

REPÚBLICA DE CHILE
PROVINCIA DE CURICÓ
I. MUNICIPALIDAD DE TENO
DIRECCIÓN DE CONTROL

I. MUNICIPALIDAD DE TENO
OFICINA DE PARTES
TENEO 26 ENE 2022
FOLIO N°

TENO, 26 ENE 2022

MEMORÁNDUM INTERNO N° 2740 /

DE : DIRECTOR DE CONTROL
MARCELO DÍAZ LÓPEZ

A : SRA. ALCALDESA I. MUNICIPALIDAD DE TENO
SANDRA AMÉSTICA GAETE

DIRECCION DE ADM. Y FINANZAS
SECRETARIA
TENEO 26 ENE 2022
Folio N°:
I. MUNICIPALIDAD DE TENO

MAT.: Observaciones en Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes y Equipamiento Urbano, de proveedor Sebastián Felipe Núñez Pacheco, Diciembre 2021 .

1.- A través del presente, quien suscribe, informa a Ud. resultado de revisión de Estado de Pago N° 86, de fecha 17 de enero de 2022, asociado al pago " Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes y Equipamiento Urbano ", período diciembre de 2021, de acuerdo a Licitación 834259-31-LR20, dicha revisión se efectuó con visita a terreno el día lunes 24 de Enero de 2022, materializándose con visitas inspectivas a Plazoletas y Plazas de la comuna, verificando ANEXO A, contenido en las Bases Técnicas de esta Licitación.

De esta revisión, se pueden mencionar las siguientes observaciones, que a continuación se detallan :

A.- ANTECEDENTES PREVIOS :

- ✓ Licitación N° 834259-31-LR20 denominada " Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes y Equipamiento Urbano ", adjudicada a proveedor Sebastián Felipe Núñez Pacheco, por valor total mensual de \$ 24.170.445.- .
- ✓ Órdenes de Compra :
834259-61-SE20 , por 12 meses , valor total \$ 279.249.999.
834259-35-SE21, por valor total \$ 816.026
834259-51-SE21, Prórroga contrato mes enero 2022, \$ 24.170.445.-
- ✓ Se adjunta ANEXO A, de las Bases Técnicas, donde se indica CUADRO DE SUPERFICIES REFERENCIALES, que presenta las diferentes superficies totales y las superficies con césped y superficie dura, que es conocido por el oferente adjudicado ..
- ✓ De la visita efectuada por la Dirección de Control, al día 24 de enero de 2022, existirían diferentes desviaciones en relación a lo estipulado en las Bases Técnicas, que no se verificaron como realizadas en dicha visita a terreno .

Handwritten signature and date:
26/01/2022



2. ANÁLISIS DE LA MATERIA INSPECCIONADA :

Se precisa, que con fecha 24 de Enero de 2022, se visitaron diferentes Plazas y Plazoletas de la Comuna de Teno, con el propósito de verificar el cumplimiento de la empresa contratada por el municipio, para la Mantenición de Áreas Verdes y Equipamiento Urbano, período 2021, de acuerdo a lo estipulado en las Bases Técnicas de la citada licitación . A continuación, se detalla lo establecido en dichas bases técnicas, en primer término referido al Césped :

El punto 9 CÉSPED, de las BBTT, establece lo siguiente :

El césped deberá estar siempre en buen estado sanitario, vigoroso y con 100 % de cobertura y libre de malezas .

El oferente deberá presentar, un programa detallado de corte de pasto, fertilización (semestral), control de maleza y tiempos de riego.

El adjudicatario deberá mejorar los prados existentes, para lo cual la reposición de a lo menos un 10 % de la superficie licitada de prados, esta labor se efectuará con pasto en rollo en el transcurso del presente contrato Este 10. % de la reposición de pasto en rollo o semilla, se deberá efectuar dentro de lo que dure contrato y los sectores a reponer serán definidos por la inspección Técnica del Servicio dentro de los 30 días posteriores a la Entrega de Terreno.

Como regla general, el césped deberá mantenerse permanentemente corto a una altura máxima de 5 cms, (respetando las instrucciones del Proveedor) y sin maleza. Una vez cortado el pasto, todo el material sobrante deberá ser barrido el mismo día y conducido a los botadores autorizados .

Es decir, el Contrato considera el pasto en rollo, tanto para la implementación inicial como para la mantención exigida en el Contrato, lo cual será debidamente certificado por la inspección Técnica .

Respecto a la superficie de césped recuperable está será indicada también por la Inspección Técnica .

Control de maleza, consiste en la eliminación de la maleza existente en los prados, esta labor puede realizarse en forma mecánica o química . El Oferente, en su programa puede considerar uno u otro método o ambos, especificando fecha de realización por área verde, método, producto y concentración a aplicar. Debe indicar además, las medidas de precaución que se adaptarán según sea el producto a utilizar de tal forma que no provoque problemas a las personas o al medio ambiente .

Cabe hacer presente, que lnl punto 19 de las BBTT, Generalidades, se establece que : Forman parte integrante de estas Bases el catastro de Áreas Verdes especificadas para cada uno de las áreas verdes con el objeto de propender a un mejoramiento del actual estado del área verde .

Luego, se hace presente, que en las Bases Técnicas, se adjunta ANEXO A, que se refiere a **CUADRO DE SUPERFICIES REFERENCIALES**, donde se visitó una **muestra de estas ÁREAS VERDES** , adjuntando registro fotográfico, indicando algunas observaciones, que se detallan :

Nº	área verde visitada día 24-01-21	ubicación	superficie total m ² según anexo A	superficie césped m ² según anexo A	Observación en visita inspectiva
1	La felicidad	Julio Montt/San Juan de Dios	1.170	351	No existe superficie m ² de césped
2	Plaza interior Don Sebastián	Pobl. Don Sebastián	2.250	675	Superficie césped con mantención
3	Lautaro	Av.Lautaro : Av.Comalle y Bellavista	13.500	9.450	No existe superficie m ² de césped
4	Acceso Don Sebastián	Pob.con ruta J 40	6.020	4.960	Superficie césped m ² es muy inferior
5	Plazoleta Villa La Paz, Poniente	Av.Dr.Faúndez, esquina calle nueva	150	150	No existe superficie m ² de césped
6	Hogar de Ancianos	Av.Comalle / Germán Barahona	140,85	140,85	No existe superficie m ² de césped
7	Plazoleta N.Bellavista Sede Social	Los canelos con los abedules	480	287	No existe superficie m ² de césped
8	Plazoleta N.Bellavista Centro	Diagonal las araucarias, los alerces	148	21	No existe superficie m ² de césped
9	Plaza recreativa viluco	Viluco Bajo	864	167	No existe superficie m ² de césped
10	Bike Paark	Medialuna interior	2.149	0	Sin riego arboles y sin mantención
11	San Francisco	Calle San Fco.Comalle	454	84	Superficie césped con mantención, falta riego árboles
12	Plaza de Comalle	Comalle	5.040	3.528	Superficie césped con mantención, falta riego árboles y sin sacar basura de basureros
13	Plazoleta Villa Doña Sandra	Calle Pablo Neruda	1.082	670	Superficie césped con riego y mantención, falta riego árboles y sin mantención madera de juegos, pintura y barniz
14	Acceso Sur a Teno	Acceso Longitudinal Sur a Teno	1.057	957	Superficie césped con mantención y torre acceso Sur sin mantención, pintura y barniz
15	Estadio Municipal	Arturo Prat esquina Dr. Faúndez	19.830	8.250	Estaba cerrado, pero se observó que se estaba aplicando riego a césped

Nº	área verde	ubicación	superficie total m ² según anexo	superficie césped m ² según anexo	Observación en visita
16	Plaza de Armas	Plaza de armas	18.360	12.000	Superficie césped con mantenimiento, Pileta en correcto funcionamiento, Jardineras base de hormigón con pintura en mal estado.

Nota . Detalle de los lugares visitados, que es una muestra, del servicio total, además se adjunta registro fotográfico de sectores .

3.- Cabe precisar, que el punto 19 de la Bases Técnicas, señala que una vez adjudicada la presente licitación, el contratista deberá hacer llegar en un plazo no superior al día 15 del mes de enero de 2021, los siguientes programas de trabajo,

- Programa de aseo y recolección de excedentes
- Programa de poda aérea
- Programa de poda radicular
- Programa de fertilización
- Programa de control de maleza
- Programa de pulverización
- Programa de reposición de árboles
- Programa de mantenimiento del césped
- Programa de riego
- Programa de mantenimiento de macizos florales
- Programa de accesos, caminos interiores y circulares
- Programa de mantenimiento de mobiliario y equipamiento urbano (basureros, escaños, piletas, monolitos, estatuas, torre de acceso Sr, juegos infantiles, etc.)

4. CONCLUSIONES :

En base a revisión de Decreto de Pago N° 86, de fecha 17 de enero de 2022, área municipal referido a Estado de Pago por Servicio de Mantenimiento áreas Verdes y Equipamiento Urbano, período diciembre de 2021, de proveedor Sebastián Felipe Núñez Pacheco, por valor total de \$ 24.170.445., y luego de efectuar visita inspectiva, se dan a conocer diferentes observaciones, que la Unidad Técnica debe analizar y resolver, según corresponda, es decir :

- En decreto de Pago NO se adjuntan recibos de pago de consumos básicos pagados por el oferente, según lo estipulado en las Bases Técnicas en el Punto 10 RIEGO DE LAS ÁREAS, 10.1 GENERALIDADES, que indica, en caso de utilizar instalaciones de agua potable en las plazoletas, el contratista deberá a su costo cancelar las boletas correspondientes al pago por este servicio, las cuales se emiten a nombre de la Ilustre Municipalidad de Teno.
- Sin embargo, según lo anterior, se debe tener presente la escases hídrica que nos afecta, y hacer presente la prohibición estricta del uso de agua potable para efectuar el riego de prados y césped, de nuestra comuna .
- En esta materia, se puede indicar que se ha verificado que el riego de prados y césped, se ha realizado a mediodía, horario donde más rápido se evapora el agua, por lo que se debe corregir, de acuerdo al Programa de Riego presentado por oferente y revisado por la Unidad Técnica, ya que en verano se debe regar a primera hora del día o al atardecer .
- Importante es determinar, a través de la Unidad Técnica, entre otras cosas, si el oferente, mejoró los prados existentes, para lo cual debería materializar a lo menos una reposición de un 10 % de la superficie licitada. Por lo anterior se requiere que la Unidad Técnica informe sobre esta materia .
- Además, se requiere que la Unidad Técnica informe sobre la ejecución de los diferentes programas a ejecutar en este servicio, como por ejemplo en qué fecha se aplicaron los programas de pulverización, fertilización, reposición de árboles, etc, y sus resultados .
- Se Solicita, con el fin de poder mejorar la gestión y supervisión de los diferentes servicios externos, que mantiene el municipio, que los Inspectores Técnicos de los Servicio (ITS), designados a través de Decreto Alcaldicio, sistemáticamente se capaciten en diferentes competencias técnicas propias y en habilidades blandas, con el propósito de hacer más eficiente esta labor .
- En este orden, se Sugiere que exista una planificada Rotación de Personal que desarrolla la función de supervisión de los diferentes Servicios Externos, con el fin de minimizar la repetición que un profesional se mantenga supervisando un servicio externo donde se mantiene el mismo oferente por más de un período, con el fin de mejorar la gestión de la supervisión del servicio externo, reduciendo los riesgos que esto conlleva .

- La Unidad Técnica debe analizar lo referente a las superficies de césped, indicadas en el Anexo A, pues el oferente no habría dado cumplimiento a la mantención y riego de esas superficies, según la materia planteada .
 - Se solicita determinar si alguna de estas materias da inicio a un proceso de multa, donde la Unidad Técnica deberá informar en el más breve plazo a la autoridad y unidad jurídica .
 - Finalmente, se solicita que la Unidad Técnica reevalúe técnicamente los m² de superficie de césped de la comuna, ya que se verificó que no coincide con la existencia física en algunas plazas y plazoletas de la Comuna, según ANEXO A, que se adjunta .
- 5.- Lo anterior, se informa a Ud. para su Conocimiento y Determinación en esta significativa materia .

Sin otro Particular, Saluda Atentamente a Ud.,


MARCELO DÍAZ LÓPEZ
DIRECTOR DE CONTROL

Distribución

- La indicada
- Adm.Municipal
- Dir(s) Servicios Operativos
- Secplac
- Asesor Jurídico
- Dir.Adm,y Finanzas Municipal
- Dirección de Control

ANEXO A
CUADRO DE SUPERFICIES REFERENCIALES

Nº	NOMBRE AREA VERDE	UBICACIÓN	SUPERFICIE TOTAL (M2)	SUPERFICIE CESPED (M2)	SUPERFICIE DURA (M2)
1	Piazoleta El Guindo (PEAS)	Población Don Álvaro I	750,00	300,00	450,00
2	Piazoleta Grande (El Membrillo)	Población Don Álvaro II	2.048,00	1.048,00	1.000,00
3	Piazoleta Chica	Población Don Álvaro II	448,00	135,00	313,00
4	Piazoleta Bicentenario	Población Don Álvaro II	1.193,00	600,00	593,00
5	Piazoleta Acceso Don Álvaro	Población Don Álvaro II (Arturo Prat con el Membrillo)	504,00	152,00	352,00
6	Cordillera	Población Cordillera	1.850,00	215,00	835,00
7	Población Principal	Población principal	2.900,00	870,00	2.030,00
8	Plaza de Armas	Arturo Prat, Sotomayor, San Juan de Dios y Latorre	18.360,00	12.000,00	6.360,00
9	Acceso Don Sebastián	Población Don Sebastián con Ruta 3-40	6.020,00	4.950,00	1.060,00
10	Plaza Interior Don Sebastián	Población Don Sebastián	2.250,00	675,00	1.575,00
11	Plaza Coca - Cola	Población Don Sebastián	392,00	118,00	274,00
12	Lautaro	Avenida Lautaro entre Avda. Comalle y Bellavista	13.500,00	9.450,00	4.050,00
13	La Felicidad	Calle Julio Monti con San Juan de Dios	1.170,00	351,00	819,00
14	Acceso Sur a Teno	Acceso Longitudinal Sur a Teno	1.057,00	957,00	100,00
15	Plaza de Comalle	Comalle, Calle Capellana	5.040,00	3.526,00	1.512,00
16	San Francisco	Calle San Francisco, Sector Comalle	454,00	84,00	370,00
17	Piazoleta - Las Araucarias	Población Don Matías I (Avda. Las Araucarias)	2.730,00	2.184,00	546,00
18	Piazoleta - Las Araucarias II	Población Don Matías II (Avda. Las Araucarias)	1.050,00	315,00	735,00
19	Piazoleta Don Matías II - Sur	Población Don Matías II (Primer Pasaje Sector Sur)	340,00	162,00	178,00
20	Piazoleta Don Matías II - PEAS	Población Don Matías II PEAS	520,00	160,00	360,00
21	Piazoleta Nueva Bellavista Norte	Población Nueva Bellavista esquina Las Araucarias	480,00		480,00
22	Piazoleta Nueva Bellavista Centro	Diagonal Las Araucarias esquina Los Alceses	348,00	21,00	127,00
23	Piazoleta Nueva Bellavista	pasaje Los Cedros	148,00	21,00	127,00
24	Piazoleta Nueva Bellavista sede social	Pasaje Los carmelos esquina Pasaje Los Abedules	480,00	287,00	193,00
25	Piazoleta Villa La Paz - Comalle	Piazoleta Villa La Paz esquina Avda. Comalle	264,00		264,00
26	Piazoleta Villa La Paz - Interior	Piazoleta Villa La Paz con Doctor Faundez	852,00		852,00
27	Avenida Comalle	Avenida Comalle entre Lautaro hasta acceso a Don Sebastián, incluyendo plaza de las banderas.			
28	Estadio Municipal	Arturo Prat esquina Doctor Faundez	19.830,00	8.250,00	11.580,00
29	Arturo Prat Oriente	Entre Avenida Comalle y Sotomayor	804,65	544,70	261,00
30	Arturo Prat Poniente	Entre Avenida Comalle y Esmeralda	477,75	238,88	238,88
31	San Juan De Dios	Entre Arturo Prat y Latorre	586,00	233,00	353,00
32	La Torre Oriente	Entre Avenida Comalle y Sotomayor	1.133,00	467,50	665,50
33	Avenida Latorre Poniente	Entre San Juan de Dios y Avenida Comalle	1.925,00	722,00	1.202,00
34	Departamento de Salud	Sotomayor, entre calle Latorre y Arturo Prat	370,00	370,00	0,00
35	Hogar de Ancianos ELEAM	Avda. Comalle esquina Germán Barahona	140,85	140,85	0,00
36	Piazoleta Las Palmas	Villa Las Palmas	1.376,00	420,00	956,00
37	La Felicidad	Calle Julio Monti con San Juan de Dios	0,00	0,00	0,00
38	La Felicidad Interior	Calle Julio Monti			
39	Arturo Prat Oriente	Entre calle Sotomayor y San Juan de Dios	750,00	750,00	0,00
40	Sotomayor Norte	Entre calle Arturo Prat y Serrano	750,00	750,00	0,00
41	Piazoleta San Francisco I y II	Calle Arturo Prat entre El Planchón y Los Libertadores	950,00	78,00	872,00
42	Plaza Recreativa El Sauce	Población El Sauce, costado P.T.A.S.	420,00	0,00	420,00
43	Piscina Municipal, Sur	Al Sur de la Piscina Municipal	1.429,00	1.429,00	0,00
44	Piazoleta Villa Esperanza, Oriente	Avda. Doctor Faundez, esquina Doctor Prado	141,00	0,00	141,00
45	Piazoleta Villa La Paz, Poniente	Avda. Doctor Faundez, esquina Calle Nueva	150,00	150,00	
46	Piazoleta Villa Doña Sandra	Calle Pablo Neruda	1.082,00	670,00	412,00
47	Piazoleta Chica Villa Doña Sandra	Calle Gabriela Mistral poniente	372,00	84,00	288,00
48	Edificios Municipales	Edificio Consuporral, Dico, Gimnasio Municipal, Departamento de Salud, Dirección de Obras	1.028,00	956,00	72,00
49	Desde Doctor Faundez Hasta San Juan de Dios desde sur a Norte	Teno Urbano			
50	Desde Ortúzar hasta Latorre Desde Oriente a Poniente	Teno Urbano			
51	Calle El Planchón	Entre Población San Francisco I y Población principal	1.200,00		1.200,00
52	Calle Los Libertadores	Entre Población San Francisco I y Población principal	1.500,00		1.500,00
53	Avda Arturo Prat	Desde Sotomayor Hasta población Don Álvaro	1.500,00		1.500,00
54	Avenida Bellavista	Desde Canal Endesa Hacia Línea Fensa	8.000,00		8.000,00
55	Avenida Lautaro	oriente y poniente			
56	Domíngolo Mandilla	Población Santa Elena	1.300,00	40,00	1.260,00
57	Plaza Recreativa Viluco	Viluco Bajo	884,00	167,00	697,00
58	Bike Park	Interior Recinto Medaluna Teno	2.149,00	0,00	2.149,00
59	Plaza Morra	Ruta 3-119	1.985,00	286,00	1.699,00
60		Río Gualquiño, esquina estero la Candelana	150,00		150,00
61	Piazoleta Don Sebastián Oriente	Río Gualquiño, esquina río Teno	700,00		700,00
		TOTAL	117.413,25	55.339,93	62.074,38

