación", se indica:

13. Puesta a Tierra

Si se desconocen las condiciones particulares de la instalación existente en el establecimiento, se debe independizar completamente la puesta a tierra de la nueva instalación eléctrica que se realice. Sin embargo, si el Instalador concluye que al revisar lo existente cumple con lo establecido en la norma NCH Elec. 4/2003 podrá utilizar la puesta a tierra del establecimiento.

Si no se cumple con lo establecido en la normativa vigente, el Instalador debe montar una malla o barra de tierra calculada para el correcto funcionamiento de la nueva instalación eléctrica:

- La malla o barra debe tener una resistencia de puesta a tierra máxima de 2 Ohm. Como alternativa se podrán instalar protectores diferenciales inmune a los transientes de 30 mA de sensibilidad (uno por circuito) especiales para circuitos de computación (p.ej. protectores diferenciales superinmunizados o Hiperinmunizados), con lo que se aceptará una resistencia de puesta a tierra máxima de 100 Ohm.
- Las uniones de conductores que queden bajo tierra se deben efectuar mediante soldadura por fusión, soldadura de plata o abrazaderas de bronce sólido (no se deben utilizar abrazaderas de otro metal recubiertas con bronce).

- La malla o barra de tierra debe llegar hasta una barra de distribución de tierra de computación ubicada en el tablero general de computación y desde ahí distribuirla a cada uno de los circuitos.
- Considerando que en algunos casos se debe realizar remoción de tierra para la instalación de la puesta a tierra, debe compactarse el terreno en los primeros 10 cm de relleno, poner una cinta plástica que indique peligro en todo el sector escavado y luego cada 10 cm de relleno volver a compactar, de manera que no debe sobrar tierra.
- La barra en la camarilla de registro debe estar cómo máximo a 10 cm de profundidad y las otras barras, de ser necesarias, a una profundidad mínima de 45 cm. La tapa de la camarilla de registro debe quedar al nivel del suelo y visible.
- Junto con la recepción de las instalaciones, se debe solicitar un certificado de medición de la puesta a tierra donde se indique al menos lo siguiente: tipo de malla instalada (para conseguir 2 ohms, o bien 100 ohms usando protectores diferenciales) y valor de la resistencia a tierra lograda. Para la medición de la puesta a tierra debe utilizarse equipos especiales en buen estado y considerar que los cables deben tener un largo mínimo de 25 m a la primera estaca y de 50 metros a la segunda estaca.

En este punto se destaca que el contratista es el responsable de la instalación, verificando en terreno mediante medición de puesta a tierra con equipos especiales, las características de resistividad del terreno. Mediante esta información debe ser verificada la malla a tierra. Se reitera al contratista, la entrega a la presente ITO, de "Informe de resistividad de Terreno y Diseño de puesta a tierra BT" acreditado por un profesional competente inscrito en los organismos correspondientes.

3.- Referente a este punto:

a) En cuanto a diferencia de líneas, de acuerdo a norma de colores especificado en norma eléctrica 4/2003 se diferenciarán en sus terminales.

Resp. ITO: Se adjunta requerimientos normativos establecidos en la norma eléctrica NCh Electr. 4/2003:

- Ítem N°8, Materiales y Sistemas de Canalizaciones, 8.0.4.15 se indica:
 - Los conductores de una canalización eléctrica se identificarán según el Código de Colores establecido:

▪ Fase 1	Azul
▪ Fase 2	Negro
▪ Fase 3	Rojo
▪ Neutro y tierra de servicio	Blanco

- **Conductor de protección Verde o verde/amarillo**

Se observa que en el punto 8.0.4.16 se indica: " Para secciones superiores a 21 mm² , si el mercado nacional sólo ofreciera conductores con aislaciones de color negro, se deberán marcar los conductores cada 10 m, con un tipo de pintura de buena adherencia a la aislación u otro método que garantice la permanencia en el tiempo de la marca, respetando el código de colores establecido en 8.0.4.15", lo cual no es el caso evidenciado en la presenta obra, siendo el alimentador de un diámetro menor al indicado en este punto de la normativa.

b) Diagrama unilineal, se entregará junto a proyecto final

Resp. ITO: En la fecha de ejecución que se encuentra la obra actualmente, el diagrama unilineal debería estar instalado en el tablero eléctrico, con lo cual permitiría verificar los sectores que compromete cada circuito con sus correspondientes protecciones.

c) Consumo correspondiente unitario, es menor al conductor

Resp. ITO: Se verificará al momento de que la empresa constructora haga entrega del cuadro de cargas y diagrama unilineal.

d) Bases técnicas, no especifican gabinete metálico con contratapa solo tablero de distribución

Resp. ITO: De acuerdo a la normativa eléctrica, debe ser instala en el tablero la cubierta cubre equipos o contra-tapa. En el punto N° 6.2.1.3. de la NCh elec. 4/2003 se indica:

6.2.1.3.- Todos los tableros deberán contar con una cubierta cubre equipos y con una puerta exterior. La cubierta cubre equipos tendrá por finalidad impedir el contacto de cuerpos extraños con las partes energizadas, o bien, que partes energizadas queden al alcance del usuario al operar las protecciones o dispositivos de maniobra; deberá contar con perforaciones de tamaño adecuado como para dejar pasar libremente, sin que ninguno de los elementos indicados sea solidario a ella, palanquitas, perillas de operación o piezas de reemplazo, si procede, de los dispositivos de maniobra o protección. La cubierta cubre equipos se fijará mediante bisagras en disposición vertical, elementos de cierre a presión o cierres de tipo atornillado; en este último caso los tornillos de fijación empleados deberán ser del tipo imperdible.

La puerta exterior será totalmente cerrada permitiéndose sobre ella sólo luces piloto de indicación de tablero energizado. Su fijación se hará mediante bisagras en disposición vertical u horizontal.

Las partes energizadas de un tablero sólo podrán alcanzarse removiendo la cubierta cubre equipos, entendiéndose que esta maniobra solo se realizará por necesidad de efectuar trabajos de mantenimiento o modificaciones en el interior del tablero.

e) Obra no se encuentra entregada, ni con tramitación SEC

Resp. ITO: para una segura operación del tablero eléctrico, este debe considerar la puesta a tierra tanto para el gabinete, tapa y cubierta cubre equipos, desde el momento que comienza a operar dicho elemento, para así dar seguridad a los operadores que ejecutan la instalación de la obra, como el posterior usuario.

f) falta ordenamiento de los alimentadores en el tablero (se evidencian conduit quebrados o cortados)

Resp. ITO: Se reitera consulta debido a que a la fecha no se ha dado respuesta a este punto ni tampoco se han subsanado en terreno dichas observaciones.

g) Se rotulará, circuitos instalando unilineal una vez terminada la obra

Resp. ITO: El diagrama y numeración de las protecciones de cada circuito, deben ser instalados desde el momento que comienza a operar el tablero eléctrico, permitiendo verificar el correcto funcionamiento de las protecciones y circuitos que abastecen cada sector del edificio.

h) Esto es parte de proyecto final solo se entregará en recepción definitiva

Resp. ITO: Se reitera solicitud en cuanto a todos los planos de proyecto que deben ser actualizados respecto a los trabajos realizado por el contratista para el desarrollo del contrato.

4.- En este punto, se calculará potencia total instalada contra potencia total declarada y se entregará informe sobre eso.

Resp. ITO: Se deberá entregar informe que acredite lo indica, firmado por un profesional competente, con copia de su respectivo carnet de inscripción ante el organismo correspondiente.

Se adjunta además en el presente informe, nuevo listado de observaciones de trabajos pendientes o con problemas de funcionamiento evidenciados hoy en terreno:

- Temas pendientes respecto de la red de datos:
 5. Aun no se encuentra certificado ninguno de los puntos terminados.
 6. Existen 4 puntos de red instalados que no tienen conectividad.
 7. No existe rotulación de la red de datos.
 8. A la fecha el sector A no cuenta con ningún punto de datos instalado y tampoco el sector B.

- Temas pendientes respecto de la red eléctrica nueva:
 5. Para la distribución de centros por circuito, se debía considerar un máximo de 7 puntos de conexión eléctrica, de acuerdo a lo indicado en las especificaciones técnicas, actualmente solo se visualizan 8 circuitos en consideración que son 108 puntos por tanto deberían existir 16 circuitos como mínimo.
 6. Aún no existe rotulación de la red eléctrica.
 7. De acuerdo a las especificaciones técnicas se debe proveer un documento impreso con las especificaciones de la red eléctrica instalada. Este documento debe contener los planos eléctricos de las nuevas instalaciones, incluyendo el diagrama unilineal, cuadro de cargas y distribución de circuitos. El documento debe entregarse en su versión original a la Unidad Técnica, quedando bajo responsabilidad del Instalador guardar copia ante eventuales pérdidas, al menos hasta la recepción conforme de las instalaciones. Estos documentos deben estar aprobados por un Instalador Electricista autorizado por la Superintendencia de Electricidad y Combustible (SEC).
 8. El sector A no cuenta con ningún punto eléctrico instalado y tampoco el sector B.

- Temas pendientes Cerraduras electrónicas con panel digital:
 3. Actualmente existen dos cerraduras instaladas que no se encuentran operativas, específicamente las ubicadas en la entrada del patio interno del sector E y en la entrada del patio interno del sector F.
 4. Falta la cerradura del sector A.

- Temas pendientes anclaje de proyectores:
 2. Instalar proyectores entregados a la empresa en total dos.

Se observa que todas las instalaciones ejecutadas deben cumplir con las normativas actuales, dentro de las cuales se destaca para las observaciones eléctricas emitidas en el presente documento, la norma chilena eléctrica NCh. Elec. 4/2003, por lo cual todos los trabajos a ejecutar por contrato deben regirse por este documento y deben ser acreditados por un profesional competente e inscrito ante el organismo correspondiente.

Se observa al mismo tiempo que las respuestas emitidas por la empresa constructora ante las observaciones evidenciadas por la ITO en terreno, manifiestan una falta de revisión de los documentos de proyecto, revelando que no se han considerado a cabalidad para la ejecución del contrato, cada uno de los ítems que forman parte íntegro del proyecto y las normativas que rigen la cada una de las instalaciones.

**DE: SRA. ELIZABETH MENDOZA JAQUE
INSPECTOR TÉCNICO DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

**A: LUIS MORAGA NAVARRETE
GERENTE GENERAL
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ALERCES LIMITADA**

Por medio de la presente, se adjunta respuesta en relación al N° 36 ingresado por Oficina de Partes, con fecha 22 de Junio de 2015, solicitando Recepción Provisoria en la ejecución del proyecto "HABILITACIÓN OFICINAS DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN MUNICIPAL, TEMUCO".

En base a la solicitud ingresada mediante oficio N°36, requiriendo Recepción Provisoria de la Obra "Habilitación Oficinas Departamento de Educación Municipal, Temuco", se indica que dicho requerimiento se registró mediante el artículo N° 43 de las Bases Administrativas de proyecto, en las que se indica:

Art.- 43 Recepción de Obras:

La recepción de obras se realizará por etapas (si procediere), estas serán:

43.1.- Recepción Provisional:

Una vez terminada la ejecución de las obras, el Contratista deberá informar por escrito a través de la Oficina de Partes a la ITO el término de estas, solicitando además la Recepción Provisional de la obra, acompañando los antecedentes correspondientes que se nombran a continuación:

- a) Documentos que certifiquen el ingreso de solicitud de recepción de los servicios correspondientes (sanitarios, eléctricos, gas, bomberos, etc); si procediere.
- b) Certificado de la Inspección del trabajo que estipule que no existen reclamos pendientes con relación a los trabajos contratados por problemas laborales y/o previsionales con el personal contratado para la ejecución de las obras originadas por la presente licitación.
- c) Los planos y aprobaciones que se indican en el ART. 39.- de las presentes bases, cuando corresponda.
- d) Set de fotografías conforme a lo señalado en el ART. 40.- de las presentes Bases.
- e) Otros antecedentes que sean solicitados por la Unidad Técnica y/o estipulados en las presentes Bases
- f) Copia de pagos de Derechos Municipales que corresponda

Se destaca además en las Bases que "el Inspector Técnico deberá verificar el fiel cumplimiento de los planos y especificaciones técnicas, incluyendo las modificaciones acordadas con el profesional autor del proyecto y comunicarlo por escrito a la Dirección de Planificación, indicando además la fecha en que el Contratista dio término efectivo a la obra".

Evaluada los requerimientos indicados en las Bases Administrativa, se indica que parte de los documentos requeridos como exigencias básicas, a la fecha no han sido entregadas por parte del Contratista, destacando los puntos:

- a) Documentos que certifiquen el ingreso de solicitud de recepción de los servicios correspondientes (sanitarios, eléctricos, gas, bomberos, etc.); si procediere.
- c) Los planos y aprobaciones que se indican en el ART. 39.- de las presentes Bases, cuando corresponda.
- d) Set de fotografías conforme a lo señalado en el ART. 40.- de las presentes Bases.
- e) Otros antecedentes que sean solicitados por la Unidad Técnica y/o estipulados en las presentes Bases.
- f) Copia de pagos de Derechos Municipales que corresponda.

Se solicita para dar cabal cumplimiento al punto b) de los documentos requeridos para solicitar recepción provisoria, que el Contratista debe entregar el "Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Laborales Y Previsionales" asociado a la obra de la cual se requiere recepción (Habilitación Oficina Departamento de educación Municipal, Temuco).

En base a la evaluación efectuada en terreno, al avance de cada partida de proyecto, se observa que existen trabajos, de los cuales a la fecha **no se ha dado término o ejecución**, para lo cual se indica por área de trabajo:

Temas Pendientes Obras Civiles:

- Existen cerraduras las cuales presentan problemas de funcionamiento (Ítem 1.9.1.3-1.9.1.4.)
- Aún no están instaladas en los 4 portones la cerradura de sobreponer (Ítem 1.9.1.5)
- Aún no se efectúa reposición de pavimentos en uniones de salas, ni en sectores donde se eliminó tabiquería. Además, no se ha realizado la reposición del césped en la instalación de

- la malla a tierra y zonas afectadas por la maquinaria (Ítem 2)
- No se han realizado pruebas y entrega de las instalaciones del Pabellón A debido a que a la fecha se están realizando trabajos de instalaciones (Ítem 2.1)
- Aún no se han instalados los habitáculos de los servicios higiénicos en ningún sector. (Ítem 2.3.6.)
- No se han ejecutado los trabajos de instalación de ductos, mantas y accesorios para el correcto funcionamiento de las estufas a pellet a instalar. (Ítem 2.6)
- No se ha verificado el funcionamiento de los portones ni cierres, se observa que se encuentra en mal estado al menos el de calle Vicuña Mackenna.

Temas Pendientes de la Red de Datos:

- No se encuentran certificados ninguno de los puntos de datos terminados
- Existen 4 puntos de red instalados que no tienen conectividad
- El sector A no cuenta con ningún punto de datos instalado y tampoco el sector B

Temas pendientes respecto de la red eléctrica nueva:

- Para la distribución de centros por circuito, se debía considerar un máximo de 7 puntos de conexión eléctrica, de acuerdo a lo indicado en las especificaciones técnicas, actualmente solo se visualizan 8 circuitos en consideración que son 108 puntos por tanto deberían existir 16 circuitos como mínimo.
- No existe rotulación de la red eléctrica (tablero, circuitos, protecciones, diagrama unilineal).
- De acuerdo a las especificaciones técnicas se debe proveer un documento impreso con las especificaciones de la red eléctrica instalada. Este documento debe contener los planos eléctricos de las nuevas instalaciones, incluyendo el diagrama unilineal, cuadro de cargas y distribución de circuitos. El documento debe entregarse en su versión original a la Unidad Técnica, quedando bajo responsabilidad del Instalador guardar copia ante eventuales pérdidas, al menos hasta la recepción conforme de las instalaciones. Estos documentos deben estar aprobados por un Instalador Electricista autorizado por la Superintendencia de Electricidad y Combustible (SEC).
- El sector A no cuenta con ningún punto eléctrico instalado y tampoco el sector B.

Temas pendientes cerraduras electrónicas con panel digital:

- Actualmente existen dos cerraduras instaladas que no se encuentran operativas, específicamente las ubicadas en la entrada del patio interno del sector E y en la entrada del patio interno del sector F.
- Falta la cerradura del sector A.

**ELIZABETH MENDOZA JAQUE
INSPECTOR TÉCNICO DE OBRAS**

**DANIEL RODRIGUEZ M.
BASTIÁN D"APPOLLONIO D.
JORGE PANTOJA
ASESOR INSPECCIÓN TÉCNICA DE OBRAS**

Temuco, 07 de Julio de 2015


PROGRAMA DE TRABAJO HABILITACION OFICINAS DEPARTAMENTO DE EDUCACION MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

	CARTAS GANTT		BARRAS		AÑOS																												TOTAL				
	PROGRAMADO	REAL	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	
	PROGRAMADO	REAL	235	7.276	1.154	1.000																															
	PROGRAMADO	REAL	235	7.276	1.154	1.000																															

ORD.: N° 52 ✓
MAT.: Solicita dejar sin efecto multa contrato que indica.(D/A 683) 23/9/15

INCL.: Copia Ord N°31
Copia Ord N°32
Copia Ord N°43
Decreto N° 683
Decreto N° 573
Presupuesto Obras Adicional

TEMUCO: 15 de Septiembre de 2015 17/9/15

- EDUARDO ZERENÉ
• REVISAR
APLICACIÓN.


MUNICIPALIDAD DE TEMUCO	
Oficina de Partes 6565	
N°	
FECHA ENTRADA	16 SET. 2015
HRA. INGRESO	Mediodía
DEPTO.	Temuco
N°	945661

A: SR. MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

DE: LUIS MORAGA NAVARRETE
GERENTE GENERAL
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ALERCES LIMITADA

Como es de su conocimiento Inmobiliaria y Construcciones Los Alerces ejecutó la obra denominada "Habilitación Oficinas Departamento de Educación Municipal Temuco", adjudicado mediante decreto N° 175 del 21 de febrero del 2015 y decreto N° 1205 de fecha 23 de abril de 2015 mediante el cual se aprueba contrato de ejecución de obras.

Con fecha 25 de septiembre de 2015 y mediante Decreto N°683, nuestra Empresa es sancionada con una multa por atraso equivalente a \$ 6.483.606 más IVA, motivo por el cual me permito manifestar a usted lo siguiente:

1.- Con fecha 28 de mayo del 2015 y mediante Ord. N° 31, que se adjunta, nuestra Empresa solicita un aumento de 45 días en virtud del Art. N° 8 de las Bases Administrativas; ampliación de plazo que se sustenta en la imposibilidad de intervenir más de un 20% de la superficie contratada, pues múltiples dependencias se encontraban ocupadas por personal municipal, situación que bajo ninguna circunstancia puede ser atribuible a nuestra Empresa.

Adicionalmente y en forma sistemática la ITO modifico el contrato original generando aumentos de obra y obras extraordinarias que evidentemente alteraron nuestro programa de trabajo y que lógicamente se tradujeron en la necesidad de aumentar el plazo contratado.

2.- Producto que la ITO siempre mantuvo una postura poco clara, pero por sobre todo poco objetiva de la obra; con fecha 29 de mayo del 2015 se ingresa Ord. N°32 dirigido al Sr. Marco Antonio Rojo, para informarle sobre la situación, esperando que de esta forma nuestra solicitud fuera atendida por parte de alguna autoridad.

3.- Frente a la nula respuesta a nuestra solicitud de aumento de plazo con fecha 01 de julio del 2015 mediante Ord. N° 43 que se adjunta, se insiste sobre pronunciamiento respecto de nuestra solicitud de aumento de plazos, y adicionalmente en este documento se informo a la ITO sobre la

grave situación económica que nos produce al negarnos nuestro legítimo derecho a pago de las obras ejecutadas y que a esa fecha ya se encontraban en uso por parte del mandante.

4.- Recién con fecha 08 de julio del 2015 y habiendo transcurrido 41 días de nuestra solicitud de aumento de plazo, la ITO adjunta un informe que en estricto rigor **no se pronuncia sobre nuestro requerimiento de plazo**, y en donde la inspectora además da por verdaderas una serie de situaciones que son absolutamente alejadas de la realidad y que desde ya desconocemos especialmente en lo relacionado con algunos "acuerdos" entre las partes; y además hace mención a una serie de situaciones de avances y observaciones que al 08 de julio estaban plenamente superadas.

5.-A nuestro entender y conforme al Art. N°36 de las Bases Administrativas que rigen en este contrato, toda modificación de obras y aumento de plazo deberá contar con la aprobación de la Comisión Evaluadora de Propuestas. para que posteriormente se genere una respuesta formal sobre lo planteado.

¿Nuestra solicitud de aumento de plazo fue presentada a alguna comisión, como protocolarmente ocurre en los procesos administrativos de la Municipalidad?

¿Todos los aumentos y disminuciones de obras que se produjeron durante la ejecución de este contrato fueron presentados a la comisión respectiva?

Por lo anterior, y sin perder de vista que :

- Siempre se contó con los recursos suficientes para atender el contrato;
- Parte de los atrasos nacen por las obras adicionales instruidas verbalmente por la ITO y que a la fecha están ejecutadas, no sancionadas y no pagadas, (se adjunta presupuesto de obras adicionales, que se entregó a la ITO).
- Indefiniciones del proyecto que no fueron atendidas en forma oportuna por parte de la ITO y sus asesores, más aún el negarnos la posibilidad de escribir mediante libro de obras, nuestros requerimientos, para así dejar plasmado los aumentos, disminuciones o modificaciones de Obras. Manteniéndolo en todo momento bajo su guardado, ignorando el o los motivos. Situación que se informó mediante Oficio N°43, que se adjunta.
- Y lo que a nuestro juicio es lo más importante; fue la imposibilidad de intervenir más del 20% de la superficie que era parte del contrato, tal como se indica en nuestros oficios N°31 y N°43; por todo lo anterior es que solicito a Ud. tener a bien dejar sin efecto la aplicación de las multas por atrasos, pues consideramos que el origen de esta medida no es en lo absoluto responsabilidad de nuestra Empresa.

Esperando su pronta respuesta.

Saluda/Atentamente a usted

LUIS MORAGA NAVARRETE
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
LOS ALERCES LIMITADA

rac/ jzc

DISTRIBUCION.

- 1.- Destinatario
- 2.- Documentación Interna

Los Alcerces

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
Fono: 42 497285 Email: losalcerces@losalcerces.cl



06 JUL 2015

ORD.: N° 43
MAT.: Solicita Pronunciamiento de
solicitud Aumento de Plazo ”
INCL.: ORD N° 31 del 28.05.2015,
Copia Factura N° 11 y E.P. N°
3.
TEMUCO: 01 de Julio de 2015

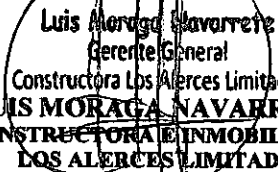
**A: SRA. ELIZABETH MENDOZA
INSPECTOR TECNICO DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

**DE: LUIS MORAGA NAVARRETE
GERENTE GENERAL
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ALERCES LIMITADA**

Por medio de la presente y en relación a Obra denominada “HABILITACIÓN OFICINAS DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN MUNICIPAL, COMUNA DE TEMUCO”, transcurridos 35 días desde solicitud de aumento de plazo por medio de ORD. N° 31 de fecha 28.05.2015 donde se detallan inconsistencias relevantes del Proyecto Licitado y al no tener al día de hoy pronunciamiento respecto a la solicitud respectiva y frente a su negativa de recepcionar el día de hoy Estado de Pago por avance N° 3, Factura Electrónica N° 11 de Fecha 30.06.2015 (se adjuntan copias) solicitamos nos aclare lineamientos a seguir pues entenderá que a la fecha se hace insostenible Subsidiar parte importante de la Obra estando imposibilitado y de manera arbitraria este Contratista de cobrar los avances físicos ejecutados los que superan con creces los avances financieros, ERGO, entendiendo que desde fecha 15.05.2015 no tenemos acceso alguno al Libro de Obras y vuestra última anotación formal data del día 27.04.2015 en folio N° 03 es que le insistimos en que nos encontramos en la ignorancia absoluta de vuestra postura Administrativa ya que por ningún medio se nos ha dado a conocer la situación Contractual, a mayor abundamiento volver a reiterarle que desde el momento en que Usted retiró el Libro de Obras con la finalidad de “ponerlo al día” este jamás ha vuelto a la Obra incumpliendo gravemente el Art. N° 42 párrafo 2 de las B.A.E.

Sra. Inspectora, este Contratista en todo momento a dispuesto de la voluntad y los recursos para efectos de llevar a buen término el Proyecto, llegando a aceptar por vuestra Instrucción se haga uso de los recintos estando los trabajos en ejecución y ejecutando partidas no consideradas en el Proyecto Original, es por lo anterior que respetuosamente solicitamos de sus buenos oficios con la finalidad de normar los temas antes descritos toda vez que los daños a los que nos estamos exponiendo pueden tener consecuencias graves para este Contratista.

Saluda/Atentamente a usted,


Luis Moraga Navarrete
Gerente General
Constructora Los Alerces Limitada.
LUIS MORAGA NAVARRETE
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
LOS ALERCES LIMITADA

LMN/ jzc

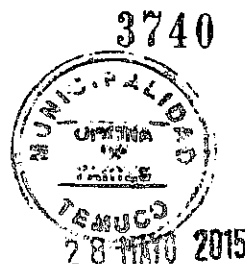
DISTRIBUCION.

- 1.- Destinatario.
- 2.- Sr. Miguel Becker Alvear, Alcalde Ilustre Municipalidad de Temuco.
- 3.- Director DAEM Ilustre Municipalidad de Temuco.
- 4.- Contraloría Regional de la Republica.
- 5.- Documentación Interna.

ORD.: N° 31
MAT.: Solicitud Aumento Plazo
INCL.: Documentos varios
TEMUCO: 28 de Mayo de 2015

**A: SRA. ELIZABETH MENDOZA JAQUE
INSPECTOR TECNICO DE OBRAS
DEPARTAMENTO DE EDUCACION
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

**DE: LUIS MORAGA NAVARRETE
GERENTE GENERAL
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ALERCES LIMITADA**



Junto con saludar, me dirijo a usted para manifestar lo siguiente:

Constructora e Inmobiliaria Los Alcerces Ltda., se encuentra ejecutando la obra denominada "Habilitación Oficinas Departamento de Educación Municipal, Temuco" según decreto de adjudicación N°175 del 27 de Febrero de 2015, decreto N°1205 de fecha 23 de Abril de 2015 que aprueba contrato de ejecución de obras y Acta de Entrega de Terreno mediante libro de obras el día 23 de Abril 2015.

Teniendo presente que:

1.- A la fecha, no se ha podido intervenir el sector E equivalente aproximadamente a un 20% del total de la obra, lo anterior por motivos ajenos a nuestra voluntad, ya que las dependencias están ocupadas por personal municipal, junto con materiales de escritorio, instrumentos electrónicos y otros, lo que hace imposible su intervención.

2.- Sector C (comedor, cocina personal Municipal) se procedió a ejecutar trabajos, encontrándose las dependencias, con el comedor, cocina, microondas y otros elementos aún en su interior.

3.- Sector C, específicamente en las oficinas que hoy son utilizadas por la dirección, se encuentran en su totalidad utilizadas por personal Municipal, en dicho sector hay una parte importante a intervenir, ya que se deben ejecutar tabiques, habilitar puerta en muro de hormigón y lo que es más delicado, se deben instalar tableros eléctricos al interior, lo que se está ejecutando con las incomodidades que esto conlleva.

4.- Sector C, a la fecha no existe solución indicada por libro de obras para el vano y tabique que se debe ejecutar en la oficina N°7, lo anterior por errores en el diseño de tabiquerías.

5.- Para los diferentes sectores intervenidos y donde se han ejecutado tabiquerías, aún no existe por parte de la ITO, definición en las dimensiones de puertas a ejecutar, existe inconsistencia entre la medida de los detalles y las medidas en planta de arquitectura

6.- Que a la fecha no se ha dado respuesta o indicaciones a consultas técnicas asociadas a soluciones necesarias y no consideradas en el proyecto.

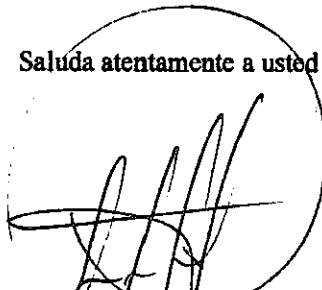
7.- Nuestra empresa en forma permanente ha contado con todos los recursos financieros, humanos y logísticos, para el desarrollo y avance de la obra.

Sin perjuicio de los motivos antes indicados, nuestra empresa ha ejecutado obras que se encuentran fuera del contrato y solicitados por nuestro mandante.

- Que la situación presentada a nuestro juicio es tipificada como de fuerza mayor, y que bajo ninguna circunstancia se gatilló por alguna negligencia de nuestra empresa.
- Que adicionalmente y por la naturaleza del contrato que es "A Suma Alzada", hemos tenido que absorber una importante cantidad de gastos generales.

Me permito en virtud de lo dispuesto en el artículo N°8, de las bases administrativas que rigen este contrato, solicitar a Ud. tener a bien autorizar un aumento de plazo por 45 días, imperiosos para el adecuado término de la obra.

Saluda atentamente a usted



LUIS MORAGA NAVARRETE
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
LOS ALERCES LIMITADA

LMN/ jzc

DISTRIBUCION.

- 1.- Destinatario
- 2.- Documentación Interna

Los Alerces

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
TEL: 41 42720 Email: losalerces@comcel.cl



3787

29 MAYO 2015

ORD.: N° 32

MAT.: Información

INCL.: Fotografías

TEMUCO: 29 de Mayo de 2015

**A: SR. MARCO ANTONIO ROJO VENEGAS
JEFE DEPARTAMENTO GESTIÓN DE ABASTECIMIENTO
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

**DE: LUIS MORAGA NAVARRETE
GERENTE GENERAL
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ALERCES LIMITADA**

Junto con saludar, me dirijo a usted para manifestar lo siguiente:

Constructora e Inmobiliaria Los Alerces Ltda., se encuentra ejecutando la obra denominada "Habilitación Oficinas Departamento de Educación Municipal, Temuco" según decreto de adjudicación N°175 del 27 de Febrero de 2015, decreto N°1205 de fecha 23 de Abril de 2015 que aprueba contrato de ejecución de obras y Acta de Entrega de Terreno mediante libro de obras el día 23 de Abril 2015.

Teniendo presente que:

1.- A la fecha, no se ha podido intervenir el sector E equivalente aproximadamente a un 20% del total de la obra, lo anterior por motivos ajenos a nuestra voluntad, ya que las dependencias están ocupadas por personal municipal, junto con materiales de escritorio, instrumentos electrónicos y otros, lo que hace imposible su intervención.

2.- Sector C (comedor, cocina personal Municipal) se procedió a ejecutar trabajos, encontrándose las dependencias, con el comedor, cocina, microondas y otros elementos aún en su interior.

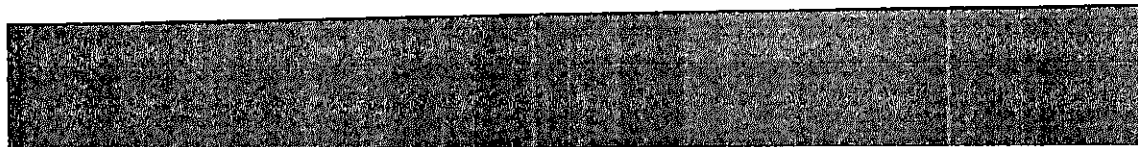
3.- Sector C, específicamente en las oficinas que hoy son utilizadas por la dirección, se encuentran en su totalidad utilizadas por personal Municipal, en dicho sector hay una parte importante a intervenir, ya que se deben ejecutar tabiques, habilitar puerta en muro de hormigón y lo que es más delicado, se deben instalar tableros eléctricos al interior, lo que se está ejecutando con las incomodidades que esto conlleva.

4.- Sector C, a la fecha no existe solución indicada por libro de obras para el vano y tabique que se debe ejecutar en la oficina N°7, lo anterior por errores en el diseño de tabiquerías.

5.- Para los diferentes sectores intervenidos y donde se han ejecutado tabiquerías, aún no existe por parte de la ITO, definición en las dimensiones de puertas a ejecutar, existe inconsistencia entre la medida de los detalles y las medidas en planta de arquitectura

6.- Que a la fecha no se ha dado respuesta o indicaciones a consultas técnicas asociadas a soluciones necesarias y no consideradas en el proyecto.

7.- Nuestra empresa en forma permanente ha contado con todos los recursos financieros, humanos y logísticos, para el desarrollo y avance de la obra.





APRUEBA ACTA DE RECEPCION PROVISIONAL
OBRA "HABILITACION OFICINAS
DEPARTAMENTO DE EDUCACION MUNICIPAL"

DECRETO N° 683 /

TEMUCO, 08 SET. 2015

VISTOS:

1. El Decreto Alcaldicio N°1205 de fecha 23 de abril del 2015, que aprueba Contrato de Construcción con el Contratista, Constructora e Inmobiliaria Los Alerces Limitada, para la ejecución de la obra "HABILITACION OFICINAS DEPARTAMENTO DE EDUCACION MUNICIPAL".

2. La solicitud de Recepción Provisoria enviada por el Contratista, Constructora e Inmobiliaria Los Alerces Limitada de fecha 21 de Julio de 2015.

3. El Informe Técnico del Inspector de Obra de fecha 15 de Julio de 2015.

4. Lo dispuesto en las Bases Administrativas Generales de la Propuesta Pública.

5. El Decreto Alcaldicio N°573 de fecha 03 de agosto de 2015 que designa la Comisión para la Recepción Provisional de la Obra.

6. El Informe con Observaciones realizadas por la comisión de fecha 06 de Agosto de 2015.

7. El Acta de Recepción Provisional con fecha 14 de Agosto de 2015.

8. El Decreto Alcaldicio N° 622 de fecha 24 de Agosto de 2015, que nombra como Inspector Técnico Subrogante al Sr. Bastián D'Appollonio D., por feriado legal de la Inspector Técnico Titular.

9. El Decreto Alcaldicio N° 3862 de fecha 2 de Octubre de 2014, que delega a contar de esa fecha la facultad de firmar "Por Orden del Alcalde", decretos Alcaldicio sobre materias específicas.

10. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. Apruébese el Acta de Recepción Provisional de fecha 14 de Agosto de 2015 de la Obra "HABILITACION OFICINAS DEPARTAMENTO DE EDUCACION MUNICIPAL", en virtud del Decreto Alcaldicio N°573 de fecha 03 de agosto de 2015 que designa la Comisión para la Recepción Provisional de la Obra, el cual debidamente refferendado por el Sr. Secretario Municipal, se entiende formar parte integrante del presente documento.

939660



2. Aplíquese la multa correspondiente de acuerdo a lo indicado en el ítem N°3, Multas y Sanciones, del Acta de Recepción Provisional, correspondiente a un monto de \$6.483.606 (Seis millones cuatrocientos ochenta y tres mil seiscientos seis pesos) VALOR MAS IVA,

3. Notifíquese el presente Decreto, al contratista, personalmente o por carta certificada, conforme a lo dispuesto en la Ley. 19.880.

ANOTESE, NOTIFIQUESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE

"Por orden del Alcalde"



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

EZB/HCK/BDD

Distribución

- Of. de Partes Municipal
- Of. de Partes Educación
- Dirección de Obras Municipales
- Secretario Municipal
- Contratista



FABIO VERA BRAM
ADMINISTRADOR MUNICIPAL



9

939660



NOMBRA COMISION PARA RECEPCION PROVISIONAL DE LA OBRA "HABILITACION OFICINAS DEPARTAMENTO DE EDUCACION

DECRETO N° 573

TEMUCO, 03 AGO. 2015

VISTOS:

1.- El Decreto Alcaldicio N° 1.205 de fecha 23 de abril del 2015, que aprueba el Contrato de Ejecución de Obras "Habilitación Oficinas Departamento de Educación Municipalidad de Temuco", con la Constructora e Inmobiliaria "Los Alerces" Limitada.

2.- La solicitud de Recepción Provisoria de fecha 21 de julio 2015 enviada por la Constructora e Inmobiliaria "Los Alerces" Limitada.

3.- El Informe Técnico del Inspector de Obra de fecha 15 de julio de 2015.

4.- Lo dispuesto en las Bases Administrativas Generales de la Propuesta Pública.

5. El Decreto Alcaldicio N° 2.493 de fecha 18 de junio de 2014, que delega la facultad de firmar "Por Orden del Alcalde", materias específicas, modificado por Decreto Alcaldicio N° 3.862 de fecha 02.10.2014.

6.- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1.- Nombrase la Comisión para la Recepción Provisional de la Obra: "Habilitación Oficinas Departamento de Educación Municipalidad de Temuco, compuesta por los siguientes funcionarios:

- Marcelo Bernier Richter, Arquitecto, Director Obras Municipales.
- Sr Daniel Rodriguez Minchiqueo, Ing. Constructor, Departamento de Educación.
- Bastian D'Appollonio D'Appollonio, Ing. Constructor, Departamento de Educación.
- Sr. Jorge Pantoja Monsalve, Ing. Constructor, Departamento Educación

ANÓTESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE

Orden del Alcalde"



PABLO VERA BRAM ADMINISTRADOR MUNICIPAL



JUAN ARANEDA NAVARRO SECRETARIO MUNICIPAL

EZB/HCK/EMJ DISTRIBUCION:

- Dirección de Obras Municipales
- Comisión Receptora
- Departamento de Educación



921657



INFORME TÉCNICO

A : DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
DE : INSPECTOR TÉCNICO DE OBRAS

OBRA: "HABILITACION OFICINAS DEPARTAMENTO EDUCACION MUNICIPAL"

El Inspector Técnico de Obras que suscribe, a cargo de la obra "HABILITACION OFICINAS DEPARTAMENTO EDUCACION MUNICIPAL designado para tal efecto mediante Decreto Alcaldicio N°175 de fecha 27 de Febrero 2015, se permite informar lo siguiente:

1. La obra en mención fue Ejecutada por la Constructora e Inmobiliaria Los Alerce Limitada, según lo estipulado en el Decreto Alcaldicio N°175 de fecha 27 de Febrero del 2015, el cual establece un plazo de ejecución de 40 días corridos contados desde la fecha de entrega de terreno al Contratista, es decir del 23 de Abril al 02 de junio 2015
- 2.- La Obra no fue terminada dentro del plazo, es decir fue terminada con fecha 10 de julio 2015, teniendo un atraso en la entrega de las obras de 38 días corridos
- 3.- La Recepción Definitiva de la Obra debe efectuarse después de transcurrido el plazo de 180 días corridos, contados desde la fecha del Decreto Alcaldicio que aprobó la Recepción Provisoria de las Obras, de acuerdo a lo establecido en el Art. 44 de las Bases Administrativas de la Propuesta.
- 3.- En relación con lo expuesto, solicito a usted designar la comisión para la Recepción Provisional de la Obra.

Sin otro particular



Elizabeth Mendoza Jaque
Elizabeth Mendoza Jaque
Inspector Técnico
Obras

Temuco 15 de julio 2015.

Los Alcerces

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

CALCULO PRESUPUESTOS COMPENSATORIOS DAEM

PRESUPUESTO DE OBRAS ADICIONALES EJECUTADAS

Nº	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	TOTAL
1	PUERTAS SIMPLES DE ABATIR OF SECTOR C Y D	unid	8	\$ 80.000	\$ 640.000
2	PINTURA SOBRE YESO CARTON	m2	206	\$ 2.504	\$ 515.824
3	REPARACION CIELOS SECTOR B Y D	m2	6	\$ 18.000	\$ 108.000
4	ESTRUCTURA METALICA TIPO METALCON (SALA CHOFERES)	m2	59,47	\$ 7.200	\$ 428.184
5	AISLACION TERMOACUSTICA (SALA CHOFERES)	m2	59,47	\$ 2.200	\$ 130.834
6	PLANCHAS YESO CARTON DE 10MM (SALA CHOFERES)	m2	118,94	\$ 5.200	\$ 618.488
7	TABIQUE ADICIONAL (CAMBIO SALA SERVIDORES)	m2	3,5	\$ 7.200	\$ 25.200
8	PLANCHAS YESO CARTON DE 10MM (TABIQUE ADIC.)	m2	7	\$ 5.200	\$ 36.400
9	AISLACION TERMOACUSTICA (TABIQUE ADIC.)	m2	3,5	\$ 2.200	\$ 7.700
10	PUERTA ALUMINIO ADICIONAL	unid	1	\$ 150.000	\$ 150.000
11	INSTALACION PUNTOS DE RED	unid	4	\$ 23.148	\$ 92.592
12	REPARACION PISOS BAJO TABIQUES	gl	1	\$ 80.000	\$ 80.000
13	REPARACION PUERTA METALICA SECTOR D	gl	1	\$ 15.000	\$ 15.000
14	RADIER ACCESO CALLE LAS ACACIAS	m2	39	\$ 15.290	\$ 596.310
15	MOVIMIENTO DE TIERRA (ESCARPE-MOV. TIERRA ESTACIONAMIENTO)	m3	14	\$ 19.000	\$ 266.000
16	INSTALACION ELECTRICA (CENTROS)	unid	2	\$ 8.000	\$ 16.000
17	EQUIPOS FLUORESCENTES ADICIONALES	unid	13	\$ 25.000	\$ 325.000
18	REUBICACION FOCOS CIELO SECTOR C	unid	2	\$ 30.000	\$ 60.000
				Sub-Total	\$ 4.111.532
				Gastos Generales	\$616.730
				Utilidad	\$411.153
				Total Valor Neto	\$5.139.415
				Impuesto I.V.A.	\$976.489
				Total Final	\$6.115.904

Luis Moraga Navarrete
Luis Moraga Navarrete
 Gerente General
 Constructora Los Alcerces Limitada.

LUIS MORAGA NAVARTE
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA LOS ALERCES LIMITADA