



OFICIO ELECTRÓNICO

ORD. N° : 57
ANT. :
MAT. : Informa problemática de partidas en el contrato LP N°05-2024 Conservación Parque Urbano Taltal
ADJ. : No hay

Antofagasta, 07 enero 2026

A : KAREN GARCIA GOMEZ
ADMINISTRADOR DE CONTRATO
DE : ROBINSON ESPEJO CHEPILLO
JEFE (S) DEPARTAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN

En relación con el contrato LP N°05/2024, denominado "Conservación Parque Urbano Sector Ex Ferrocarril, Taltal", Código BIP N° 40005951-0, correspondiente a la Licitación ID 650-8-LR24, y en conformidad con las bases de licitación que lo rigen, se informa y analiza la situación detectada respecto de determinadas partidas asociadas a Labores Permanentes (LP) y Labores Estacionales (LE), cuyo alcance técnico presenta superposiciones que podrían dar lugar a interpretaciones divergentes entre el mandante y el contratista.

El presente análisis se desarrolla con un enfoque preventivo y técnico, incorporando una clasificación de niveles de duplicidad, con el objeto de clarificar los alcances contractuales, resguardar el principio de equivalencia económica del contrato y evitar eventuales controversias o situaciones de doble pago durante la ejecución de las obras

1. Metodología de Análisis.

Se efectuó una revisión comparativa entre las partidas de Labores Permanentes y Labores Estacionales, evaluando objeto, acción y alcance técnico. En base a ello, se clasificaron las duplicidades según los siguientes niveles:

- Duplicidad Tipo A (Total): Mismo objeto, misma acción y mismo alcance técnico.
- Duplicidad Tipo B (Parcial o por solapamiento): Mismo objeto y acción similar, pero con diferencias de énfasis, frecuencia o nivel de intervención.
- Duplicidad Tipo C: Contención o absorción de actividades, se presenta cuando una partida de mayor alcance incorpora dentro de su definición técnica a otra partida más específica, de modo que esta última no existe de forma autónoma, sino que está naturalmente comprendida en la primera.
- Actividades Complementarias Mal Definidas: No existe duplicidad real, pero la redacción carece de límites claros.

2. Cuadro Comparativo de Partidas Observadas:

Cuadro LP vs LP

N°	LP específica	LP que la contiene	Tipo	Análisis técnico
1	LP Pavimentos Duros	Aseo y Limpieza (LP)	Tipo C	El aseo y limpieza permanente del parque incluye limpieza de pavimentos duros
2	Manejo de Infraestructura (LP)	Manejo de Infraestructura (LP)	Tipo C	Infraestructura considera mantenimiento y conservación integral
3	Manejo de Juegos Infantiles y Máquinas de Ejercicios (LP)	Manejo de Infraestructura (LP)	Tipo B	Juegos son parte de la infraestructura, pero con exigencias de seguridad específicas

4	Manejo de Mobiliario Urbano (LP)	Manejo de Infraestructura (LP)	Tipo B	Coincidencia parcial, pero existen elementos diferenciables
5	Manejo de Edificaciones o Recintos (LP)	Manejo de Infraestructura (LP)	Tipo C	Edificaciones son parte del conjunto de infraestructura del parque

Cuadro LP vs LE

Nº	LP	LE	Tipo	Análisis técnico
1	LP Manejo de Árboles	LE Poda de Limpieza	Tipo B	La poda ya está considerada en LP; LE concentra ejecución
2	LP Juegos Infantiles	LE Pintura Juegos	Tipo A	La pintura está incluida en la mantención permanente
3	LP Infraestructura	LE Pintura Estructuras Metálicas	Tipo A	Mantención incluye pintura
4	LP Infraestructura	LE Pintura Luminarias	Tipo A	Obligación ya contenida
5	LP Sistema de Riego	LE Mantención Certificada de Riego	Tipo A	LE formaliza obligación ya exigida en LP
6	LP Instalaciones Sanitarias/Eléctricas	LE Mantención Certificada	Tipo A	No agrega prestación distinta
7	LP Edificaciones	LE Pintura e Impermeabilización	Tipo A	LP ya exige mantención y pintura

Cuadro LE vs LE

Nº	LE 1	LE 2	Tipo	Análisis técnico
1	Manejo de Infraestructura (LE)	Mobiliario Metálico (LE)	Tipo B	Ambas corresponden a pintura; luminarias son parte de estructuras metálicas
2	Manejo de Juegos Infantiles y Máquinas de Ejercicios (LE)	Mobiliario Metálico (LE)	Tipo B	Las labores de pintura y mantención superficial son técnicamente idénticas a las del mobiliario metálico
3	Manejo de Edificaciones o Recintos (LE)	Manejo de Infraestructura (LE)	Tipo A	Las edificaciones forman parte de la infraestructura del parque. Ambas partidas describen pintura, preparación de superficies e impermeabilización, sin delimitar ámbitos excluyentes.
4	Manejo de Infraestructura (LE)	Manejo de Infraestructura (LE)	Tipo B	El sistema de riego y el sistema de bombeo forman parte de un mismo sistema hidráulico integrado. Las certificaciones técnicas y mantenciones especializadas se superponen parcialmente.
5	Mobiliario de Hormigón (LE)	Manejo de Infraestructura (LE)	Tipo B	Los tratamientos antigrafiti pueden aplicarse sobre superficies de hormigón. Ambas partidas describen tratamientos protectores superficiales sin diferenciación de alcance.

Del análisis transversal de las Especificaciones Técnicas de Labores Permanentes y Estacionales, incluyendo cruces LP-LP, LP-LE y LE-LE, se verifica la existencia de duplicidades íntegras, parciales y por absorción funcional. En particular, se constata que diversas partidas no constituyen prestaciones adicionales, sino desagregaciones o reiteraciones de obligaciones ya contenidas en partidas de mayor alcance. En estos casos, el pago independiente no resulta procedente, por cuanto configura un riesgo de pago improcedente y eventual responsabilidad administrativa.

El carácter de sumaalzada del contrato no habilita el pago de prestaciones duplicadas o superpuestas.

El análisis técnico transversal realizado por la Inspección Técnica evidencia duplicidades LP-LP, LP-LE y LE-LE, las cuales no generan prestaciones adicionales reales.

En consecuencia, el Servicio se encuentra legalmente impedido de reconocer pagos asociados a dichas duplicidades, debiendo regularizar las partidas observadas para resguardar el principio de probidad administrativa y evitar pagos improcedentes, manteniéndose la disposición a revisar técnicamente los alcances dentro del marco normativo vigente:

De la revisión se observan las siguientes partidas específicas:

- **1.10.1.- Pavimentos Duros (LP):**

De la revisión de las Especificaciones Técnicas, se constata que las labores asociadas a la partida Pavimentos Duros (LP) corresponden principalmente a actividades de aseo y limpieza, las cuales se encuentran expresamente contenidas en la partida 1.1.- Aseo y Limpieza (LP), que considera la limpieza permanente de pavimentos duros dentro de su alcance.

En consecuencia, se configura una duplicidad por absorción funcional, por cuanto las labores de la partida 1.10.1 se encuentran subsumidas en una obligación permanente de mayor alcance, por lo que corresponde disminuir la partida 1.10.1 como ítem pagable independiente, manteniéndose la ejecución material de dichas labores en el marco de la partida 1.1.- Aseo y Limpieza (LP).

- **1.- Manejo de Árboles y Arbustos, sub actividad Poda General de limpieza (LE):**

De la revisión de las Especificaciones Técnicas, se verifica que la subactividad indicada se encuentra íntegramente contenida en la partida 1.4.4.- Podas de Limpieza, de Renuevo y de Parásitos (LP), la cual contempla de manera permanente, continua y con mayor amplitud el desarrollo de dichas labores.

En consecuencia, la actividad estacional no incorpora un alcance distinto ni una obligación adicional respecto de lo exigido en Labores Permanentes, configurándose una duplicidad de alcance, por lo que corresponde disminuir la Labor Estacional asociada, manteniéndose la ejecución de la poda general de limpieza en el marco de las obligaciones permanentes del contrato

- **6.- Manejo de Mobiliario Urbano; 6.1-Mobiliario Metálico (LE); 6.2.- Mobiliario de Hormigón (LE):**

Del análisis de las Especificaciones Técnicas se constata que la Labor Estacional "Mobiliario Metálico" (LE) no incorpora labores distintas ni adicionales, sino que reproduce actividades de aseo, mantención, revisión y conservación básica que se encuentran ya exigidas en las Labores Permanentes de aseo y mantención de mobiliario urbano, las cuales aseguran el correcto estado operativo y de presentación de dichos elementos.

Asimismo, la Labor Estacional "Mobiliario de Hormigón" (LE) se encuentra íntegramente contenida en las Labores Permanentes de aseo y mantención de superficies duras e infraestructura, no identificándose en su descripción actividades especializadas, intensivas o de carácter excepcional que justifiquen su ejecución y pago como una labor independiente.

En consecuencia, se configura una duplicidad de alcance, por lo que corresponde disminuir ambas Labores Estacionales, manteniéndose la ejecución material de las actividades de mantención del mobiliario urbano en el marco de las obligaciones permanentes del contrato.

- **1.12.- Manejo de Juegos Infantiles y Máquinas de Ejercicios (LP), y 7.- Manejo de juegos Infantiles y Máquinas de Ejercicios (LE):**

De la revisión de las Especificaciones Técnicas se constata que la Labor Estacional 7.- Manejo de Juegos Infantiles y Máquinas de Ejercicios (LE) remite expresamente su ejecución a lo señalado en la partida 6.1.- Mobiliario Metálico (LE), sin definir labores propias, adicionales o de mayor especialización.

Considerando que la partida 6.1.- Mobiliario Metálico (LE) ha sido descartada por encontrarse contenida en obligaciones permanentes del contrato, y que los juegos infantiles y máquinas de ejercicios corresponden a equipamiento fijo del parque, cuyas labores de limpieza, inspección visual, mantención básica y conservación se encuentran cubiertas por la partida 1.12.- Manejo de Juegos Infantiles y Máquinas de Ejercicios (LP), se verifica que la Labor Estacional 7 no incorpora un alcance distinto ni genera una obligación adicional.

En consecuencia, se configura una duplicidad de alcance, así como una dependencia técnica respecto de una labor estacional descartada, por lo que corresponde disminuir la Labor Estacional 7, manteniéndose la ejecución material de las labores exigidas en el marco de las obligaciones permanentes del contrato.

- **1.13.- Manejo de Infraestructura (LP) y 8.- Manejo de infraestructura (LE):**

De la revisión de las Especificaciones Técnicas se constata que las actividades descritas en la Labor Estacional 8.- Manejo de Infraestructura (LE) corresponden a labores de mantención preventiva, mantención correctiva y reposición de elementos del parque, tales como sistemas

de riego, instalaciones sanitarias y eléctricas, luminarias, estructuras metálicas y muretes de hormigón, las cuales se ejecutan de manera permanente durante toda la vigencia del contrato. Dichas labores se encuentran ya incorporadas en las Labores Permanentes de infraestructura, que obligan al contratista a mantener dichos elementos en correcto estado operativo y de conservación, sin que la Labor Estacional 8 incorpore un alcance distinto, especializado o de carácter excepcional.

Asimismo, la exigencia de ejecución por especialistas externos y la entrega de informes técnicos no configuran una actividad estacional independiente, sino que constituyen una modalidad de ejecución y acreditación de obligaciones permanentes ya establecidas en el contrato.

En consecuencia, se configura una duplicidad de alcance, por lo que corresponde disminuir la Labor Estacional 8, manteniéndose la ejecución material de las labores de infraestructura en el marco de las obligaciones permanentes del contrato.

• **1.14.- Manejo de Edificaciones o Recintos (LP) y 9.- Manejo de Edificaciones o Recintos (LE):**

De la revisión de las Especificaciones Técnicas se constata que las actividades descritas en la Labor Estacional 9.- Manejo de Edificaciones o Recintos (LE) —tales como pintura interior y exterior, preparación de superficies mediante raspado y empaste, aplicación de impermeabilizantes y eventuales repeticiones a requerimiento de la Inspección Técnica— corresponden a labores de conservación, mantención preventiva y mantención correctiva de las edificaciones del parque.

Dichas actividades se encuentran incorporadas en las Labores Permanentes de manejo de edificaciones, las cuales obligan al contratista a mantener en buen estado de conservación, presentación y funcionamiento las oficinas, bodegas, servicios higiénicos, casetas y demás recintos construidos, incluyendo reparaciones menores de muros y revestimientos, protección de superficies expuestas a la intemperie y mantención de condiciones de seguridad y habitabilidad.

En consecuencia, la Labor Estacional 9 no incorpora un alcance distinto ni genera una obligación adicional respecto de lo exigido en Labores Permanentes, configurándose una duplicidad de alcance, por lo que corresponde disminuir la Labor Estacional 9, manteniéndose la ejecución material de las labores de mantención de edificaciones en el marco de las obligaciones permanentes del contrato.

Adicionalmente, se revisaron las restantes partidas de Labores Permanentes y Estacionales del contrato, no detectándose otras duplicidades relevantes que ameriten disminución, toda vez que dichas partidas incorporan actividades específicas, diferenciadas o de carácter complementario a las ya analizadas

3. En conclusión, del análisis comparativo efectuado entre las Labores Permanentes (LP) y Labores Estacionales (LE) definidas en las Bases Técnicas del contrato, se identifican determinadas partidas cuyo alcance técnico presenta superposición o duplicidad de actividades, situación que podría dar lugar a eventuales dobles pagos si no es debidamente corregida.

En virtud de lo anterior, resulta procedente evaluar un ajuste de partidas, con el objeto de resguardar el principio de equivalencia económica del contrato, asegurar la correcta aplicación de las Bases de Licitación y evitar observaciones administrativas futuras.

En este contexto, se informa que actualmente se encuentra en revisión técnica y administrativa una eventual modificación contractual, la cual considerará, de corresponder, ajustes mediante disminuciones y aumentos de partidas.

Cuadro con partidas a disminuir.

Ítem P.Comp.	Tipo Labor	Descripción	Total P. Comp.
1.10.1	LP	Pavimentos duros	- \$ 6.426.000.-
3.1.1	LE	Manejo de árboles y arbustos	- \$ 867.510.-
3.6.1	LE	Mobiliario Metálico	- \$ 1.927.800.-
3.6.2	LE	Mobiliario Hormigón	- \$ 1.927.800.-
3.7	LE	Manejo de juegos infantiles y máquinas de ejercicios	- \$ 1.927.800.-
3.8	LE	Manejos de infraestructura	- \$ 2.891.700.-
3.9	LE	Manejo de edificaciones o recintos	- \$ 2.891.700.-

TOTAL	- \$18.860.310.-
--------------	-------------------------

Considerando lo indicado anteriormente se está analizando el aumento para mantener el monto total del contrato vigente, correspondiente a \$ 830.798.650.-, y velar por el correcto pago de las prestaciones efectivamente ejecutadas, conforme a lo establecido en el marco contractual y normativo aplicable y buen manejo del contrato.

Saluda atentamente a Ud.

ROBINSON ANTONIO ESPEJO CHEPILLO
JEFE (S) DEPARTAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN

AHG/DMJ/AMH

Distribución

- KAREN GARCIA G. - ADMINISTRADOR DE CONTRATO - KGG@PARQUESJOHNSON.CL
- EDUARDO NEIRA C. - ADMINISTRADOR DE CONTRATOS ZONA NORTE - ENC@PARQUESJOHNSON.CL
- DAVID MORAGA JOFRE - JEFE S. UNIDAD DE CONSTRUCCIONES URBANAS
- MIGUEL HUMIRE FLORES - ENCARGADO PROG. CONSERVACION DE PARQUES SERVIU ANTOFAGASTA
- ANDREA MERINO HERRERA - JEFA S. AREA PROYECTOS URBANOS
- ARTURO HILL GODOY- ENCARGADO CONSERV. PARQUE SECTOR EX FFCC
- LUZ ZAPATA CALDERON - ENCARGADA DE TRANSPARENCIA
- SERGIO SANCHEZ MORENO - ENCARGADO DE TRANSPARENCIA

Ley de Transparencia Art 7.G