CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

C.R. Nº 164/09

REMITE INFORME FINAL. /

Nº 03668 /

MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
28 DIC 2009
FOLIO: 7703

PUNTA ARENAS, 24 DIC. 2009

Adjunto, sírvase encontrar copia de Informe Final N° 21 de 2009, debidamente aprobado, sobre la Inspección Técnica y Administrativa efectuada a la Obra "Mejoramiento y Ampliación del Mercado Municipal, Punta Arenas"

Saluda atentamente a usted,

CARMEN GONZÁLEZ MUNDACA
ABOGADA
CONTRALOR REGIONAL
Magallanes y Antártica Chilena
Contraloría General de la República

AL SEÑOR
ALCALDE DE LA
MUNICIPALIDAD DE
PUNTA ARENAS /
CGM.clj

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
Contraloría Regional de Magallanes y Antártica Chilena
Unidad de Auditoría e Inspección

Informe Final
Municipalidad de Punta Arenas

Fecha : 24 de diciembre de 2009
N° de Informe: 21/09

CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA
CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD DE AUDITORÍA E INSPECCIÓN

U.A.I. 136/09

INFORME FINAL N°21 DE 2009 SOBRE INSPECCIÓN TÉCNICA EFECTUADA A LA OBRA "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL, PUNTA ARENAS", EN DESARROLLO POR LA UNIDAD TÉCNICA I. MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS.

PUNTA ARENAS, 24 DIC. 2009

En conformidad con lo establecido en el plan anual de fiscalización y en la asignación de trabajo N°56 de 2009, de esta Contraloría Regional de Magallanes y Antártica Chilena, se realizó una Inspección Técnica y Administrativa a la obra "Mejoramiento y Ampliación del Mercado Municipal", cuya Unidad Técnica corresponde a la I. Municipalidad de Punta Arenas. El detalle de los aspectos examinados y el resultado de la fiscalización efectuada se presentan a continuación:

OBJETIVOS DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

La fiscalización tuvo por finalidad examinar la correcta inversión de los recursos asignados, verificar que las obras efectuadas se ajusten al proyecto contratado y a las exigencias de diseño que consulta la normativa vigente.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Constatar que la calidad de los materiales que conforman las obras, corresponden a los estándares especificados en el contrato.

Determinar la existencia de modificaciones al proyecto de obras, analizar los fundamentos y las eventuales aprobaciones de la autoridad ante dichos cambios.

Verificar el cumplimiento de los plazos contractuales y vigencia de las garantías que caucionan el contrato.

A LA SEÑORA
CARMEN GONZALEZ MUNDACA
CONTRALORA REGIONAL DE
MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA

P R E S E N T E
RPV

CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

Constatar si los pagos efectuados al contratista son correspondientes con los avances reales de las partidas ejecutadas.

Comprobar que la obra se este desarrollando de acuerdo al programa de trabajo aprobado y no presente atrasos de consideración.

Verificar que la inspección fiscal se encuentra a cargo de un profesional competente y si da cumplimiento a las obligaciones propias a la función que desempeña.

METODOLOGÍA

Esta fiscalización se desarrolló de acuerdo a los procedimientos aceptados por esta Contraloría General, e incluyó las pruebas de validación correspondientes y todos aquellos procedimientos de evaluación de orden técnico referidos a inspecciones visuales, mediciones y cotejo de datos contractuales útiles y necesarios para determinar el grado de cumplimiento de este contrato y los objetivos propuestos precedentemente. El trabajo de esta inspección técnica consistió en revisar, analizar y confrontar los antecedentes que sirven de base al contrato con aquella documentación que da cuenta del desarrollo material de las obras involucradas, realizando en forma paralela las inspecciones técnicas en terreno del proyecto en ejecución.

UNIVERSO.

El universo de la muestra examinada corresponde a un monto total de $1.220.326.316.

MUESTRA.

La muestra revisada en relación con el monto total de la obra contratada alcanzó la suma de $276.815.068, lo que equivale al 22,68% del universo antes identificado.

ANTECEDENTES GENERALES.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 118 de la Constitución Política de la República de Chile, las municipalidades son corporaciones autónomas de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna.

La regulación normativa que establece sus funciones y atribuciones se encuentran contenidas en la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

La Ilustre Municipalidad de Punta Arenas, en su calidad de Unidad Técnica mediante decreto alcaldicio N°1338, del 07 de mayo de 2007, designó a la Dirección de Obras Municipales y a la Secretaría Comunal de Planificación como unidades responsables de la fiscalización de la ejecución de la obra.

El mandante del proyecto es el Gobierno Regional de Magallanes y la Antártica Chilena, organismo que de acuerdo con artículo 16 de la ley N°18.091, encomienda a la Municipalidad de Punta Arenas por medio de un Mandato Completo e Irrevocable, de 14 de febrero de 2007, aprobado por decreto alcaldicio N°932, de 2007, y por la Resolución T.R. (DAC) N°22, de 2007, la ejecución de estudios, proyección, licitación, adjudicación, celebración de los contratos y construcción del proyecto.

Los resultados del examen fueron expuestos por esta Contraloría Regional en el preinforme de observaciones N°21 de 2009, remitido al señor Alcalde de la Municipalidad de Punta Arenas mediante oficio N°3190 de 2009, siendo respondido a través del oficio N°2447 del 13 de noviembre de 2009, documento cuyo análisis ha sido considerado para la emisión del presente informe final.

La información utilizada fue proporcionada por la Dirección de Obras Municipales, de la Municipalidad de Punta Arenas y fue puesta a disposición de esta Contraloría Regional con fecha 1 de octubre de 2009.

A continuación se presentan algunos antecedentes del proyecto fiscalizado:

Nombre de la Obra: "Mejoramiento y Ampliación Mercado Municipal".

UBICACIÓN	CIUDAD DE PUNTA ARENAS
TIPO DE LICITACIÓN	PROPUESTA PÚBLICA
DOCUM. QUE ADJUDICA CONTRATO	DEC.ALC. Nº4259, DEL 19.12.2008
FINANCIAMIENTO	FONDEMA
CÓDIGO BIP	30001680-0
UNIDAD TÉCNICA	DIRECCIÓN DE OBRAS, I. MUNICIPALIDAD DE PUNTA ARENAS
CONTRATISTA	EMPRESA CONSTRUCTORA SALFA S.A.
PRESUPUESTO CONTRATADO	$ 1.220.326.316.-
PLAZO CONTRACTUAL	300 DÍAS CORRIDOS
FECHA DE INICIO	18 DE MAYO DE 2009
FECHA DE TÉRMINO	13 DE MARZO DE 2010
SITUACIÓN ACTUAL DE LA OBRA	EN EJECUCIÓN

CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA.

El proyecto en ejecución correspondiente a las obras de "Mejoramiento y Ampliación Mercado Municipal, Punta Arenas", considera la construcción de recintos para la instalación de 10 pescaderías, 7 florerías, 8 cocinerías, 10 locales para artesanos y 1 restaurante. Este edificio se emplaza en Avenida Costanera del Estrecho N° 1440, acera poniente, entre Avenida Independencia y calle Boliviana, teniendo acceso también por la calle 21 de Mayo.

La ejecución de este proyecto considera una superficie total a construir de 1.466,50 m^2, distribuidos de la siguiente manera:

Subterráneo	50,00 m2
1er. Nivel	550,90 m2
2° Nivel	470,50 m2
3er. Nivel	395,10 m2

La estructura resistente corresponde a un marco rígido tridimensional en base a vigas y pilares de hormigón armado con losas de entrepiso también de hormigón armado; la techumbre será materializada mediante vigas de madera laminada conectadas a los pilares de hormigón mediante un reticulado metálico. Perimetralmente, existen muros cortafuego de albañilería reforzada.

I. EXÁMEN DE CONTROL ADMINISTRATIVO, TÉCNICO Y FINANCIERO

1. ETAPA DE PRE-LICITACIÓN, LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN

Documentación examinada.

1.1. Convenio Mandato y Asignación de Fondos.

1.2. Resolución que Aprueba Antecedentes y Publicación de la Licitación.

1.3. Actas de Apertura Técnica y Económica.

1.4. Informe Técnico de Adjudicación.

1.5. Presupuesto Oficial y Ofertado.

1.6. Documentos Anexos y Obligaciones del Contratista.

1.7. Resolución de Acta de Adjudicación.

1.8. Boleta de Garantía.

1.9. Nombramiento Oficial de la ITO.

CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

1.1. Convenio Mandato y Asignación de Fondos.

Se suscribió un Mandato Completo e Irrevocable el día 14 de febrero de 2007, entre el Servicio de Gobierno Regional de Magallanes y la Antártica Chilena, y la Municipalidad de Punta Arenas, en el que se encomienda gestionar técnica y administrativamente la ejecución completa del proyecto denominado "Mejoramiento y Ampliación Mercado Municipal, Punta Arenas", Código BIP N°30001680-0, de acuerdo a los antecedentes que respaldan la recomendación técnico económica efectuada por la SERPLAC para la ficha EBI 2006.

Sin embargo, debido a que las ofertas presentadas sobrepasaban el presupuesto oficial, el Mandante solicitó al Mandatario reevaluar los montos y el plazo de ejecución, lo que se resolvió a través de la suscripción de un Mandato Suplementario el día 30 de abril de 2008, aprobado por decreto alcaldicio N°1.994, de 2008 y por la Resolución T.R. (DAC) N° 62, de 2008, en el cual se aprobaron montos por M$1.170.939, para Obras Civiles y Equipamiento, y por M$14.801, para Asesoría a la Inspección Técnica y Gastos Administrativos de Obras (Art. 16, Ley N°18.091), según ficha EBI 2008.

1.2. Resolución que aprueba Antecedentes y Publicación de la Licitación.

Se constató la existencia del decreto alcaldicio N°3.239, de 2008, que aprueba las Bases Administrativas Generales (BAG), Bases Administrativas Especiales (BAE), Especificaciones Técnicas (EETT), y demás antecedentes anexos que regulan el llamado a Licitación Pública del proyecto, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 10° de la ley N° 19.886. También se ordena en este antecedente el llamado a licitación pública efectuado en el Portal Mercado Público bajo la adquisición ID 2351-11025-LP08. Se verificó, además, la publicación de la licitación en el diario local La Prensa Austral, hecho ocurrido durante los días 14 y 15 de octubre de 2008.

Sobre el particular, se observa que las BAE señalan en su artículo 18 - "Financiamiento", que los recursos destinados a solventar la ejecución del proyecto serán aportados por el Fondo de Desarrollo de Magallanes (FONDEMA) correspondiente al año 2007, no obstante, según el Oficio Ord. (DAC) N°298, de 2008, del Servicio de Gobierno Regional y el Mandato Suplementario suscrito entre el Mandante y el Mandatario se establece que los recursos para el proyecto analizado se incluyen en la Cartera FONDEMA para el Bienio 2008-2009.

La respuesta emitida por el Municipio es analizada en el punto 1.4 siguiente.

1.3. Actas de Apertura Técnica y Económica.

Se constató que la Apertura Técnica y Económica fue realizada el día 25 de noviembre de 2008, tal como se señala en el Artículo 9 - "Apertura de la Propuesta" de las BAE.

CONTRALORIA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

1.4. Informe Técnico de Adjudicación.

Se verificó la presencia del Informe Técnico de Adjudicación elaborado por la Unidad Técnica, en el cual se efectuó el análisis de las tres ofertas presentadas y por obtener el mejor puntaje de acuerdo con los criterios de evaluación, se solicitó adjudicar el proyecto a la Empresa Constructora SALFA S.A. por un monto total de $1.220.326.319.

En este informe se hace referencia a que el llamado a licitación pública considera la construcción de un edificio de 1.494,5 m^2, en circunstancias que en el período de consultas del concurso se notificó a través del Foro Preguntas y Respuestas del portal mercadopublico.cl, la modificación del subterráneo según lámina ar02 revisión E, de esta manera, correspondería construir 1.466,5 metros cuadrados y no la superficie señalada en principio en el llamado a la licitación.

Sobre la materia, cabe observar que tanto en la ficha EBI 2006, como en la ficha EBI 2008, la magnitud del proyecto contempla 1494,5 m^2, mientras que los antecedentes que fueron adjudicados y contratados establecen 1466,5 m^2, estas modificaciones (donde se disminuyen las obras) no estarían documentadas ni justificadas tanto técnicamente como administrativamente y estarían alterando la dimensión del proyecto para el cual se le asignaron los fondos. Además, no cuentan con las autorizaciones del Gobierno Regional, no cumpliendo así con lo establecido en la cláusula segunda, párrafo ocho, del Mandato Completo e Irrevocable del 14 de febrero de 2007 que indica "Cualquier modificación en los plazos, montos y/o obras deberá ser autorizado por el Mandante, sin cuyo requisito no será considerado como legalmente otorgado".

Por otra parte, el señalado informe indica que la obra será financiada con cargo a los recursos del FONDEMA correspondiente al año 2007, en circunstancias que su fuente de financiamiento corresponde al FONDEMA - Bienio 2008-2009.

La I. Municipalidad de Punta Arenas, en respuesta a las observaciones señaladas manifestó que en el análisis de las aclaraciones de los diversos oferentes, que aludían a la problemática de la construcción del subterráneo, socalzado, agotamiento de la napa freática, mejoramiento del suelo a gran profundidad, y los riesgos de derrumbes de los muros colindantes, la Unidad Técnica, conformó una comisión integrada por don Luis Antonio González Muñoz, Ingeniero Constructor y la Sra. Ilse Vrsalovic Barrera (I.T.O.), arquitecto, de la Secretaría Comunal de Planificación, el equipo Consultor del Proyecto: Rodrigo Velásquez Pérez, arquitecto y don Jaime Correa Fuentealba, Ingeniero Civil, la Sra. Carmen Ibaceta Lorca, Constructor Civil, de la Dirección de Obras Municipales, y en representación del GORE el Arquitecto don Adrian Melian Vivar. Esta comisión, por aspectos de orden técnico, determinó modificar el subterráneo distanciándolo de los muros colindantes, lo que significó la disminución de la superficie de este recinto, en consideración a que se trata de espacios no habitables y no imprescindibles para el funcionamiento del Mercado. Señalando que esta acción permitió resguardar los recursos del Estado, teniendo como experiencia las grandes dificultades que hubo para bajar el nivel freático de las obras del casino de Punta Arenas, también indicado en las Consultas de esta Licitación Pública.

Respecto de la fuente de financiamiento, efectivamente no existe concordancia entre el Mandato Suplementario del 30 de Abril de 2008 y el Informe Técnico de Adjudicación al señalar el año 2007 en vez de año 2008-2009, esta discordancia se debe a que el Proyecto viene de arrastre desde el año 2005.

Sobre este particular, cabe señalar que si bien es entendible la decisión técnica ésta no se refleja en algún documento administrativo que sancione la decisión o que refleje la autorización del mandante. Por lo tanto, se mantiene la observación, y se instruye que deberá regularizarse la situación referente a la formalización de la autorización del Gobierno Regional de Magallanes y la Antártica Chilena, que será revisada en un posterior seguimiento al presente informe.

Por otra parte, es preciso señalar que la modalidad de contratación corresponde a suma alzada, significando con ello que el contratista se encuentra obligado a la construcción de la totalidad de las obras contratadas, no dando derecho al cobro de trabajos extraordinarios relacionados con el nivel freático de la obra, por cuanto éste se encontraba debidamente señalado en el Informe de Mecánica de Suelos, cuyos antecedentes fueron conocidos por el contratista al inicio del proyecto.

Con respecto a la fuente de financiamiento, por las justificaciones presentadas se procede a levantar la observación.

1.5. Presupuesto Oficial y Ofertado.

El presupuesto ofertado por la Empresa Constructora SALFA S.A., en adelante el Contratista, que se adjudica la propuesta, asciende a la suma de $1.220.326.319, superior al presupuesto oficial en un 4,22% aproximadamente, lo que se enmarca dentro del porcentaje autorizado por la Ley de Presupuestos, sin embargo, no es necesario recurrir a éste, toda vez que se encuadra dentro del monto factible a incrementar considerando solamente parte de la actualización monetaria correspondiente al período diciembre 2006 – diciembre 2007, de un 7,8%.

1.6. Documentos Anexos y Obligaciones del Contratista.

Se constató que el Contratista cumplió con lo establecido en el artículo 6° – "Documentos Anexos" de las BAG, referente a la Identificación del Oferente, Certificado Notarial de aceptación de las condiciones fijadas legalizada ante el Notario Público Don Edmundo Correa Paredes, Certificado de vigencia en el Registro de Contratistas para la categoría; como también con lo indicado en el artículo 12 - "Obligaciones del Contratista", en el que agrega que debe contar con Patente Municipal vigente de la Comuna de Punta Arenas (Rol Patente N°20007575) y la contratación de un Seguro General por daños a terceros (póliza N°2312452, de la Compañía Chilena Consolidada Seguros S.A.), que asegura el proyecto por el plazo contratado más 30 días.

CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

También se cumplió con lo establecido en el artículo 2° de las BAE – "Requisitos para postular", por cuanto la empresa contratista se encuentra debidamente habilitada en el registro de proveedores de Chilecompra para contratar con Organismos del Estado de Chile según lo establecido en el reglamento de la ley 19.886; y finalmente el artículo 11 -"Garantía de Seriedad de la Propuesta" de tales bases, toda vez que presentó una Boleta de Garantía por el monto exigido y la duración señalada.

1.7. Resolución de Acta de Adjudicación.

Consta la existencia del decreto alcaldicio N°4259, del 19 de diciembre de 2008, en el cual la I. Municipalidad de Punta Arenas adjudica esta licitación a la Empresa Constructora SALFA S.A., por un monto de $1.220.326.319, IVA incluido.

La notificación del decreto de adjudicación en el portal mercadopúblico.cl fue realizada con fecha 24 de diciembre de 2008.

1.8. Boleta de Garantía.

Este documento fue recibido en la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Punta Arenas con fecha 27 de abril de 2009, y corresponde a la Boleta de Garantía N°0047240, del Banco CORPBANCA, por concepto de "Garantía del fiel cumplimiento del contrato Obra Mejoramiento y Ampliación del Mercado Municipal de Punta Arenas" equivalente al 5% del valor de lo adjudicado.

Al respecto, se constató que la boleta que cauciona el contrato no cumple con lo dispuesto en el artículo 11 - "Suscripción del Contrato" de las BAG, en cuanto a la fecha de entrega de dicha garantía, ya que este documento fue proporcionado a la Dirección de Obras de la Municipalidad de Punta Arenas 124 días después de la fecha de notificación del decreto de adjudicación en el portal Mercado Público, no cumpliendo con el plazo establecido en las citadas bases. Además, en este artículo se indica que debe existir un documento de recepción conforme de esta garantía, del cual no consta su existencia entre los documentos puestos a disposición por la Dirección de Obras Municipales.

Respecto a lo observado la Municipalidad señala que la administración actual decidió habilitar nuevos puestos de venta en otra propiedad municipal, lo que implicó que los locatarios siguieran ocupando el edificio hasta el mes de Abril del año 2009. Esta situación imprevista para la Unidad Técnica, no imputable a la Empresa, ocurre cuando ya se había realizado el Acto de Apertura (25 de Noviembre de 2008), por lo que no fue posible dar cumplimiento a los plazos establecidos en las Bases Administrativas Generales, para las etapas sucesivas, una vez adjudicada la propuesta, correspondientes a:

- La entrega de la Garantía de fiel Cumplimiento del Contrato (10 días) por parte de la empresa adjudicataria.
- Suscripción del contrato, (5 días después de entregada la caución)
- Entrega de Terreno a través de Acta.

Además, agrega que oportunamente la Unidad Técnica expuso el imprevisto a la Empresa adjudicataria, quien manifestó su decisión de mantener la oferta y que el Artículo 11, Suscripción del Contrato de las BAG, faculta al Alcalde para autorizar la firma del contrato fuera del plazo establecido de 5 días.

Al respecto, cabe señalar que se mantiene la observación, dado que los cambios de fechas deben quedar formalizados a través de un acto administrativo que las sancione, en este caso decreto alcaldicio, documentos que también deben ser adjuntados en la carpeta de antecedentes del proyecto, los que serán validados en un posterior seguimiento a realizar por esta Contraloría Regional.

En ese sentido, se mantiene la observación dado que tampoco se acreditó el cumplimiento del inciso 8° del convenio mandato completo e irrevocable ya mencionado, en cuanto prevé que "Cualquier modificación en los plazos, montos y/o obras deberá ser autorizado por el Mandante, sin cuyo requisito no será considerado como legalmente otorgado".

1.9. Nombramiento Oficial de la ITO.

Se constató que la Inspección Técnica de Obras (ITO) está conformada por doña Carmen Ibaceta Lorca, Constructor Civil, de la Dirección de Obras Municipales, y doña Ilse Vrsalovic Barrera, Arquitecto de la Secretaría Comunal de Planificación, nombrados mediante el decreto alcaldicio N°1338, de 2007.

2. EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y ESTADOS DE PAGO.

Ítems examinados

2.1. Suscripción del Contrato.

2.2. Acta de Entrega de Terreno.

2.3. Permiso de Edificación.

2.4. Libro de Obras.

2.5. Programación Financiera.

2.6. Programación de Trabajo.

2.7. Estados de Pago.

2.8. Control de Calidad.

2.9. Documentación Revisada en Obra.

2.10. Desarrollo de la Obra

CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

2.1. Suscripción del Contrato.

Se constató que el 29 de abril de 2009, se celebró y protocolizó ante el notario público suplente don Alejandro Soler Gutiérrez, el contrato entre el Mandatario y el Contratista por la suma de $1.220.326.319, con plazo de ejecución de 300 días corridos contados desde la fecha del acta de entrega de terreno.

Sobre el particular corresponde señalar que la suscripción del contrato, si bien se celebró dentro de los 5 días hábiles contados desde la fecha de recepción de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato en conformidad con lo establecido en el artículo 11 - "Suscripción del Contrato" de las BAG, el desfase generado por el atraso de la entrega de la caución generó un retraso de 109 días en referencia al plazo máximo indicado en el citado artículo.

Al respecto el Municipio señala que el tiempo transcurrido entre el decreto alcaldicio de adjudicación y la suscripción del contrato, no es imputable al contratista. En este sentido, exigir la Garantía por parte de la Municipalidad, en conocimiento de estar impedidos de hacer entrega de terreno generaba un perjuicio al contratista, ya que lo obligaban a entregar una caución por un plazo considerablemente mayor al establecido en las Bases Generales.

Teniendo en consideración las facultades del Alcalde contempladas en el Artículo 11, Suscripción del Contrato, relativas a ampliar los plazos para suscribir contrato, el Municipio determinó firmar contrato una vez resuelto el desalojo del edificio, oportunidad en la cual se solicitó a la empresa hacer entrega de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato.

Por último, el municipio señala que, esta situación imprevista, no contemplada en los antecedentes de la Licitación, se tendrá presente para ser incluida en las Bases Administrativas de las futuras Licitaciones.

Al respecto, cabe señalar que se mantiene la observación, dado que los cambios de fechas deben estar formalizados a través de un acto administrativo, en este caso decreto alcaldicio, documentos que también deben ser adjuntados en la carpeta de antecedentes del proyecto, los que serán validados en un posterior seguimiento a realizar por esta Contraloría Regional.

En ese sentido, se mantiene la observación dado que tampoco se acreditó el cumplimiento del inciso 8° del convenio mandato completo e irrevocable ya mencionado, en cuanto prevé que "Cualquier modificación en los plazos, montos y/o obras deberá ser autorizado por el Mandante, sin cuyo requisito no será considerado como legalmente otorgado".

2.2. Acta de Entrega de Terreno.

Se comprobó que el 18 de mayo de 2009, se firmó el Acta de Entrega de Terreno entre la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Punta Arenas y el Contratista, estableciendo como plazo de inicio el 18 de mayo de 2009, y de término el 13 de marzo de 2010.

De lo anterior, se debe observar que este documento no cumple con lo establecido en el artículo N°30 de las BAG, toda vez que en él se indica que la Unidad Técnica hará entrega del terreno al Contratista en un plazo máximo de 5 días a contar de la fecha de suscripción del contrato, en circunstancias que este acto se produjo 12 días después de dicha suscripción. En esta Acta, también existe el mismo error con respecto al Fondo que asigna los recursos.

La Municipalidad en respuesta a esta materia indica que no se respetaron los plazos para el acto de Entrega de Terreno, debido a las razones señaladas anteriormente, es decir por la problemática de disponibilidad de las antiguas dependencias para iniciar las obras.

Al respecto, cabe señalar que se mantiene la observación, dado que los cambios de fechas deben quedar formalizados a través de un acto administrativo vía ordinario o decreto alcaldicio, documentos que también deben ser adjuntados en la carpeta de antecedentes del proyecto, los que serán validados en un posterior seguimiento a realizar por esta Contraloría Regional.

Asimismo, se mantiene la observación dado que tampoco se acreditó el cumplimiento del inciso 8° del convenio mandato completo e irrevocable ya mencionado, en cuanto prevé que "Cualquier modificación en los plazos, montos y/o obras deberá ser autorizado por el Mandante, sin cuyo requisito no será considerado como legalmente otorgado".

2.3. Permiso de Edificación.

Se constató que mediante el ordinario N°719, de 24 de Junio de 2009, la Dirección de Obras Municipales otorgó a la Municipalidad de Punta Arenas el Permiso de Edificación para el desarrollo de la construcción del Mercado Municipal.

Este documento señala que la superficie de la obra nueva a edificar es de 1.494,5 m^2, lo que no coincide con los antecedentes de la adjudicación y el contrato que revelan 1.466,5 m^2. Por lo que procede modificar el permiso otorgado y el monto cobrado por los derechos del Permiso de Edificación ya que para calcular este valor se considera, entre otras cosas, la superficie a construir.

Sobre esta materia la Municipalidad señala que efectivamente existe una diferencia de superficie (m^2) entre el Permiso de Edificación Nº 719, de fecha 24 de Julio de 2009, que señala 1.494,50 m^2, y lo contratado correspondiente a 1.466,50m^2. Esta diferencia involuntaria se debe a que el arquitecto consultor, con anterioridad preparó el expediente de solicitud de permiso para edificar para su ingreso a la Dirección de Obra. Durante el periodo de aclaraciones se modificó el subterráneo (modificación definida por la comisión técnica que se ingresó a través plano ar02, en la respuesta dada a la aclaración Nº 16 de la Propuesta Pública), sin embargo, por olvido involuntario no se reemplazó el plano en el expediente de edificación.

Agrega que, esta observación se solucionará mediante la presentación de un nuevo ingreso de expediente de Modificación, con nuevos planos en los que se considerarán las modificaciones al permiso original.

Al respecto, esta Contraloría Regional mantiene la observación hasta comprobar el ingreso del nuevo expediente de modificación al permiso original, el que será revisado en un futuro seguimiento a realizar por esta entidad de control.

2.4. Libro de Obras.

Se confirmó su existencia en conformidad con lo establecido en el artículo 143° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. La revisión permitió observar que da cuenta en forma detallada del desarrollo de las obras y sus avances, conforme al debido uso de este documento.

No obstante, corresponde señalar la falta del número y la fecha del permiso municipal respectivo, nombre del Arquitecto, Calculista, Revisor Independientes y del Revisor de Cálculo Estructural, de acuerdo con lo señalado en el artículo 1.2.7. del D.S. N°47, de 1992, MINVU, Ordenanza General de Urbanismo y Construcción.

Al respecto, la Municipalidad señala que dará cumplimiento a lo observado con el fin de corregir la omisión involuntaria en el libro de obras, cuyos antecedentes se adicionarán en la contratapa del respectivo registro.

Por tanto, se procede a levantar la observación efectuada toda vez que se comprobó en terreno la ejecución de dicha modificación.

2.5. Programación Financiera

Esta información fue entregada por el Contratista a la ITO con fecha 22 de mayo de 2009, cumpliendo así con lo indicado en el artículo 25 - "Programa de Trabajo" de las BAE.

En relación con esta materia, se debe señalar que la ITO solicitó al Contratista una modificación a la programación financiera original presentada por el mismo, y comunicada mediante correo electrónico con fecha 02 de Junio de 2009, sin embargo, no consta la existencia de algún documento que apruebe dicha modificación ni algún registro de este cambio en el libro de obras.

Efectuado un análisis a la programación financiera modificada se observó que a la fecha de la fiscalización se han pagado, efectivamente, por Gobierno Regional de Magallanes y la Antártica Chilena un total de 3 estados de pago correspondientes a los meses de junio, julio y agosto de 2009, por un monto total de $276.815.068, en tanto que según la programación financiera deberían haberse ejecutado obras por un monto de $365.750.000, lo cual se traduce en un atraso según lo programado de $88.934.932, equivalente a un 24,32% de lo acumulado y a un 7,29% del total de la obra.

Según el último estado de pago presentado por el contratista y autorizado por la ITO, correspondiente al mes de septiembre de 2009, presenta trabajos ejecutados durante este período por un monto de $113.890.083, lo que totalizaría un total acumulado de $390.705.151, en circunstancias, que deberían llevar $549.010.000, es decir, se produce un atraso de un 28,83% respecto de lo acumulado y un 12,97%, en relación con el total de la obra.

En referencia a este ítem, el Municipio señala que los avances de obra se han cancelado a través de los Estados de Pago respectivos, y de acuerdo a la Carta Gantt. Agrega que se le solicitó a la Empresa modificar la programación financiera, con el fin dar cumplimiento al articulo 25 de las Bases Administrativas Generales. Señala además que todo cambio es informado a la División de Análisis y Control del Gobierno Regional, en reuniones de coordinación realizadas mensualmente. Indican también que la obra no acusa atraso en la programación, no obstante y conforme la observación cualquier nuevo cambio en la programación se registrará en el libro de obras.

En este sentido se procede a levantar la observación toda vez que se realizó una corrección a la programación financiera, ajustándola a la Carta Gantt que rige el contrato, en la que se refleja un leve adelanto con respecto a lo programado, equivalente a lo ejecutado en obra. Esta modificación se encuentra correctamente indicada en el Libro de Obras del proyecto.

2.6. Programa de Trabajo.

Se constató la entrega del Programa de Trabajo por parte del Contratista a la ITO, lo cual se hizo efectivo el día 22 de mayo de 2009, cumpliendo así con lo indicado en el párrafo 1 del artículo 25 de las BAE - "Programa de Trabajo".

Se observa que la información que entrega la Carta Gantt presentada y que rige el contrato, no se relaciona con la programación financiera, en circunstancias que debería existir correspondencia entre ambas. A modo de ejemplo, se puede señalar que si se totaliza lo ejecutado o en ejecución de las partidas según el programa de trabajo de los meses de mayo y junio de 2009, el Contratista podría cobrar un monto de $7.747.000, aproximadamente, y no $92.050.000 (primer estado de pago) como señala la programación financiera; si se hace el mismo ejercicio con el mes de julio de 2009, se totalizarían $21.956.000, aproximadamente, lo que no es correspondiente con los $89.250.000 (segundo estado de pago) señalados en dicha programación. Por lo anterior, es factible concluir que no se cumple con lo indicado en el párrafo 3° del artículo 25 - "Programa de Trabajo" de las BAE, que indica lo siguiente: "...deberá entregar una programación financiera que considere una adecuada relación con el cronograma general de construcción...", en referencia a la Carta Gantt.

Para aclarar lo señalado precedentemente se adjuntan las Tablas N°s. 1 y 2, con información referida a los avances de las partidas según la Carta Gantt y su equivalencia económica:

CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

TABLA N°1
MES : MAYO - JUNIO

Partida	Precio	% Avance (aprox.)	Total
Intalación de faenas	5.949.531	100%	5.949.531
Demoliciones	1.742.511	22%	383.352
Desratización y Fumigación	183.205	97%	177.709
		Subtotal	6.510.592
		IVA	1.237.012
		Total	**7.747.604**

TABLA N°2
MES : JULIO

Partida	Precio	% Avance (aprox.)	Total
Demoliciones	1.742.511	78%	1.359.159
Desratización y Fumigación	183.205	3%	5.496
Extracción de Escombros	820.746	100%	820.746
Trazado y Niveles	448.412	53%	237.658
Socalzado	6.696.925	91%	6.094.202
Agotamiento Napa de Agua	34.136.691	20%	6.827.338
Excavaciones	7.126.704	38%	2.708.148
Mejoramiento de Suelo	2.839.354	14%	397.510
		Subtotal	18.450.256
		IVA	3.505.549
		Total	**21.955.805**

Sobre el particular, el Municipio señala que se solicitó a la Empresa ajustar la Programación financiera y la programación de obra (Carta Gantt).

Este organismo de control procede a levantar la observación formulada al haberse realizado una modificación a la programación financiera acorde a la Carta Gantt.

2.7. Estados de Pago.

Respecto del examen realizado a los pagos de este contrato, se constató que al 08 de octubre de 2009, se han cursado un total de tres estados de pago, por un monto total acumulado de $276.815.068, cuya cifra equivale a un avance financiero de un 22,68%, respecto del monto absoluto contratado. Se comprobó que los estados de pago se encuentran debidamente visados por la ITO y la Unidad Técnica, y acompañados del certificado de la Inspección del Trabajo del mes correspondiente al documento, tal como lo indica el artículo 25 "Forma de Pago" de las BAG. No se encuentran inconsistencias entre lo pagado y lo ejecutado en los estados de pago ya cursados.

Con respecto al estado de avance presentado por el Contratista correspondiente al mes de septiembre de 2009, ya visado por la Unidad Técnica dando visto bueno para su pago, se han encontrado observaciones referentes a que algunas de las partidas de este documento no exhiben los avances que indican, incluso algunas (considerando que la fiscalización en terreno se efectúa la segunda semana del mes de octubre de 2009) todavía no habían comenzado. Las partidas en las que ocurren estas irregularidades son las que se muestran en la Tabla N°3:

TABLA N°3

Partida	Precio Total	Avance Aprobado	Monto Aprobado	Avance Real	Monto Real
Estructura Cubierta Principal	24.870.240	30%	7.461.072	0%	0
Vigas Madera Laminada	38.788.528	10%	3.878.853	0%	0
Afinado de Losas	5.932.608	100%	5.932.608	0%	0
Enchape de Ladrillos	5.471.620	20%	1.094.324	0%	0
Ventanas Ext. De Aluminio Blanco	320.890	65%	208.579	0%	0

Monto Aprobado Total	18.575.435

A continuación se detallan cada una de las partidas:

a) Según las EETT de Arquitectura en el ítem 2.9.2 - ESTRUCTURA DE CUBIERTA PRINCIPAL se considera una estructura metálica que une los pilares de H.A. con las vigas y costaneras de madera laminada que conforman la cubierta principal. Al respecto, se adjuntan fotografías N°s. 1, 2 y 3, que muestran que no existe avance ejecutado en esta materia.

En respuesta el Municipio indica que, se cancelaron los insertos metálicos embebidos en el hormigón de los pilares, las pletinas de 20mm. correspondientes a la base de las arañas, las cuales estaban montadas al momento de verificar el avance de obra del mes de Septiembre. Debido a un cambio en la técnica del montaje, la empresa contratista decidió retirar las pletinas del pilar y adosarlas a las vigas laminadas, para posteriormente subirlas con la grúa.

Al respecto, esta Contraloría Regional mantiene la observación ya que, si bien se acepta la existencia y retiro de los insertos metálicos, estos en ningún caso superarían los 1.300 kgs., los que equivalen aproximadamente a la mitad de lo aprobado en el estado de pago equivalente a 2.565 kgs (30%).

No obstante lo anterior, es importante señalar que la Unidad Técnica deberá implementar los controles necesarios que permitan validar los avances registrados en los estados de pago que presenta el Contratista.

CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD AUDITORÍA E INSPECCIÓN

b) Sobre el ítem 2.11.3 - VIGAS DE MADERA LAMINADA, las fotografías precedentemente señaladas confirman que lo ejecutado en este punto es cero.

La Municipalidad señala que lo considerado como avance corresponde a las vigas laminadas que se encontraban al pie de la obra.

Sobre este particular, se mantiene la observación puesto que el pago de cada partida debe hacerse en conformidad al avance físico del proyecto, como indica la cláusula tercera del Mandato Completo e Irrevocable, de fecha 14 de febrero de 2007, suscrito entre el Gobierno Regional y la Municipalidad de Punta Arenas. Cabe señalar que el único ítem que contempla pago por suministro según las bases es el 4.5 Electricidad.

c) Acerca del ítem 3.2.1.10 - AFINADO DE LOSAS, no se observan losas que tengan el trabajo de afinado. Ver fotografías N°s. 4 y 5.

La Unidad Técnica, en referencia a este punto, indica que se trata de un afinado grueso apto para facilitar la adherencia del adhesivo utilizado para pegar los cerámicos y porcelanato, que se encontraba efectivamente ejecutado.

En este sentido cabe mantener la observación, toda vez que la respuesta entregada no condice con lo indicado en las EETT, punto 3.2.1.10 que señala "se contempla afinado de losas donde esta quede a la vista". Por lo que existe una discordancia entre lo señalado por la Unidad Técnica y las EETT, por lo que se solicita una aclaración al tema, la que será revisada en un próximo examen de seguimiento a realizar por este organismo de control.

d) Referente al ítem 3.2.2.1 - ENCHAPE DE LADRILLOS, considera la colocación en los muros de fachada de acceso oriente y poniente. Al respecto, se puede observar en las fotografías N°s. 6, 7 y 8, que esta partida no había comenzado a ejecutarse.

El Municipio señala que se consideró como avance, la preparación de la superficie, a través de un puntereteado del muro de hormigón de la fachada principal, como se aprecia en las fotografías 7 y 8 de su Informe.

Se procede a levantar la observación por las justificaciones presentadas.

e) Del ítem 3.5.1.2 - VENTANAS EXTERIORES DE ALUMINIO BLANCO, se puede decir que esta se identifica como PV4 en lámina ar14 y se ubica en la lámina ar02 entre ejes 6 y 7´ intersectando con eje E (aproximadamente). Esta caseta tiene ejecutada solamente la estructura de metalcon, como se puede observar en la fotografía N° 9.

En vista de esta observación la Municipalidad indica que se consideró como avance las V1-V2-V3-V4-V5-V6-V7-V8, de la lámina ar14 y corresponden a las instaladas en las pescaderías (eje14´).

De los nuevos antecedentes aportados por el Municipio, se procede a levantar la observación.

2.8. Control de Calidad.

Se constató que el control de calidad es ejecutado por la empresa Tekno-Vía, acreditada con vigencia ampliada hasta el año 2010, por el Instituto Nacional de Normalización, en conformidad con lo establecido en el Título III "De la Acreditación", del Texto Actualizado del D.S. N°10, de 2002, MINVU, que crea el Registro Oficial de Laboratorios de Control Técnico de Construcción, cumpliendo así con lo señalado en el artículo 26 - "Ensayos" de las BAE.

En relación con los controles de calidad de los materiales, se constató la existencia de diversos certificados de ensayos de materiales del Laboratorio mencionado. Asimismo, los antecedentes revisados dan cuenta de controles de compactación de suelos y compresión de probetas cilíndricas para el hormigón. En cuanto a las calidades obtenidas, se comprobó que los resultados finales cumplen con los rangos especificados en el contrato.

Del resto de los materiales que intervienen en la obra se puede observar lo siguiente:

a) Según el ítem 2.11.3 - Vigas de Madera Laminada de las EETT de Arquitectura, estas vigas tienen como características principales ser "...en Pino Radiata, calidad estructural G-2 o superior...". No se encuentra la información técnica acerca de las vigas que se usarán en esta obra.

b) Según el ítem 2.10 - Madera Laminada Estructural de Pino Radiata, de las EETT de Ingeniería, señala que "...se deberá acreditar la calidad de los adhesivos utilizados en la fabricación, según sea el uso interior o exterior". Al respecto, no fue posible encontrar los documentos que acrediten dicha calidad.

c) Según el ítem - 5.2 Acero, de las EETT de Ingeniería, indica que "Todos los aceros utilizados en la obra deberán contar con la certificación que respalde la calidad especificada...". No hay documentos que certifiquen la calidad del acero, en consecuencia, se deberá documentar dicha calidad.

En referencia a estas tres observaciones, la Unidad Técnica señala que se le solicitó a la Empresa la acreditación de las características, y calidad de estos materiales, antecedentes que efectivamente al momento de la revisión no se encontraban en el expediente.

Considerando que los certificados observados fueron presentados a esta entidad de control, procede levantar la observación.

2.9. Documentación revisada en Obra.

Consta en los antecedentes revisados la existencia de Ensayos de Control de Calidad, Especificaciones Técnicas, Planos de Arquitectura, Ingeniería y Especialidades, también se encuentran una serie de aclaraciones de los proyectos mencionados, Libro de Obras y el Permiso de Edificación. En relación con esta información se observa lo siguiente:

a) Se constató la existencia del certificado de desratización N°40, de 06 de mayo de 2009, y del certificado de desinfección N° 983, del 20 de mayo de 2009, sin embargo, no se encontró el certificado emitido por el Servicio de Salud Magallanes exigido en el punto 1.6 - "Desratización y Fumigación" de las EETT.

Al respecto la Municipalidad señala que con la presentación de los Certificados Nº 40 del Servicio de Salud, y el Certificado de Desinsectación y/o Desinfección Nº 983 de fecha 20 de Mayo de 2009, otorgada por Veterinaria Rupitet, se consideró suficiente el requerimiento indicado en el punto 1.6. de las Especificaciones Técnicas de Arquitectura.

Analizados los antecedentes expuestos, cabe señalar que el certificado de desratización N°40 es emitido por una empresa privada, con la autorización de parte del Servicio de Salud, por ende, se procede a levantar la observación.

b) En la lámina I-4 de los Planos de Ingeniería, no se señala correctamente la distribución de la enfierradura superior e inferior en la planta de losas, y además, falta enfierradura superior de borde en varias losas. Se solicita aclarar cual fue la solución adoptada, toda vez que estas ya se encuentran ejecutadas.

Sobre el particular el Municipio indica que, consultado el Ingeniero don Jaime Correa Fuentealba, expresa que la información presentada en Planos es suficiente, y además existe una revisión independiente de ingeniería e informe del mismo. Por otra parte, señala que la distribución se realizó con feØ10mm@15cm, y la empresa terminó el borde con 2 feØ10mm, amarrados a la enfierradura perpendicular a ella.

En referencia a este punto, la explicación del municipio no es satisfactoria para la observación formulada, toda vez que la información de los planos carece de indicaciones referidas a enfierradura superior, inferior, principal y secundaria. Tal situación hace insuficiente la información expuesta en la planta de losas. Con respecto a la enfierradura de borde, se cumple con tomar conocimiento de la solución adoptada.

c) La lámina I-4 de los Planos de Ingeniería, en la leyenda correspondiente a Albañilerías indica que se debe usar ladrillo tipo II, clase mnM, Grado 4, de acuerdo con la norma NCh. 169. El ladrillo utilizado en la obra no cuenta con esas características.

En respuesta a la observación la Unidad Técnica señala que la Memoria de Calculo, punto III.- Bases de Calculo, Materiales sugiere el ladrillo kon- Aiken str de 25 x 18 x 9, que es el instalado en la obra.

Analizados los nuevos antecedentes aportados por la Municipalidad, corresponde levantar la observación. Sin embargo, se debe considerar la importancia de contar con especificaciones uniformes para el proyecto sometido a evaluación, con el fin de evitar posibles atrasos en alguna etapa del desarrollo del proyecto. No obstante lo anterior, es dable observar que no se formalizó en el Libro de Obras la razón de la elección de un tipo de ladrillo sugerido y no del indicado en los planos, situación que será objeto de revisión en un próximo examen de seguimiento a realizar por esta unidad de control.

2.10. Desarrollo de la Obra.

Se comprobó en terreno la ejecución de gran parte de la obra gruesa, faltando solo algunos ejes de albañilerías y la cubierta principal. En cuanto al grado de desarrollo de la construcción, se estima que al 08 de octubre de 2009, un avance físico aproximado del 30%.

Si se considera la programación financiera se puede inferir que existe atraso, mientras que si se toma en cuenta la Carta Gantt, se puede afirmar que se va por delante de lo indicado, lo anterior, por la incompatibilidad existente entre las dos programaciones.

Al respecto el Municipio reconoce que es efectivo un atraso ficticio de la obra respecto de la programación financiera, sin embargo, señala que se debe tener en cuenta que el avance real de la obra corresponde a lo que señala la Carta Gantt. Agrega que, para hacer compatible ambas programaciones se le solicitó a la Empresa, una reprogramación financiera de la obra.

De acuerdo a las medidas adoptadas por la Municipalidad, esta Contraloría Regional procede a levantar la observación, toda vez que se constató la existencia de una corrección de la programación financiera.

Por otra parte, se observa la demolición parcial de unas cornizas en la fachada lateral del edificio vecino, se solicita aclarar el motivo. Además, no se encontró la autorización del propietario colindante que permitiera efectuar la demolición parcial de su propiedad. Se adjuntan fotografías N°s. 10 y 11.

Sobre este particular, la Municipalidad entrega un documento de la Empresa Constructora Salfa S.A. en donde se le indica al Propietario colindante por el deslinde Norte adyacente al pasaje, que la empresa demolerá las salientes que se encuentran en terreno Municipal, señalando que el motivo se debe a que el Proyecto contempla construir en ese espacio, que corresponde a propiedad municipal.

Respecto a los antecedentes aportados por la Municipalidad, se procede a levantar la observación formulada al verificar la presencia de un documento de autorización del propietario vecino.

Por último, se encontraron algunas deficiencias de construcción en vigas y pilares que presentan nidos de piedras o juntas de hormigonado defectuoso. Al respecto, se adjuntan las fotografías N°s. 12 y 13.

La Municipalidad señala en su repuesta que la Unidad Técnica solicitó a la Empresa el catastro de ellos y el método de reparación. De lo anterior, la empresa entregó un catastro de nidos, e instructivo de reparación que incluye las fechas en que se registraron los mismos.

De acuerdo a los argumentos y acciones adoptadas, corresponde levantar la observación.

CONTRALORÍA REGIONAL DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA
UNIDAD AUDITORÍA INSPECCIÓN

CONCLUSIONES

Atendidas las consideraciones expuestas durante el desarrollo del presente trabajo, corresponde concluir que:

1. En cuanto a la medida de modificar la superficie de la obra, si bien es entendible la decisión técnica, se mantiene la observación formulada, por lo que la Unidad Técnica deberá formalizar la alteración al proyecto con la autorización del Gobierno Regional.

2. Respecto a la fuente de financiamiento correspondiente al FONDEMA Bienio 2008-2009, se da por superada la observación tomando en consideración las justificaciones presentadas.

3. En relación a lo señalado en los ítems: Boleta de Garantía, Suscripción del Contrato y Entrega de Terreno, esta Contraloría Regional mantiene la observación señalando que los cambios de fechas deben estar formalizados a través de actos administrativos con autorización del mandante.

4. Acerca de la diferencia de superficie entre el Permiso de Edificación correspondiente al proyecto que indica 1.494,50 m^2 y lo efectivamente contratado equivalente a 1.466,50 m^2, esta unidad de control mantiene la observación hasta comprobar ejecutado el ingreso del nuevo expediente de modificación al permiso original.

5. En referencia a las observaciones formuladas por la omisión de los nombres de proyectistas y revisores, además de, fecha y número del permiso municipal en el Libro de Obras, corresponde levantar la observación toda vez que se verificó en terreno la corrección de lo observado.

6. Con respecto a la incompatibilidad entre la programación financiera, y la programación física o Carta Gantt; además de la modificación no aprobada ni registrada en el libro de obras, se dan por superadas las observaciones, considerando que se corrigió la programación financiera, ajustándola a la Carta Gantt que rige el contrato.

7. En cuanto al avance pagado por el ítem 2.9.2 Estructura de Cubierta Principal, se mantiene la observación ya que se pagó en exceso considerando lo existente hasta la fecha de fiscalización, situación que deberá controlar la Unidad Técnica.

8. Sobre el ítem 2.11.3 Vigas de Madera Laminada, se mantiene la observación puesto que el pago de cada partida debe hacerse en conformidad al avance físico del proyecto, no por suministro, a menos que los antecedentes lo dejen claramente indicado.

9. Referente al ítem 3.2.1.10 Afinado de Losas, se mantiene la observación ya que existen diferencias entre lo indicado en las EETT del proyecto y lo señalado por la Unidad Técnica.

10. Con respecto al ítem 3.2.2.1 Enchape de ladrillos, se procede a levantar la observación en consideración de las justificaciones efectuadas.

11. En relación al ítem 3.5.1.2 Ventanas Exteriores de Aluminio Blanco, se levanta la observación, de acuerdo a los antecedentes aportados por la Unidad Técnica.

12. Acerca certificaciones de la calidad de los materiales, se da por subsanada la observación, dado que la Unidad Técnica presentó los documentos correspondientes.

13. En cuanto al certificado de desratización y fumigación de parte del Servicio de Salud, se levanta la observación efectuada al constatarse que la empresa que ejecutó los trabajos contaba con la autorización vigente de dicho Servicio.

14. Sobre la falta de información en la lámina I-4 de los planos de ingeniería, correspondiente a la correcta distribución de la enfierradura en la planta de losas, esta Contraloría Regional mantiene lo observado por considerar insuficiente las indicaciones expuestas en la planta de losas.

15. Con respecto a las diferencias provocadas por la falta de uniformidad en las especificaciones entregadas en el proyecto de ingeniería, en relación a que en los planos se especifica un tipo de ladrillo y en la memoria de cálculo uno distinto, esta unidad de control mantiene la observación por cuanto no se formalizó en el libro de obra las razones que dieron lugar a la elección definitiva. Se señala, además, que las Unidades Técnicas deben exigir consonancia entre los antecedentes que presenta un proyecto de especialidades determinado, toda vez que estos también fueron contratados y recepcionados conforme en su oportunidad.

16. En referencia a las diferencias entre la programación financiera y la Carta Gantt, se da por superada la observación como ya se indico en el punto 6. anterior.

17. Acerca de la demolición parcial de algunas cornizas de una construcción vecina, se procede a levantar la observación al verificar la presencia de la autorización del propietario del inmueble adyacente.

18. En relación a la presencia de algunos nidos de piedras o juntas de hormigonado defectuoso en vigas y pilares, esta Contraloría Regional levanta la observación en consideración de los antecedentes aportados y las acciones adoptadas.

SALUDA ATENTAMENTE A UD.,

VÍCTOR RIVERA OLGUÍN
Jefe Unidad de Auditoría e Inspección
Contraloría Regional de
Magallanes y Antártica Chilena
Contraloría General de la República