



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 1930  
ANT. : L.P. N° 17/2023 CONSERVACIÓN,  
MANTENCIÓN Y SEGURIDAD PARQUE  
URBANO OASIS, CALAMA, CÓDIGO BIP  
N° 40038289-0, SEGÚN ID 650-27-LR23  
MAT. : CUMPLIMIENTO OBSERVACIONES ORD.  
N° 1200/2025, ORD. N° 1774/2025  
EXIGENCIAS ESTABLECIDAS EN LAS  
BASES DE LICITACIÓN  
ADJ. : No hay

Antofagasta, 08 agosto 2025

**A : PEDRO LÓPEZ FRITZ**  
**ADMINISTRADOR DE CONTRATO PARQUE OASIS**  
**DE : DAVID MORAGA JOFRE**  
**JEFE (S) DEPARTAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN**

En relación al estado de conservación y mantención del Parque asociado al contrato **L.P. N° 17/2023 "CONSERVACIÓN, MANTENCIÓN Y SEGURIDAD PARQUE URBANO OASIS, CALAMA", CÓDIGO BIP N° 40038289-0, SEGÚN ID 650-27-LR23**, en cumplimiento a las observaciones enviadas mediante el ORD. N° 1200/2025, ORD. N° 1774/2025 y en respuesta a carta de fecha 31 de julio 2025, informo lo siguiente:

**CUMPLIMIENTO OBSERVACIONES:**

- 1. OBSERVACION 5: Disponer de los contenedores de basura diaria conforme a la letra c) Zonas de acopio de los residuos del punto 1.2 Aseo y limpieza, no debiendo utilizar los contenedores de colores para el reciclaje, debiendo la empresa disponer de sus propios contenedores para el acopio de la basura. Esta medida se debe implementar en el plazo de 10 días corridos a contar del presente oficio, debiendo informar, junto a lo anterior, plan de manejo de los residuos del Parque, en volumen, disposición, limpieza de contenedores, tiempos de acopio y retiro junto con la implementación de una bitácora de control de retiro y disposición final debidamente acreditado.***

**ESTADO:**

- Empresa mediante carta de fecha 31/07/2025 responde ORD. N° 1774/2025 adjuntando el plan solicitado.
- Al respecto, y conforme a carta de fecha 12/06/2025 la empresa propuso adquirir seis contenedores durante tres meses, por lo que deberá implementarlos.
- Respecto del plan de manejo de residuos, deberá complementarlo informando a lo menos lo siguiente:
  - Identificación de Residuos: detallar los tipos y cantidades de residuos generados.
  - Plano y zonificación: definición de los puntos de basureros en el parque, rutas de recolección, puntos de acopio, puntos limpios, lugares de limpieza, etc.
  - Medidas de Prevención y Reducción: Señalar estrategias para reducir la cantidad de residuos generados, reciclaje, información, optimización, etc.
  - Recolección y Transporte: Definición de la recolección de los residuos, señalando si se separa la fuente y los métodos de transporte seguros y eficientes.
  - Almacenamiento: señalar cómo se almacenarán los residuos de forma segura, evitando la contaminación y el riesgo para la salud.
  - Tratamiento y/o Disposición Final: describir los métodos de tratamiento (reciclaje, compostaje, incineración controlada, etc.) y/o la disposición final de los residuos, priorizando opciones ambientalmente sostenibles.
  - Limpieza y sanitización: describir el modo, lugar y control de limpieza de contenedores y similares.

- Responsabilidades y Capacitación: Designación de roles y responsabilidades para la implementación del plan y proporciona capacitación al personal sobre las prácticas adecuadas de manejo de residuos.
- Seguimiento y Evaluación: monitoreo del cumplimiento del plan y evaluar su efectividad, permitiendo realizar ajustes y mejoras continuas.
- Respecto del plan enviado, deberá aclarar, complementar y cumplir con lo siguiente:
  - Volumen de retiro de basura del año 2024 y año 2025 por cada mes.
  - Documentos que den cuenta de la disposición final de los residuos del año 2024 y año 2025.
  - Los comprobantes de disposición final datan de febrero y marzo del 2025, sin embargo, no hay data del año 2024 y otros meses del año 2025, debiendo informar y respaldar la disposición final.
  - Se señala que a marzo del 2025 la empresa SOCOAL registraba el pesaje, pero no hay data de registros desde abril 2024 a marzo 2025, debiendo acreditar.
  - Adjunta un registro de control, que posee datos de julio 2025 debiendo acreditar desde abril 2024 a junio 2025.
  - Señala que la empresa posee un servicio de retiro de residuos, por lo que debe aclarar desde que fecha se inicio este servicio, de modo que se identifique la disposición final de los residuos del año 2024 a 2025.
  - Debe acreditar la disposición de los residuos resultantes de las actividades del servicio en lugares autorizados desde abril 2024 a julio 2025.
  - Debe dar cumplimiento a las exigencias establecidas en el punto 1.2 Aseo y limpieza de las bases de licitación.
  - Cabe señalar que el registro de la disposición final de los residuos está estipulada en las bases de licitación que señala: *...será de responsabilidad y cargo del contratista la disposición final de todos los residuos resultantes de las actividades de mantenimiento, el contratista deberá disponer todos los residuos en puntos autorizados por la Seremi de Salud, lo cual deberá acreditar, debiendo enviar a la Inspección técnica un informe mensual donde indique las fechas de retiro, las cantidades retiradas, por tipo de residuo (incluye reciclaje), quien lo retira y adjuntando los certificados de disposición fina correspondientes.*
- El plan de manejo de residuos deberá ser entregado en un plazo de 14 días corridos a contar de la notificación del presente oficio por oficina de partes del SERVIU.
- Deberá entregar, mediante un informe por cada mes, desde abril 2024 a julio 2025, que señale las fechas de retiro, las cantidades retiradas, por tipo de residuo (incluye reciclaje), quien lo retira y adjuntando los certificados de disposición final correspondientes en un plazo de 14 días corridos a contar de la notificación del presente oficio por oficina de partes del SERVIU.

2. **OBSERVACION 6: Informar los registros de mantención general preventiva del sistema de riego y los registros de los controles mensuales de presión y caudal del sistema de riego en cumplimiento al punto 1.3 riego (Labor permanente)**

ESTADO:

- Empresa mediante carta de fecha 31/07/2025 responde ORD. N°1774/2025 señalando lo siguiente:
  - *Según lo informado anteriormente mediante informe inicial de contrato, informe de estados de pago, informes de turno de fin de semana, y mediante cartas conductoras aclaratorias durante el 2025, el sistema de riego no esta operativo desde junio de 2024, por no cumplir con las necesidades hídricas de las especies vegetales establecidas en parque Oasis, presenta fallas en diseño de proyecto, ya que el sistema de aspersión establecido no cubre la totalidad de especies establecidas por emisor, impidiendo que el agua entregada permita llegar a las tasas y raíces de las especies establecidas por diseño.*

Al respecto señalar que es de conocimiento la forma de riego actual del parque, sin embargo, debe dar cumplimiento a lo señalado en el punto 1.3 *"Se deberá realizar de forma mensual, mediciones de presión y caudal en los distintos sectores bajo riego para garantizar una entrega eficiente y determinar posibles filtraciones o roturas de la red hidráulica."*

- *El riego establecido desde junio de 2024 es de manera manual mediante mangueras, lo cual es ineficiente ya que las características de compactibilidad y salinidad del suelo requieren de un riego localizado y lento, como riego por goteo.*

Al respecto señalar que es de conocimiento la forma de riego actual del parque, por lo que, conforme a las características del suelo, se evaluará el sistema de riego.

- *Se solicita rediseñar sistema de riego y replantar paisajismo, para evitar que la merma de especies vegetales siga aumentando.*

Se evaluará el sistema de riego. Sin perjuicio de ello, debe dar cumplimiento al punto 1.5 de las bases que señala "El contratista deberá reponer hasta el 30% de todas las plantas secas, dañadas, enfermas, hurtadas o gravemente infectadas. Cuando el porcentaje de especies supere el 30 % se aplicará como labor estacional.", reposición de especies que no se desarrolló a la fecha.

- *Se adjuntan respaldos mediante informes, y trabajos realizados en salas de bombas y sistema de riego.*

Debe informar y respaldar mantención conforme a carta Gantt trimestral de mantención de todos los elementos de infraestructura y dejar constancia de sus ejecuciones en Libro de Obra del Parque, conforme lo señala el punto 1.11; por lo anterior, debe remitir los respaldos de las mantenciones del 2do, 3er y 4to trimestre del 2024 y 1er y 2do trimestre del 2025.

Cabe señalar que deberá dar cumplimiento a la operación y mantenimiento señalado en el punto 1.11 manejo de infraestructura (Estanques de agua potable de riego y de distribución, motobombas e hidropack y PEAS)

- Por lo anterior, lo observado aún se mantiene, debiendo dar respuesta en el plazo de 10 días corridos a contar de la notificación del presente oficio por oficina de partes del SERVIU.

**3. OBSERVACION 9: Instalación de los mudadores en Garita 1, Garita 3 y módulo 4 de camarines conforme al punto 1.12 Manejo de edificaciones en el plazo máximo de 15 días corridos; el modelo propuesto deberá contar con el VB de la F.T.O. dentro del plazo señalado.**

ESTADO:

- Empresa mediante carta de fecha 31/07/2025 responde ORD. N°1774/2025 adjuntando respaldo de la instalación, por lo que se cumple con lo exigido.

**4. OBSERVACION 10: En Sala de primeros auxilios deberán estar los DEA conforme a bases con su gabinete de protección y la señalización respectiva con previo VB de la prevencionista de riesgos de vuestra empresa en el plazo de 7 días corridos como máximo.**

ESTADO:

- Empresa mediante carta de fecha 31/07/2025 responde ORD. N°1774/2025 adjuntando comprobante de pago del gabinete del DEA por lo cual deberá informar su instalación en el Parque.
- Debe informar las gestiones ante la SEREMI de Salud respecto de lo informado, con el VB del prevencionista de riesgos de vuestra empresa.
- Por lo anterior, lo observado aún se mantiene respecto de las gestiones realizadas ante la SEREMI de salud, y registro de la instalación del gabinete, por lo que deberá informar en el plazo de 7 días corridos a contar de la notificación del presente oficio por oficina de partes del SERVIU.

**5. OBSERVACION 11: Informar en el plazo de 7 días corridos a contar del presente oficio las gestiones o estado de capacitación del uso de los scooters.**

ESTADO:

- Empresa mediante carta de fecha 31/07/2025 responde ORD. N°1774/2025 adjunta acta de entrega de los scooters a la jefa de turno.
- Debe señalar que personal fue capacitado para el uso mediante acta y respaldo.
- Deberá informar en el plazo de 7 días corridos a contar de la notificación del presente oficio por oficina de partes del SERVIU.

6. **OBSERVACION 13: Malla atrapa pelotas; se ha solicitado en varias ocasiones la definición y ratificación de la cotización de las mallas atrapa-pelotas en canchas de futbol y en multicanchas sin contar a la fecha respuesta al respecto, situación que ha agravado el deterioro progresivo de las mallas de fondo de arco. Por lo anterior se solicita de forma urgente contar con esta propuesta e iniciar el proceso de contratación de las mismas.**

ESTADO:

- Empresa mediante carta de fecha 31/07/2025 responde ORD. N°1774/2025 adjunta cotización de mallas que será evaluada para poder concretar la modificación de contrato.

7. **OBSERVACION 14: En relación al punto anterior y dado el riesgo que posee actualmente el deterioro de las mallas, bajo la responsabilidad actual como empresa de conservación, deberá, de forma urgente, presentar lo siguiente:**

- **Medida de mitigación de riesgo de las mallas metálicas sueltas, que va en función de evitar riesgo a los usuarios, debiendo ejecutar a lo menos, el retiro de las mallas defectuosas, proyección de mallas raschel en el plazo de 7 días corridos a contar del presente oficio, debiendo informar a la F.T.O.**
- **Reemplazar las mallas afectadas, debidamente afianzadas conforme al sistema actual de fijaciones; sin perjuicio de ello, la empresa podrá proponer otro tipo de mallas del mismo estándar y funcionalidad en favor de la seguridad de los usuarios que deberá contar con el VB de la F.T.O.; para estos efectos, se solicita que, en el plazo máximo de 30 días, las mallas afectadas sean repuestas.**

ESTADO:

- Empresa mediante carta de fecha 31/07/2025 responde ORD. N°1774/2025, señalando las medidas de mitigación y seguridad en las mallas metálicas deterioradas.
- No señala la reposición y reparación de las mallas metálicas conforme al punto 1.11 manejo de infraestructura (Cercos, Accesos, Rejas, Puertas, Portones y otras (Labor Permanente))
- Por lo anterior, se mantiene observación de cumplimiento con 30 días a contar de la fecha del ORD. N° 1774/2025.

El incumplimiento de lo establecido y solicitado en el presente oficio será causal de multa en de acuerdo al punto 10.21 Multas.

Saluda atentamente a Ud.

**DAVID ORLANDO MORAGA JOFRÉ**  
**JEFE (S) DEPARTAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN**

FLC/CLA

Distribución

- PEDRO LÓPEZ FRITZ ADMINISTRADOR DE CONTRATO PARQUE OASIS\_PLF@PARQUESJOHNSON.CL
- EDUARDO NEIRA CARVAJAL-ADMINISTRADOR DE CONTRATO PARQUES JOHNSON-ENC@PARQUESJOHNSON.CL
- CRISTIAN LUZA ALVAREZ-JEFES ÁREA DE PROYECTOS URBANOS
- FRANCISCO LIZANA CARVAJAL-JEFES UNIDAD DE CONSTRUCCION DE PROYECTOS URBANOS-F.T.O. LP 172023
- MARJORIE GAHONA TABILO-SECRETARIA DEPARTAMENTO TECNICO