



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

APRUEBA INFORME TECNICO N° 117 DE FECHA 17 JULIO DE 2024 Y DA TERMINO ANTICIPADO DE CONTRATO LP N°29/2023 CONSERVACIÓN DE VIVIENDAS SERVIU ADULTO MAYOR 2023, REGIÓN DE ANTOFAGASTA CODIGO BIP 40042101-0, SEGÚN ID 650-42-LQ23.

ANTOFAGASTA, 21 AGO. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2047

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante DFL N° 1/19.653 de 2000; la Ley N° 19.880 que establece las Bases Generales de los procedimientos administrativos; el D.S. N° 411 del Ministerio de Obras Públicas de 1948 que aprueba el Reglamento sobre conservación, reposición de pavimentos y trabajos por cuenta de particulares; la ley N° 8.946 de 1949 y sus modificaciones, que fija el texto refundido de las leyes de pavimentación comunal; el D.S. N° 236 (V. y U.) de 2002 que establece el Reglamento de contratación de obras de los SERVIU; la Resolución N° 7 de 2019 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de la toma de razón; la Resolución N° 14 de 2022 de la Contraloría General de la República que determina los montos en UTM a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda; el Decreto Ley N° 1.305 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo;; las facultades que confiere el D.L. N° 1.305, (MINVU) de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; el D.S. N° 355 (MINVU) de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; el Decreto Exento RA 272/897/2024 (V. y U.) de 29 de mayo de 2024 que establece el orden de subrogancia en el cargo de Director de SERVU Región de Antofagasta, dict lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- a. El Serviú Región de Antofagasta celebró un contrato de prestación de servicios con el contratista ELSEED S.p.A conforme a la licitación pública realizada en el portal Mercado Público, ID-650-42-LQ23. Este contrato se basó en las Bases Administrativas, Técnicas y Especificaciones Técnicas aprobadas por la Resolución Exenta N° 1348 de fecha 06 de septiembre de 2023, las respuestas a las consultas electrónicas en el foro del Mercado Público, y la Resolución Exenta N° 1898 de fecha 06 de noviembre de 2023, que aprobó el Acta de Evaluación de Ofertas y adjudicó el contrato a la empresa seleccionada.
- b. El contrato fue suscrito para el servicio consistente en trabajos de conservación y reparación de treinta viviendas en la comuna de Antofagasta y quince viviendas en la comuna de Calama, todas ubicadas en la región de Antofagasta.
- c. La relación entre las partes está regida por un contrato que constituye la base legal para la ejecución y finalización de este. El contrato fue suscrito en noviembre 2023.
- d. El servicio contratado incluía trabajos de conservación y reparación de treinta viviendas en la comuna de Antofagasta y quince viviendas en la comuna de Calama.
- e. Desde el inicio de la intervención, en el libro de obras se dejó registro de las exigencias formulada a ELSAED SPA, empresa que debía presentar un profesional para el cargo de administrador de contrato o jefe de terreno, con características iguales o superiores a las ofrecidas en la licitación. Tras la presentación de tres candidatos que no cumplían con los requisitos, finalmente presentaron y se aceptó al mismo profesional con el cual se adjudicó el contrato.
- f. La entrega de las viviendas para iniciar los trabajos comprometidos se coordinó con fecha 08 de enero de 2024. En esa fecha se firmó el acta de entrega de las viviendas y se envió la ficha de mejoramiento de la vivienda, que representaba el primer paso para abordar

las reparaciones

- g. A continuación, se observó que el contratista trabajó en propiedades no incluidas en el listado proporcionado por el administrador de contrato SERVIU, y que la ficha de mejoramiento de la vivienda no se utilizó adecuadamente como establecían los antecedentes de la licitación. Además, no se enviaron imágenes iniciales y finales de los trabajos y el libro de obras reflejó que se realizaron intervenciones sin la debida documentación.
- h. Más adelante este servicio le solicitó al contratista actualizar las garantías de acuerdo con el acta de entrega de terreno, indicando, el contratista, no tener fondos para dicha petición, responsabilizando a SERVIU por las fechas de vigencia de las garantías, aludiendo que ellos sólo realizaron lo que se le solicitó inicialmente. Luego de aludirle la cláusula correspondiente del contrato, por el que se podía dar término al vínculo, proporcionaron lo solicitado por este servicio. También se les solicitó la entrega de certificaciones de los recursos utilizados, los que no tenían, lo que demostraba, el contratista, la falta de rigurosidad e incumplimiento de las especificaciones técnicas, realizando trabajos no detallados y sin las certificaciones correspondientes.
- i. Que, en cada una de las visitas técnicas el inspector técnico de la obra advirtió deficiencias técnicas en las obras, calidad deficiente y disminuida en los materiales usados en la obras, entre otras inconsistencias de parte del contratista.
- j. Ya en el mes de enero 2024, el contratista registraba una serie de incumplimiento a los deberes y obligaciones contraídas con este servicio, incumplimiento y deficiencias que se registraron en el informe técnico N° 117 de 17 de julio de 2024 preparado por el Departamento técnico y construcciones de este servicio.
- k. El Informe N° 117 de fecha 17 de julio de 2024 del Departamento Técnico de SERVIU, que detalla cronológicamente los múltiples incumplimientos de la empresa ELSAED SPA con la firma del director de este servicio en señal de aprobación de su contenido y d la sugerencia de terminar el contrato con ELSAED por los sucesivos incumplimientos.
- l. En vista de los fundamentos expuestos y de la deficiente calidad de los trabajos realizados, no ajustándose de manera reiterada al proyecto aprobado, se procede con el término unilateral del contrato y el cobro de la boleta de garantía correspondiente.
- m. Que, como consecuencia de la firma y providencia favorables del director en el informe técnico N° 117 del departamento técnico, dicto la siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

- 1 **SE APRUEBA** el informe técnico N° 117 de fecha 17 de julio de 2024, preparado por el inspector técnico de la obra, informe que lleva la firma del director en señal de aprobación y la firma de la Jefe del departamento técnico SERVIU Región de Antofagasta, informe que a continuación se inserta:



REF.: TERMINO ANTICIPADO DE CONTRATO LICITACIÓN LP N°29/2023 "CONSERVACIÓN DE VIVIENDAS SERVIU ADULTO MAYOR 2023, REGIÓN DE ANTOFAGASTA" CODIGO BIP 40042101-0, SEGÚN ID 650-42-LQ23.

ANTOFAGASTA, 07 JUL. 2024

INFORME N° 117

A : VICTOR GALVEZ ASTUDILLO
ARQUITECTO
DIRECTOR (S) SERVIU ANTOFAGASTA

DE : ROBINSON ESPEJO CHEPILLO
INGENIERO CIVIL
JEFE (S) DEPARTAMENTO TECNICO

En relación al proyecto "Conservación de viviendas SERVIU Adulto Mayor 2023, región de Antofagasta" de acuerdo a Resol Exe. N°1348 de 06.09-2023 Aprueba Bases LP29.2023; Resol Exe N°1898 de 06.11.23 Adjudica LP. 29-2023; Resol Exe N°2086 de 27.11.23 Aprueba Contrato y OC 650-255-SE23 y los siguientes antecedentes:

I. ANTECEDENTES GENERALES

Proyecto	: Conservación de viviendas SERVIU Adulto Mayor 2023
Región de	: Antofagasta.
Estado del proyecto	: Avanza con dificultad.
Contratista	: Elsaed Spa.
Rut Empresa Constructora	: 77.064.644-8.
Comunas	: Antofagasta y Calama.
Monto contrato	: \$ 196.431.926.- (IVA Incluido)..
Plazo	: 180 días corridos.
Fecha contrato	: 15 de Noviembre 2023.
Fecha Acta Entrega Terreno	: 08 de enero 2024.
Fecha inicio obras	: 17 de enero 2024
Fecha termino contractual	: 06 de julio 2024.
Administrador contrato	: Gaspar Rivera López, según Resol Exe N°2415 de 29-12-2023.
Encargada Social, OO.HH.	: Evelyn Silva Moreno.
Visitas Realizadas	: 22-12.2023; 09-01-2024 y 06-02.2024 con encargada social.

II. ANTECEDENTES PREVIOS

Con fecha 07 de diciembre de 2023 el Encargado de Área recibe correo de la analista de Programación y Control consultando por el Inspector a cargo de la ejecución de viviendas Programa Adulto Mayor 2023, al respecto se responde que no se cuenta con Información relacionada.

Sobre lo anterior, desde Programación y Control (Marta Venegas H.) se realiza consulta al Área de licitaciones, respondiendo el analista Sr. Adams Ganchala Ch. Indicando que la información había

sido derivada por memo el día 28 de noviembre de 2023. Efectivamente la información fue recibida por la Subrogante del Área Sra. Ivonne Bogueño, quien no derivó la información ni informó al titular del Área.

Entre el 07 de diciembre y 14 de diciembre se genera una serie de correos entre la jefa del Departamento Técnico, encargada del Área de licitaciones, analista de Programación y Control, dilucidando antecedentes de la licitación. Finalmente, aclarada la situación, con fecha 14 de diciembre mediante correo electrónico el Encargado del área de construcciones habitacionales, deriva el memorándum N°809 de fecha 28.11.2023 con el link de antecedentes al Administrador SERVIU, Sr. Gaspar Rivera L.

Con fecha 19 de diciembre se presenta mediante correo electrónico, el señor Marcelo Barraza, como Administrador de Contratos por parte del Contratista y solicita coordinación para inicio de obras. Lo cual es respondido, por el mismo Sr. Gaspar Rivera, fijando reunión para el 20 de diciembre a las 16 horas.

Con fecha 20 de diciembre en reunión presencial en dependencias de SERVIU, se aclara al contratista que se debe cumplir con las bases de licitación, en el sentido que el profesional a cargo de las obras debe ser de igual o superior a los antecedentes curriculares presentados durante el proceso de licitación.

Con fecha 22 de diciembre el señor Gaspar Rivera realiza visita a terreno en compañía de la profesional social Srta. Evelyn Silva y representantes del contratista, en visita se realiza inspección a seis viviendas, una de las cuales no requería reparaciones.

Con fecha 28 de diciembre, al no contar con respuesta por parte del Contratista, se consulta nuevamente sobre la presentación del profesional mediante correo electrónico.

Con fecha 29 de diciembre se envía mediante correo electrónico, por parte del contratista, currículum del señor Marcelino Barraza, quien no cumple con absolutamente ningún criterio para ejercer como Administrador de Obra. En el mismo momento el Administrador SERVIU responde adjuntando el extracto del contrato en el cual claramente se establecen las condiciones que debe cumplir el encargado de obra. Al respecto el contratista responde que se encuentra en búsqueda de un profesional competente.

Con fecha 02 de enero de 2024 el contratista remite el CV de un profesional recién egresado, por lo que sus características curriculares no se comparan al presentado durante la licitación. El mismo día el administrador SERVIU responde observando el envío.

Con fecha 03 de enero de 2024 el contratista confirma que el profesional presentado durante el proceso de licitación será quien se encuentre a cargo de las obras por parte del Contratista. El administrador de contratos SERVIU acepta la presentación y solicita coordinación para entrega de terrenos.

Finalmente se realiza reunión presencial el mismo día 03 de enero y se fija entrega de terrenos para el 08 de enero de 2024.

Con fecha 04 de enero de 2024 mediante correo electrónico, la encargada social envía listado con 44 viviendas al administrador SERVIU, se realiza revisión por parte del Administrador SERVIU se realiza la siguiente observación:

- El listado oficial de la licitación contenía 30 viviendas en Antofagasta y 14 viviendas en Calama, sin embargo, el recibido el 04 de enero, tenía 26 viviendas en Antofagasta y 18 en

Calama. Sobre este tema se realiza la consulta a Contraloría Interna, Sr. Hector Torrejon T., quien responde que se deben mantener las mismas unidades a intervenir por comuna del proceso licitatorio.

Con fecha 05 de enero de 2024 se evacúa memorándum N°07 del Encargado de Área de Construcciones Habitacionales a la Encargada de Área de licitaciones, informando las diferencias que existen entre el listado adjudicado y el listado proporcional para ejecución.

Con fecha 08 de enero de 2024, considerando que de ambos listados existe un pequeño grupo coincidente, se firma acta de entrega de terreno a solicitud y en coordinación con el Contratista. El mismo día mediante correo electrónico se le envía al contratista el formato de Ficha de Mejoramiento por Vivienda.

Con fecha 09 de enero se realiza visita a terreno en conjunto con la profesional social y el encargado de obra por parte del Contratista. Se visitan doce viviendas de la comuna de Antofagasta.

Con fecha 09 de enero de 2024 se evacúa memorándum N°18 en el cual se solicita agilizar respuesta al memo N°07 de fecha 05 de enero, lo anterior para no afectar la ejecución por parte del Contratista,

Con fecha 11 de enero de 2024 se evacúa memorándum N°30 del Área de Construcciones Habitacionales a la Jefa del Departamento de Operaciones Habitacionales solicitando respuesta relacionada a la inconsistencia entre viviendas del proceso de licitación y listado entregado con fecha 04 de enero por parte de la profesional Evelyn Silva.

Con fecha 11 de enero de 2024 se recibe memorándum N°31 de la encargada del Área de licitaciones dirigido al encargado del área de construcciones habitacionales, en donde indica que la respuesta no depende de su área.

III. ANTECEDENTES TECNICOS

De acuerdo al análisis del presente contrato y en base a los antecedentes integrantes del proyecto, se enumeran algunas de las faltas al marco regulador de esta licitación:

Los trabajos a realizar en cada vivienda deberán quedar establecidos previamente en la ficha de conservación de cada vivienda, los cuales serán determinados por el Encargado de Contrato por parte de SERVIU conforme requerimientos y lineamientos entregados por la profesional Social SERVIU.

Con fecha 15-01-2024 se envía un primer listado con tres viviendas a intervenir, y se aclara que el ingreso es para inspección, cubcación y presentación de la ficha de vivienda, en las siguiente direcciones:

- I. Los sulfuros 10318
- II. Pablo Neruda 1138
- III. Pablo Neruda 1146

FALTA FRAVE: Con fecha 17-01-2024 se constata que el Contratista se encontraba ejecutando obras en la vivienda ubicada en Pablo Neruda 1138 sin contar con ficha de vivienda aprobada por SERVIU. (se verificó posteriormente al revisar el libro de inspección)

FALTA GRAVE: Con fecha 22-01-2024 se constata que el Contratista se encontraba ejecutando obras en las viviendas ubicadas en Los Sulfuros 10318 y Pablo Neruda 1146 sin contar con ficha de vivienda aprobada por SERVIU. (se verificó posteriormente al revisar el libro de inspección)

Con fecha 22 de enero el señor Marcelo Barraza, consulta mediante correo electrónico por listado de viviendas a intervenir.

Con fecha 22 de enero de 2024, el Encargado del Área de Construcciones Habitacionales envía correo a la Jefa del Departamento de Operaciones Habitacionales en el cual solicita celeridad en responder respecto del listado oficial de viviendas a intervenir por el programa PAM, en el mismo correo hace mención a la complejidad del programa y de la intervención realizada por Contraloría Regional.

Con fecha 23 de enero se responde que no se cuenta aún con respuesta por parte del Dpto. de Operaciones Habitacionales respecto de las viviendas que no coinciden entre el listado del proceso licitatorio y listado formal entregado por parte de la profesional Social. En el mismo correo se consulta sobre la ejecución de las viviendas de Pablo Neruda 1138, Pablo Neruda 1146 y Los Sulfuros 10318, con la intención de constatar si el contratista había detenido las obras dado que no se contaba con ficha aprobadas por parte de SERVIU.

Con fecha 23 de enero, mediante correo electrónico, el contratista envía imágenes de las viviendas, en el cual no se ve ejecución de obra sino que la condición inicial de las unidades.

Con fecha 25 de enero de 2024 el administrador SERVIU reitera al contratista que a la fecha no se cuenta con claridad respecto al listado final de viviendas a intervenir, de todas formas en pos de avanzar se consulta por disponibilidad para visita para viviendas de la comuna de Calama.

Con fecha 30 de enero de 2024 el Encargado del Área de Construcciones Habitacionales, reitera a la Jefa del Dpto. de Operaciones Habitacionales sobre la urgencia que se requiere en tener el listado oficial de viviendas y se hace mención a qué el contratista podría quedar sin cancha si no se define el alcance definitivo.

FALTA GRAVE: Con fecha 30-01-2024 se constata que el Contratista se encontraba interviniendo las viviendas ubicadas en Cerro Linzor 8859, Cerro Linzor 8841, Añañuca 10317, Orión 904 y Bonilla 10382 sin contar con ficha de vivienda aprobada por SERVIU. (se verificó posteriormente al revisar el libro de inspección)

Con fecha 30-01-2024, mediante correo electrónico, se informa al contratista que el Dpto. de Operaciones Habitacionales confirmó diez viviendas adicionales a intervenir, se solicita envío de ficha de vivienda y fotos iniciales de cada unidad, en las siguientes direcciones:

- I. Bonilla 10392;
- II. Los Chungungos 9636-3
- III. Los Chungungos 9636-4
- IV. Los Chungungos 9636-2
- V. Los Chungungos 9636-9
- VI. Los Quirquinchos 1141
- VII. Sulfatos 10387
- VIII. Sulfatos 10385
- IX. Sulfatos 10381
- X. Los Sulfuros 1306

Con fecha 30-01-2024, se recibe por parte de Operaciones Habitacionales el memorándum N°14 con listado oficial de viviendas asociadas al programa Adulto Mayor 2023.

Con fecha 06-02-2024, se realiza visita a terreno en conjunto con la encargada social de parte de SERVIU y el contratista, en la misma visita se entrega para ingreso, levantamiento, entrega de ficha de vivienda e imágenes de situación original, en la siguiente dirección:

- I. Cerro Linzor 8859;

OBS.: Posteriormente, al tener acceso al libro de inspección, se verificó que el contratista con fecha 30 de enero ya había comenzado a intervenir la vivienda, junto con otras cuatro viviendas de otras direcciones.

Las trece viviendas que a la fecha fueron entregadas al contratista, para levantamiento e ingreso de ficha de vivienda, corresponden a la comuna de Antofagasta. Se le aclara al Contratista en todo momento que lo primero que deben realizar es la Ficha de mejoramiento de la propiedad (ver anexo 1) y que una vez autorizada puede iniciar obras.

Con fecha 08 de febrero mediante correo electrónico, el Contratista hace entrega de las fichas de las siguientes viviendas:

- I. Los Sulfuros 10318 (Solicitado el 15 de enero)
- II. Pablo Neruda 1146 (Solicitado el 15 de enero)
- III. Sulfatos 10387 (Solicitado el 30 de enero)
- IV. Sulfatos 10385 (Solicitado el 30 de enero)
- V. Sulfatos 10381 (Solicitado el 30 de enero)
- VI. Linzor 8859 (Solicitado el 06 de febrero)
- VII. Linzor 8841 (No autoriza ni solicitada)
- VIII. Don Orione 904 (No autoriza ni solicitada)
- IX. Bonilla 10382 (No autoriza ni solicitada)
- X. Añañuca 10317 (No autoriza ni solicitada)

OBS.: Posteriormente, al tener acceso al libro de inspección, se verificó que el contratista con fecha 30 de enero ya había comenzado a intervenir las viviendas de Linzor 8841, Don Orione 904, Bonilla 10382 y Añañuca 10317

No haciendo entrega de las fichas de las viviendas ubicadas en las siguientes direcciones:

- I. Pablo Neruda 1138 (Solicitado el 15 de enero)
- II. Pablo Neruda 1146 (Solicitado el 15 de enero)
- III. Bonilla 10392 (Solicitado el 30 de enero)
- IV. Los Chungungos 9636-3 (Solicitado el 30 de enero)
- V. Los Chungungos 9636-4 (Solicitado el 30 de enero)
- VI. Los Chungungos 9636-2 (Solicitado el 30 de enero)
- VII. Los Chungungos 9636-9 (Solicitado el 30 de enero)
- VIII. Los Quirquinchos 1141 (Solicitado el 30 de enero)
- IX. Los Sulfuros 1306 (Solicitado el 30 de enero)

Al final del correo el Contratista redacta lo siguiente "En caso de su aprobación, empezamos los trabajos en la casa de bonilla con los muros de panderetas y la casa de Cerro Linzor 8859", lo cual es muestra de la claridad que tiene el contratista respecto a que debe existir autorización por parte de SERVIU previo a la ejecución de obras, por otra parte, la calle de Cerro Linzor ya había comenzado a ser intervenida el día 30 de enero, según se pudo verificar más tarde al tener acceso al libro de inspección.

En respuesta, el administrador SERVIU, al verificar que el Contratista no estaba siendo responsable respecto a su proceder, se le solicita un programa de trabajo asociado a las fichas

presentadas, para así tener claridad de la forma en la que abordará las obras y le solicita priorizar la entrega de ficha de vivienda de la casa de Calle Cerro Linzor 8859 dado que la beneficiaria se encuentra en silla de ruedas.

FALTA GRAVE: Con fecha 12-02-2024 se constata que el Contratista se encontraba interviniendo las viviendas ubicadas en Don Orión 904, sin contar con ficha de vivienda aprobada por SERVIU. (se verificó posteriormente al revisar el libro de inspección).

Se coordina visita a viviendas de Calama para los días 13 y 14 de febrero por parte del Administrador de Contratos SERVIU, el encargado social de la delegación de Calama y el Contratista, sin embargo el día 13 de febrero el Contratista no se presenta, el día 14 se logró avanzar con la mitad de las viviendas.

Con fecha 16 de febrero se le solicita al Contratista actualizar la fecha de vencimiento de la garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato y el seguro de daños contra terceros, toda vez que la fecha vigente correspondía al plazo a partir de la fecha de firma del contrato y no a la fecha de firma de acta de entrega de terreno. Al respecto el contratista en primera instancia indica que la empresa no está en condiciones de actualizar las garantías mencionadas.

Con fecha 22 de febrero el Contratista ingresa seis fichas correspondientes a viviendas de Calama, las cuales se encontraban en blanco solo indicando dirección de cada vivienda, sin detallar partidas ni cantidades. Lo cual se observa y responde en el mismo momento por parte del Administrador SERVIU mediante correo electrónico.

La ficha de la vivienda de Pablo Neruda 1138 al no ser entregada, se envía correo con fecha 23 de febrero de 2023 (ver anexo 2), al respecto con fecha 26 de febrero el Contratista mediante correo hace entrega de la ficha de vivienda.

Con fecha 26 de febrero, considerando que las viviendas se encontraban con fichas entregadas por parte del Contratista y en pos de no atrasar las obras, se concurre a recepcionar las viviendas de las siguientes direcciones, todas con fichas ya entregadas a SERVIU.

- I. Los sulfuros 10318
- II. Pablo Neruda 1138
- III. Pablo Neruda 1146

En la visita se evidencia una serie de incumplimientos por lo que no se firman las fichas de viviendas y se redacta correo electrónico indicando lo siguiente:

"Con respecto a las estructuras metálicas le reitero el uso de anticorrosivo en dos manos de diferente color para poder constatarlo. El esmalte sintético también según EE.TT. se solicitan en dos manos.

Con respecto a la baranda, revisé las EE.TT. y no me aparece por ningún lado la baranda que usted instalaron, este dentro de lo especificado, favor de explicar de dónde obtuvieron el diseño.

Las instalaciones deben ser todas corroboradas por prueba de presión.

Falta de retiro de escombros en Pablo Neruda 1146. Le recuerdo que se podrán cobrar los m³ de ellos con sus respectivos comprobantes.

El radier de tapa, el jefe dijo que no se podía pagar porque no estaba en la ficha. Las reparaciones de reja y pintura sí. Pero sean más minuciosos con la elaboración de las fichas para no tener que enmendar cubicaciones y partidas."

Se recibe respuesta el mismo día a las 21:16 horas por parte del señor Juan Paez:

"Estimado Gaspar
junto con saludar le explicó lo siguiente
1.- en realidad la estructura metálica instalada en el
antejardín **corresponde a un pasamanos que no se encuentra
en las especificaciones**, lo instalamos a petición de la
señora Carolina por su necesidad de movilidad y acceso al
jardín de plantas , y en realidad no encontramos un ítem
que se asimilara a dicha actividad.
Nos pondremos de acuerdo con usted en el transcurso de la
semana para fijar fechas de pruebas de presión.
En cuanto al retiro de escombros, este está programado para
el día martes 27 de febrero.

Saludos
Juan Paez"

FALTA GRAVE: El contratista reconoce por escrito la ejecución de obras fuera de las Especificaciones Técnica y que realizó trabajos a petición del beneficiario, lo cual incumple el punto 11.15 de las Bases de licitación:

11.15.-Atribuciones del ITO y/o Encargado del Contrato. -

El contratista deberá remitirse exclusivamente a las instrucciones emitidas por el ITO y/o Encargado del Contrato, las que se impartirán siempre por escrito y conforme a los términos y condiciones del contrato y que deberán cumplirse dentro del plazo que él estipule. **El contratista no podrá realizar trabajos no contemplados en el contrato, por instrucciones de los vecinos u ocupantes de los inmuebles.** Tampoco podrá realizar trabajos particulares en las casas hasta que el contrato esté totalmente terminado. El incumplimiento de cada orden de la ITO será sancionado con una multa diaria equivalente al uno por mil del monto total del contrato por cada día de incumplimiento de las instrucciones de la ITO.

E incumple el artículo Décimo primero del Contrato de Construcción:

DÉCIMO PRIMERO: Multas. Se cobrará una multa diaria equivalente al uno por mil (0.001) del monto total del contrato en los siguientes casos:

- a) El contratista adjudicado **no subsana** las observaciones emitidas por el ITO dentro de los plazos estipulados.
- b) El contratista **subsana** las observaciones **fuera de plazo** establecido.
- c) **Atraso** en la recepción final de las obras determinadas por los plazos contractuales indicados en el punto 9.2 de las bases administrativas.
- d) Por no acatar las instrucciones del Encargado del Contrato o Inspector Técnico de Obras.
- e) Realizar trabajos no autorizados por el encargado del contrato, ni formalizados en el contrato

Por otra parte, se incumple el numeral 2 de las Bases Técnicas:

2.- CONSIDERACIONES PARTICULARES. – (Bases Técnicas)
--

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• <u>El personal de la empresa no debe involucrarse con los beneficiarios del programa</u>, ni dar respuestas fuera de lugar, etc. El personal que empleado por el contratista para la ejecución de obra debe mantener un comportamiento respetuoso y correcto, acorde al perfil de usuario. |
|---|

Con fecha 27 de febrero el Administrador de Contratos SERVIU, reitera instrucciones y envía el siguiente correo al contratista:

Estimado Juan, buenos días.

Es imperativo que las actividades realizadas estén en estricto cumplimiento con las Especificaciones Técnicas (EE.TT.). En caso de discrepancias o contradicciones, estoy siempre dispuesto a abordarlas y encontrar soluciones.

Quiero reiterar la importancia de incorporar una T de registro en las instalaciones de gas para llevar a cabo la correspondiente prueba de presión. Asimismo, es crucial realizar pruebas de presión en las instalaciones de agua potable. En cuanto a las estructuras metálicas, es necesario aplicar dos capas de anticorrosivo, cada una de un color diferente, seguidas de dos capas de esmalte sintético.

Además, me gustaría enfatizar que la ficha de mejoramiento es la referencia principal para la iniciación de los trabajos. Las cantidades deben expresarse con un decimal, siguiendo la regla del redondeo simple.

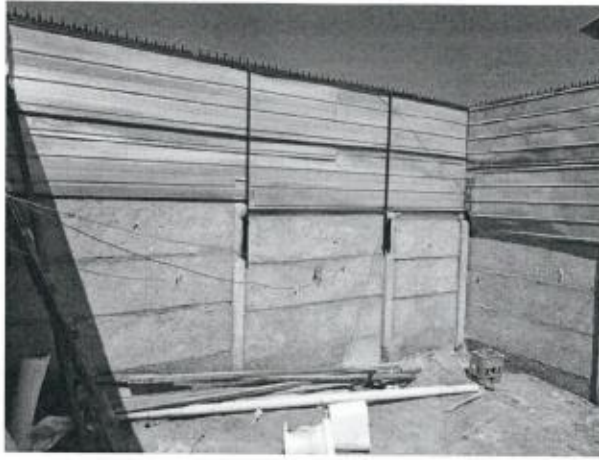
Le recomiendo revisar detenidamente todos los antecedentes del proyecto. Como profesional a tiempo completo, es fundamental tener una comprensión clara de los detalles proporcionados y saber qué consultar para evitar posibles malentendidos.

Cabe destacar que cualquier solicitud no aprobada por el Servicio de Vivienda y Urbanización (Serviu), según los antecedentes del proyecto, no será aceptada. Del mismo modo, se rechazarán trabajos que no cumplan con los estándares especificados.

Saludos!

Entre el 04 de marzo de 2024 y 08 de marzo se envían una serie de correos en la cual se hace referencia a solicitudes de recepción y aclaraciones sobre las condiciones técnicas mínimas y la importancia del cumplimiento de Especificaciones Técnicas en todas las viviendas, además el Contratista informa inicio de cubicaciones en viviendas ubicadas en la comuna de Calama.

Con fecha 06 de marzo el contratista anuncia la ejecución de una nueva partida que no ajusta en lo más mínimo a las Especificaciones Técnicas, al respecto se adjuntan imágenes:



En la imagen se aprecia una estructura metálica que soporta calaminas antiguas que ya se encontraban instaladas en la vivienda producto de una intervención realizada por el mismo beneficiario.

Con fecha 18 de marzo el Contratista solicita recepción de once viviendas de la comuna de Antofagasta, posteriormente con fecha 22 de marzo adjunta las fichas de viviendas, detalles de pinturas, contratos de trabajadores y guías de despacho de traslado de escombros.

Con fecha 25 de marzo, el Administrador de Contratos SERVIU solicita la ficha de Bonilla 10376 y las seis fichas de la comuna de Calama para aprobación. Además, en otro correo se le reitera, al Contratista, que se requiere actuar con apego a norma y que la recepción de las instalaciones de gas deben contar con certificado emitido por un profesional SEC.

Con fecha 26 de marzo de 2024, el Administrador de Contratos SERVIU envía correo al encargado de obra por parte del Contratista en donde reitera que las fichas por vivienda deben ser firmadas por los beneficiarios (lápiz tinta azul), imágenes de los trabajos antes y después de la intervención, además se indica que el detalle de m² de pintura no cuadra con la cubicación realizada por SERVIU por lo que se revisará en terreno. Se aclara además que las guías de despacho de retiro de escombros deben ser coincidentes con los certificados de disposición final emitidos por la Entidad autorizada. Finalmente se reitera necesidad de presentar certificados de calidad de los materiales, trabajar con autonomía de agua y luz, enviar listado de asistencia de trabajadores y que todos los trabajos se deben apegar a norma.

Con fecha 27 de marzo el Encargado de obra por parte del Contratista envía un correo en el cual, entre otras cosas, indica que esta gestionando lo solicitado respecto de certificados de calidad, certificado de disposición final de escombros y todo documento que acredite el cumplimiento de normativa vigente.

Con fecha 04 de abril el Contratista remite una serie de antecedentes para solicitar la recepción de once viviendas en la Comuna de Antofagasta, al respecto el Administrador SERVIU le adjunta y destaca las bases administrativas en donde es claro que el aprovisionamiento de agua y electricidad debe ser autónomo ya que entre los antecedentes no se hace referencia a este punto. Sobre este último correo el Contratista reconoce que incumple las bases y se justifica "*no nos fijamos en este punto*"

2.- CONSIDERACIONES PARTICULARES. – (Bases Técnicas)

· En relación al aprovisionamiento de agua y electricidad para la obra, este debe ser autónomo.

FALTA GRAVE: Contratista incumple el punto 2.- CONSIDERACIONES PARTICULARES.- de las bases administrativas en relación a que se solicita autonomía de agua y electricidad para la ejecución de obras, sin embargo el contratista ocupó los servicios de las propias viviendas.

Con fecha 09 de abril el Contratista remite recibos de pagos firmadas por los beneficiarios en donde reconocen haber recibido el pago de los servicios ocupados, sin embargo, dichos documentos carecen de toda validez, por lo que no se acepta el envío, no se explica base de cálculo, no se adjuntan boletas de servicios de las empresas sanitaria y eléctrica, no se remiten recibos formales pagados.

Con fecha 10 de abril el Contratista, solicita nuevamente la recepción de once viviendas de la comuna de Antofagasta y remite antecedentes. Al respecto el Administrador SERVIU solicita validación por parte del encargado de obra del Contratista y observa que solo se envían certificados SEC pero no de otros materiales o ensayos de hormigón.

Con fecha 15 de abril el Administrador SERVIU, insiste al Contratista sobre los certificados de materiales e indica que los certificados de aluminio se encuentran vencidos. Al respecto el Contratista indica que los certificados de materiales correctamente emitidos serán enviados a la brevedad.

Con fecha 17 de Abril el Encargado de obra por parte del Contratista remite certificados de aluminio actualizados. Al respecto el Administrador SERVIU acusa recibo y solicita un listado de todos los materiales utilizados, para cotejar con los certificados recibidos.

Con fecha 18 de abril el Contratista remite listado de materiales utilizados en las obras, al respecto el Administrador de contratos SERVIU le indica que debe utilizar los materiales del Análisis de Precios Unitarios, ya que el listado enviado es muy acotado y en ningún caso involucra todos los materiales utilizados en obra.

OBSERVACIÓN: Las bases técnicas son claras respecto al requerimiento de certificados de calidad, los cuales deben ser emitidos por los organismos autorizados y competentes.

3.- GARANTÍA Y CERTIFICACIÓN DE LOS MATERIALES Y CONSTRUCCIÓN. -

El oferente adjudicado deberá previamente a instalar cualquier equipo o material, entregar los certificados de calidad de los materiales, cuando corresponda, emitidos por los organismos autorizados y competentes para emitir dichos resultados.

Con fecha 23 de abril, el Contratista envía correo en donde manifiesta a que su interpretación los Certificados de Calidad serán presentados solo "cuando corresponda", lo cual es una lectura antojadiza del deber que tiene toda empresa constructora de garantizar la calidad e idoneidad de materiales que utiliza en obra.

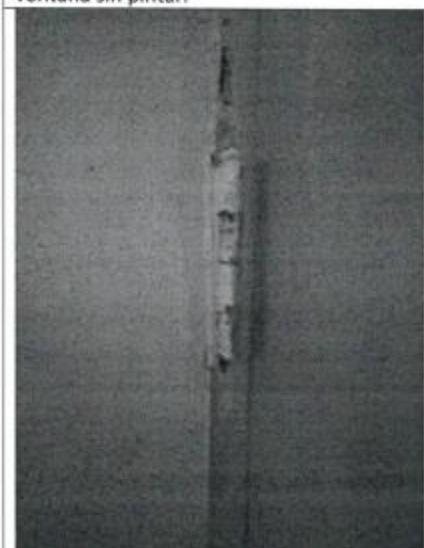
INFORME FOTOGRÁFICO



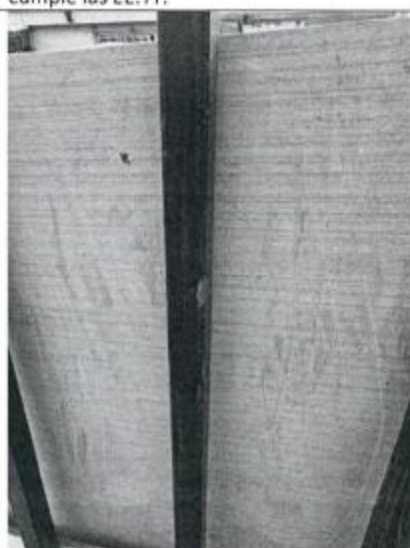
Protección de Reja pintado en tres cantos y sólo con anticorrosivo. Se aprecia canto junto a ventana sin pintar.



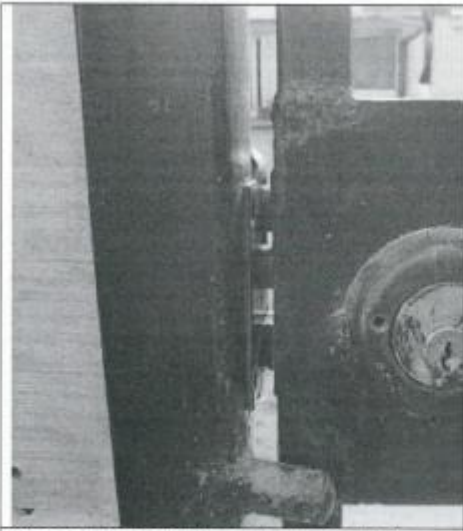
Misma protección pintada en tres cantos. Se aprecia sólo anticorrosivo en una mano, no cumple las EE.TT.



Instalación de puerta con bisagras reutilizadas.



En reja exterior no se aprecia con dos manos de anticorrosivo y dos manos de esmalte sintético.



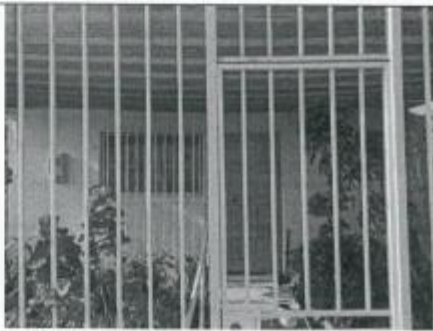
Chapa debería ser nueva y la que se aprecia está oxidada.



Situación anterior a realizar trabajos en muro medianero.



Luego de que Elsaed realizara trabajos, lo que no cumple ningún ítem ni EE.TT.



Realizan pasamanos sin cumplir EE.TT.



Falta de sellos en ventanas y sin botaguas, enchufes exteriores no cumplen norma



Realizan encuentro de medianero con reja con internit y volcometal, lo que no se encuentra especificado. Se solicitó realizar encuentro con estructura metálica. Realizado.



Idem imagen precedente. Falta de tapas en pilares.



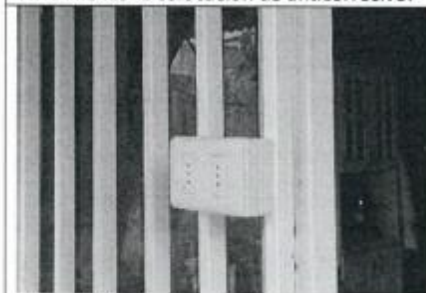
Idem imagen precedente. Falta de tapas en pilares y encuentro con reja en volcometal.



En ítem reparación Rejas no se aprecia tratamiento ni colocación de anticorrosivo.



Sellos instalados sin continuidad de cordón en espesor y de color blanco.



Enchufe al exterior fuera de norma



Cerámicos desalineados



Realizaron cambio de chapa, una nueva por una re utilizada instalada anteriormente.



Falta de sello en Tubería de evacuación de gases del calefón.



Enchufe exterior fuera de norma



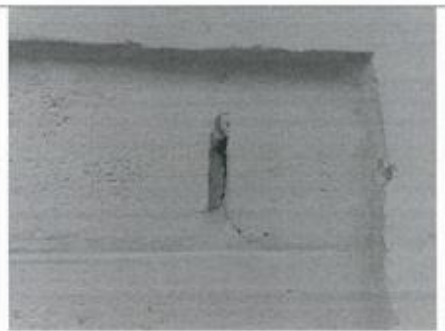
Reutilización de cerradura exterior.



Reparación de reja de forma muy precaria. Se encuentra descuadrada y falta de tratamiento, anticorrosivo y pintura



Desprolijidad en pintura, chapa manchada.



No recorren muros, sólo pintan



Reparación reja, no se aprecia tratada y pintura en mal estado



Realizaron cambio de bisagras reutilizadas, por nuevas.



Puerta no cumple con lo especificado.



Protección sólo con anticorrosivo



Se aprecia sólo una mano de pintura en puerta.



Falta de pintura en muros



Se aprecia sólo una mano de pintura



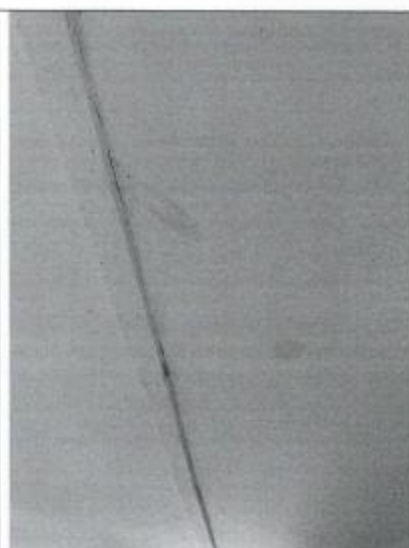
Falta de prolijidad en pinturas



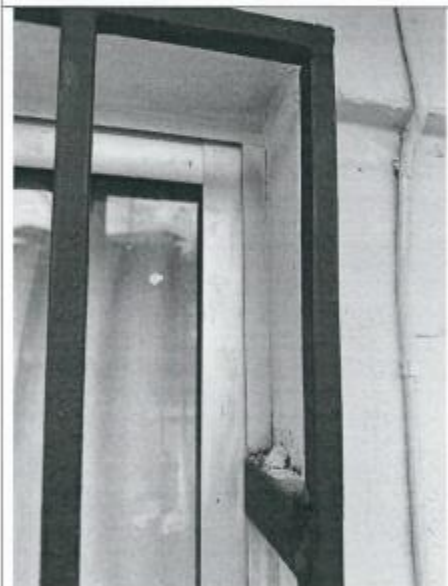
Falta de prolijidad en pinturas



Pintan sin sacar cinta mastic




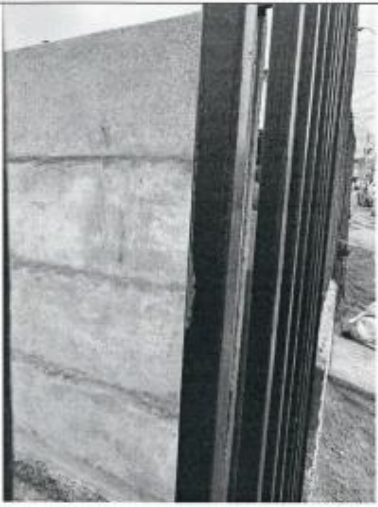


Cielos manchados



Ventanas sin sellos y protecciones sin esmalte sintético



Puerta con cumple EE.TT.

	
<p>Se solicitó pintar cantería de puerta y esto es lo que se apreció.</p>	<p>Bajo solo una capa de esmalte sintético, se aprecia perfilería oxidada.</p>
	
<p>Rampa sigue sin cumplir norma</p>	<p>Falta prolijidad en pintura</p>

CONCLUSIÓN

Desde un inicio ha sido persistente el realizar los trabajos sin tener en cuenta todos los antecedentes del proyecto. Inicialmente intentaron ejecutar obras sin encargado de contrato, posteriormente ejecutaron obras sin fichas de mejoramiento, se entregaron fichas de direcciones que no estaban en los listados enviados. Si bien se ha procedido a inspeccionar obras de manera proactiva con el espíritu de no entorpecer el objetivo último, de realizar los mejoramientos que se requerían, las desviaciones respecto a los antecedentes del proyecto que rigen el contrato se volvieron habituales.

Respecto de las cubicaciones presentadas por el contratista, estas no concordaban con lo revisado en terreno, por lo que se debió ajustar las cantidad en más de una oportunidad. No realizaron los trabajos con autonomía de servicios, no acataban las EE.TT. El Jefe de terreno se ausentaba de sus labores sin informar. En la visita a Calama en el segundo día para realizar levantamiento sólo asistió personal del contratista. El ítem de obra siempre fue de difícil acceso, ya que no lo tenía en su poder el encargado de obra o jefe de terreno de forma permanente.

Sobre las garantías del contrato, cuando se les solicitó actualizarlas, en primera instancia se negaron indicando que eso era responsabilidad del SERVIU. Para luego de mencionarle que incurrirían en una cuasal de término anticipado de contrato, fueron actualizadas.

Respecto a las especificaciones técnicas, siempre intentaron abaratar costos reutilizando recursos, que por lo mismo, no aportaron las certificaciones de parte de ellos.

En resumen, siempre existió una constante reticencia a realizar el proyecto según contrato y todos sus antecedentes. Siendo que siempre existió un constante ánimo de colaborar con el contratista para llevar a cabo las labores a realizar.

Por lo anterior expuesto se recomienda realizar término anticipado del contrato.

Por lo anterior expuesto se recomienda realizar término anticipado del contrato.

A la espera de su conformidad, saluda a Ud.



GASPAR RIVERA LOPEZ
ADMINISTRADOR DE CONTRATO



FRANCO DONOVAN ORREGO
ENCARGADO ÁREA CONSTRUCCIONES
HABITACIONALES



ROBINSON ESPEJO CHEPILLO
JEFE (S) DEPARTAMENTO TÉCNICO

PROVIDENCIA DIRECTOR (S) SERVIU ANTOFAGASTA

DEBIDO A LOS GORES INCUMPLIMIENTOS
DEL CONTRATISTA, SE AUTORIZA PROCEDER
CON LOS TRÁMITES PARA REALIZAR TÉRMINO

ANTICIPADO DE CONTRATO CON EMPRESA
ELSAED SPA



15/7/24

- PÓNGASE TÉRMINO AL CONTRATO CON LA EMPRESA ELSAED S.p.A**, suscrito con ocasión de la LP N°29/2023 CONSERVACIÓN DE VIVIENDAS SERVIU ADULTO MAYOR 2023, REGIÓN DE ANTOFAGASTA CODIGO BIP 40042101-0, SEGÚN ID 650-42-LQ23 Apruébese el término anticipado de contrato por las razones técnicas contenidas en el informe N° 117 que se aprueba por este acto administrativo y se inserta.
- NOTIFÍQUESE**, a **ELSAED S.p.A.** en el domicilio informado a este SERVIU Antofagasta, en la orden de compra, contrato suscrito y a todos los contactos que se registren en este servicio.
- SE DISPONE REALIZAR LA LIQUIDACIÓN** del contrato terminado de manera anticipada por el profesional que corresponda.
- SE DISPONE ANALIZAR Y ENCARGAR EL COBRO** de las boletas de garantía dejadas por el contratista en caso que corresponda.

- 6 **INSTRÚYASE**, que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N°44 de 10 de enero de 2024, de este Servicio Regional, que el presente acto administrativo debe ser publicado en el Sistema de Transparencia Activa de Serviu Región de Antofagasta, dentro del plazo de 10 días contados desde su formalización.
- 7 **TÉNGASE PRESENTE** que este acto administrativo no está afecto a presupuesto

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

**VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO
DIRECTOR (S) SERVIU ANTOFAGASTA**

MMT

DISTRIBUCIÓN:

- DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
- DEPARTAMENTO JURÍDICO
- CONTRALORÍA INTERNA
- DEPARTAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN
- DEPARTAMENTO DE PROGRAMACIÓN Y CONTROL
- DEPARTAMENTO DE OPERACIONES HABITACIONALES
- ENCARGADO TRANSPARENCIA ACTIVA - DAVID CORTÉS
- DIRECCIÓN SERVIU