

MUNICIPALIDAD DE MACUL

MACUL, 19 de febrero de 2019

Memorándum N° 297

DE : ARTURO MOLINA ZAMORA
DIRECTOR DE CONTROL
PARA : SR. JOHNY PEREZ VIDAL
ALCALDE (S)
MAT : INFORME AUDITORIA

Adjunto a Ud., para su conocimiento, informe de auditoría realizada a contrato de Obra
"Ampliación de Sede Social Villa Río Licura"

Sin otro particular, saluda atento,



AMZ/hvc
Distribución
Alcaldía
Dirección de Control
Archivo
Salida N° 558

MUNICIPALIDAD DE MACUL

MACUL, 19 de febrero de 2019

Memorándum N° 298

DE : ARTURO MOLINA ZAMORA
DIRECTOR DE CONTROL

PARA : SR. OSVALDO BERRIOS MINIÑO
DIRECTOR OBRAS MUNICIPALES

MAT : INFORME AUDITORIA

Adjunto a Ud., para su conocimiento, informe de auditoría realizada a contrato de Obra
"Ampliación de Sede Social Villa Río Licura"

Sin otro particular, saluda atento,



Arturo Molina Zamora

AMZ/hvc
Distribución
DOM
Dirección de Control
Archivo
Salida N° 559.....

MUNICIPALIDAD DE MACUL

MACUL, 19 de febrero de 2019

Memorándum N° 299

DE : ARTURO MOLINA ZAMORA
DIRECTOR DE CONTROL
PARA : SR. ALFREDO RUBILAR RIQUELME
DIRECTOR SECPLA
MAT : INFORME AUDITORIA

Adjunto a Ud., para su conocimiento, informe de auditoría realizada a contrato de Obra
"Ampliación de Sede Social Villa Río Licura"

Sin otro particular, saluda atento,



AMZ/hvc
Distribución
Secpla
Dirección de Control
Archivo
Salida N° 560

AUDITORIA

“Contrato de Obra “Ampliación de Sede Social Villa Río Licura”

Soc. de Construcción e Inmobiliaria Huechún Limitada

Introducción: La Ley N° 18.695, en el artículo 29, letras a), b) y c), dispone que la Dirección de Control tiene como funciones, entre otras, la auditoría operativa interna de la entidad edilicia, con el objeto de fiscalizar la legalidad de su actuación, también controlar la ejecución financiera y presupuestaria, y representar al alcalde los actos que estime ilegales.

En virtud del mandato legal, y de la orden del Jefe del Servicio, en el sentido de velar por el óptimo uso de los recursos, se procede a realizar una auditoría de gestión al Contrato Obra Ampliación de Sede Social Villa Río Licura.

A. Objetivo

Verificar a través de los procedimientos usados y generalmente aceptados, la administración operativa del contrato, su ejecución, grados de avance, y toda otra circunstancia de orden contractual.

B. Alcance

Evaluar el cumplimiento de las obras contratadas, el control de la ejecución de las mismas, y los grados de satisfacción del Municipio, al tenor de las especificaciones técnicas, plazos de ejecución, etc.

C. Desarrollo

Consiste en una primera etapa, en recabar antecedentes y documentos que den cuenta de los términos de contratación, que contemplan las Bases de Licitación Administrativas, y Técnicas, la oferta del contratista y por cierto el contrato celebrado con la empresa adjudicada.

La evaluación efectiva de las obras ejecutadas, se hace en terreno, de acuerdo a los antecedentes y documentos que proveen los funcionarios encargados de la Inspección Técnica del Contrato, tales como acta de entrega de terreno, libro de Inspección Técnica, entre otros.

C.1 Antecedentes

- Con fecha 24 de mayo del año 2017, se celebró contrato con la empresa Soc. de Construcción e Inmobiliaria Huechún Limitada., para la ejecución de obras de Ampliación de Sede Social Villa Río Licura, por un monto de \$43.788.877.- IVA incluido, consignando como plazo de ejecución de las obras, 120 días corridos, contados desde la entrega del terreno. El contrato fue aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° 1513, de fecha 2 de junio del año 2017.
- Con fecha 14 de junio del mismo año, se hace entrega del terreno a la contratista, lo que se encuentra consignado en el acta entrega y en la página N° 1 del libro de obras.

- La Unidad Técnica del contrato es la Dirección de Obras, y la funcionaria encargada Srta. Katya Almendras Rivera, arquitecto, funcionaria de planta, grado 8°, escalafón profesional, le corresponde la función de Inspectora Técnica de las Obras.

Por lo anterior, se solicitó a la Unidad Técnica, la documentación de respaldo de las gestiones de control, y simultáneamente, se le formularon diversas consultas. A saber;

- Proceso de validación de avances de obra y pagos asociados
- Libro de Obra del Inspector Técnico del contrato.
- Informes Inspección física en terreno de obra
- Actas de Obras no terminada si correspondiese
- Informe de Obra no Terminada de parte de la unidad técnica si correspondiese
- Listado de estados de avances en el tiempo de duración de la obra

C.2 Libro de Obras

Libro de Obras es un documento con páginas numeradas que forma parte del expediente oficial de la obra y que se mantiene en ésta durante su desarrollo, en el cual se consignan las instrucciones y observaciones a la ejecución de obras formuladas por los profesionales competentes, los instaladores autorizados, el inspector técnico, el revisor independiente cuando corresponda, y los inspectores de la Dirección de Obras Municipales o de los Organismos que autorizan las instalaciones.

Se constata que dicho documento se lleva adecuadamente, consignando diferentes observaciones realizadas por la unidad técnica en distintas fechas, a fin que el contratista las considere en la ejecución de la obra.

Sin perjuicio de lo señalado, se advierte de los registros observaciones del Inspector Técnico a la ejecución, a partir del 14 de junio del 2017, y hasta el 2 de abril del año 2018, período de tiempo que excede con creces, el plazo de 120 días contemplados originalmente para la ejecución de las obras, según contrato.

C.3 Cronología de ejecución de las Obras.

- De acuerdo a Bases de Licitación, el plazo de ejecución de las obras, debe computarse a partir de la entrega del terreno, lo que, según acta, ocurrió el 14 de junio de 2017.
- Con fecha 22 de septiembre de 2017, el contratista solicita mediante carta, aumento de plazo en la ejecución, atendido a dos razones, la primera, el reingreso de la solicitud de factibilidad de agua potable y alcantarillado por doble numeración de la propiedad, y la segunda, por discrepancia en los planos entregados, ya que estos no consideraban el desnivel de terreno, posteriormente a través de su Ord. N° 1474 de fecha 27 de septiembre de 2017, la Dirección de Obras Municipales solicita pronunciamiento Jurídico

sobre el requerimiento del contratista, por lo cual la Dirección Jurídica por medio de su Ord. N° 748 de fecha 05 de octubre de 2017, se pronuncia favorablemente sobre la solicitud del contratista. Finalmente, mediante Decreto Alcaldicio N°2678 de fecha 13 de octubre de 2017, se otorga un aumento de plazo de 60 días corridos adicionales, para dar un buen término de la obra.

- Con fecha 05 de diciembre de 2017, el contratista solicita, mediante carta, aumento de plazo en la ejecución, fundamentando por un lado las demoras en la tramitación del proyecto de agua potable y alcantarillado con la empresa Aguas Andinas y, por otro lado, diferencias entre las especificaciones técnicas y la planimetría, posteriormente a través de su Ord. N° 1821 de fecha 06 de diciembre de 2017, la Dirección de Obras Municipales solicita pronunciamiento Jurídico sobre el requerimiento del contratista, a raíz de lo anterior, la Dirección Jurídica por medio de su Ord. N° 868 de fecha 12 de diciembre de 2017, se pronuncia favorablemente sobre la solicitud del contratista, finalmente mediante Decreto Alcaldicio N° 3141 de fecha 12 de diciembre de 2017, otorga un segundo aumento de plazo, esta vez de 45 días corridos adicionales, para dar buen término a la obra en ejecución.
- Con fecha 22 de enero de 2018, el contratista por medio de carta solicita un tercer aumento de plazo, fundamentando que producto de las observaciones emitidas por Aguas Andinas sobre los proyectos de agua potable y alcantarillado, la obra se había retrasado, posteriormente, el 26 de enero de 2018 la Dirección de Obras Municipales informa a Alcaldía la necesidad de acceder a la solicitud, finalmente el Decreto Alcaldicio N° 209 otorga un nuevo aumento de plazo de 60 días corridos adicionales también considerando el buen término de la obra en curso.
- Con fecha 27 de marzo de 2018, habiéndose cumplido el plazo de ejecución de la Obra, la Unidad Técnica junto a la Comisión de Recepción del Municipio, realizó visita a la Obra con el fin de proceder a la Recepción Provisoria, sin embargo, se constató en terreno que las Obras no se encontraban terminadas, por lo que se confeccionó el Acta de Obra No Terminada y se otorgaron 8 días corridos sujetos a multas, para dar término a partidas no ejecutadas y partidas con observaciones.
- Posteriormente, con fecha 05 de abril de 2018, luego de expirado el plazo adicional, de 8 días (sujetos a multas), se constató en terreno que no se habían subsanado los requerimientos de la Inspección Técnica, esto es, observaciones a obras ejecutadas, y partidas no realizadas.
- Inicialmente la Inspección Técnica, informo en este proceso de auditoría, haber cursado multas por un valor total de \$7.359.475.-, monto que a la fecha no se tienen antecedentes de su cobro, o percepción.
- Luego de verificar el abandono de la Obra por parte del contratista, la Dirección de Obras Municipales deriva el caso a la Dirección Jurídica para su pronunciamiento, quien mediante memorando N° 313, de fecha 25 de abril de 2018 solicita a Obras, antecedentes complementarios, la que a su vez, remite respuesta en memorando N° 153 con fecha 14 de mayo del 2018.
- El día 25 de mayo de 2018, la Dirección Jurídica, en virtud de los antecedentes, señala que deben aplicarse todas las multas que se encuentren pendientes de cobro, proceder al término anticipado del contrato y simultáneamente realizar el cobro de la Boleta de Garantía de fiel

Cumplimiento de Contrato, correspondiente al 5% del valor del contrato, equivalente a \$2.189.444.- Esta pausa en la gestión administrativa del contrato, y sus consecuencias, por parte de la Inspección Técnica, será analizada más adelante

- Finalmente, con fecha 3 de agosto de 2018, mediante Decreto Alcaldicio N° 1938 ordena el término administrativo del contrato de ejecución de obra "Ampliación de Sede Social Rio Licura", de fecha 24 de mayo 2017, celebrado entre la Ilustre Municipalidad de Macul y la empresa Sociedad de Construcción e Inmobiliaria Huechun Limitada, ordena además, la aplicación de multas que correspondan de acuerdo a lo dispuesto en los artículos pertinentes del contrato, hacer efectiva la boleta de garantía de fiel cumplimiento de Contrato y realizar la Liquidación administrativa del contrato.

Los sucesivos aumentos de plazo, otorgados por la Inspección Técnica, fundado en el trámite del proyecto conexión a la red de alcantarillado con la empresa Aguas Andinas, y las inconsistencias detectadas por la ITO, entre las especificaciones técnicas de la obra, en relación el estado real del terreno y la edificación existente, produjeron un retraso de 165 días, en la ejecución de la obra, que finalmente queda inconclusa.

Con fecha 3 de agosto de 2018, por Decreto Alcaldicio N°1938, se dispuso el término anticipado del contrato y se ordenó la liquidación del mismo, con el fin de establecer el estado de ejecución de obras y el saldo presupuestario disponible, con el fin de concluir el proyecto con un nuevo contratista. Sin embargo, dicha liquidación aún se encuentra pendiente de confección, pese a haber transcurrido 9 meses desde que se verificó el abandono de las obras por parte del contratista, y 6 meses desde que se decretó.

Es importante señalar, que trascurrieron aproximadamente 120 días entre la constatación de abandono de la Obra y la orden administrativa del término anticipado, lo cual indica una pasividad y falta de actividad, inexplicable en la gestión de la Unidad Técnica, quien con su omisión dilató esta etapa de manera injustificada; también debe tenerse presente, que la Unidad Técnica, actuó con lentitud al solicitar pronunciamiento a la Dirección Jurídica, cuestión que puede estimarse innecesaria, considerando que las Bases Administrativas que rigen el contrato indican en su Numeral 25.1.3 Obra No Terminada: *"Si la inspección de la Obra que haga la comisión receptora, resulta que los trabajos no están terminados o no están ejecutados en conformidad con los planos y especificaciones técnicas, la comisión receptora no dará curso a la recepción provisoria y fijara un plazo definido, sujeto a multa si este excediere el plazo contractual, para que el contratista ejecute a su costa los trabajos inconclusos o reparaciones que la comisión receptora determine.*

Una vez subsanados los trabajos inconclusos o defectos observados por la comisión, esta deberá proceder a efectuar la recepción provisoria, estimándose como fecha de término de las Obras la fecha de esta recepción provisoria efectiva.

En ningún caso el contratista podrá excusar su responsabilidad por los trabajos defectuosos o negarse a reconstruirlos bajo pretexto de haber sido aceptados por la ITO. Si el contratista no hiciere las reparaciones y cambios que se le ordenaren, dentro del plazo que se fijen, la comisión receptora no dará curso a la recepción provisoria y procederá a emitir un informe fundado para dar inicio al proceso de

término anticipado del contrato y a la liquidación de este sin perjuicio de las acciones legales correspondientes.

En este caso, el Municipio podrá llevar a cabo la ejecución de dichos trabajos por cuenta del contratista, con cargo al último estado de pago y/o a las retenciones del contrato, haciendo efectivo, asimismo, el cobro de la garantía de fiel cumplimiento de contrato”.

Este retraso ha tenido consecuencias negativas para el Municipio, que ve afectada su gestión frente a los vecinos del sector, y debe incurrir en nuevos procedimientos administrativos, al ser necesario efectuar un nuevo proceso licitatorio o en su defecto contratación directa. A su vez, de acuerdo a entrevista sostenida con Presidente de la Junta de Vecinos, manifestó, que su organización ha debido incurrir en gastos, en la instalación de barras de seguridad en los accesos de los baños y reforzar las existentes en ventanas; esto a razón del peligro constante de robos que sufre la Sede Social; además no han podido hacer uso de la Sede por la falta de instalación de agua potable y alcantarillado y empalme eléctrico, situación que será descrita en detalle más adelante en este informe.

Requerida en esta Auditoría, la Inspección Técnica, para que informe acerca de la aplicación de multas u otras sanciones que resultaban pertinentes, esta informó que se cursaron multas por la suma de \$7.359.475.-, las cuales no fueron cobradas ni descontadas del último Estado de Pago cobrado, aun cuando éste se hizo efectivo posterior al término anticipado del contrato por incumplimiento del contratista, lo cual se detallará más adelante en este informe.

Cabe señalar que las multas cursadas, de acuerdo a lo informado por la Dirección de Obras Municipales, no fueron notificadas al contratista, el cual fue sólo advertido de éstas, dándolo por notificado por el sólo hecho de publicar en el portal de mercado público, el Decreto Alcaldicio que ordenaba la aplicación de las multas que correspondan de acuerdo a los artículos pertinentes de las Bases Administrativas Especiales y por la advertencia consignada en Libro de Obras. Dicha redacción del documento resulta ineficaz, por cuanto no cita norma infringida ni hecho concreto y específica que haga merecedora de la sanción. Por lo anterior, el contratista no fue informado de manera oficial, ni en forma eficaz, en cuanto a las razones que fundamentaban la aplicación de las multas, los montos asociados a las mismas, privándolo de la oportunidad de entregar sus descargos y, o apelar la situación.

C.4 Boleta en Garantía

De acuerdo a lo que indica las bases en su punto 15.3: *“Deberá ser cualquier instrumento financiero que cumpla con los requisitos del artículo 68 del reglamento de compras de la Ley 19.886, es decir, que asegure el cobro de la garantía de manera rápida y efectiva, que sea pagadera a la vista y tener carácter irrevocable, por un monto equivalente al 5% del monto total contratado, a nombre de la Ilustre Municipalidad de Macul. El plazo de la garantía corresponde al plazo de ejecución de la obra aumentado en 60 días. La glosa en el documento de garantía será “Garantía Fiel cumplimiento del contrato, Ampliación Sede Social Villa Río Licura”.*”

Sin perjuicio de lo anterior, es importante señalar que la boleta de Garantía por Fiel cumplimiento de contrato, fue cobrada por el Municipio, el 9 de agosto de 2018, y depositada en la cuenta corriente del Municipio, aun cuando habían transcurrido

aproximadamente 120 días desde que se constató el abandono de las obras, lo cual fue totalmente inoportuno y puso a esta Corporación en una situación en que eventualmente podría haber sido imposible efectuar el cobro del documento, que totalizaba la cantidad de \$2.189.444.-. Esto indica falta de rigurosidad y apego a las Bases Administrativas, por parte de la Unidad Técnica.

Cabe señalar que consultada la Dirección de Finanzas, acerca del destino contable del cobro de la Garantía, no tuvimos respuesta, pese a nuestra insistencia-

C.5 Detalle de Pagos

Por su parte, el detalle de los pagos realizados a la constructora es el siguiente

- 15/11/2017 \$ 9.441.222
- 23/3/2018 \$10.791.967
- 18/5/2018 \$ 9.272.290
- 15/11/2018 \$ 6.762.280

Totalizando la cantidad de **\$ 36.267.759**

C.6 Resumen

- Valor Proyecto \$ 43.788.877.-
- Pagos realizados \$ 36.267.759.-
- Saldo disponible a la fecha \$ 7.521.118.-
- Boleta de Garantía cobrada \$ 2.189.444.-

Multas pendientes por cobrar \$ 7.359.475.-

Observación

Es relevante indicar, que el último estado de pago al contratista fue cancelado el 15 de noviembre de 2018, lo que resulta insólito, habiéndose ordenado el término administrativo del contrato, también el cobro de la boleta de garantía, la aplicación de multas y liquidación administrativa del contrato; todo ello mediante Decreto Alcaldicio N° 1938, de fecha 03 de agosto de 2018. Los pagos efectuados luego

del abandono de las obras, y terminación del contrato, debieron esperar la liquidación del mismo, y no debieron efectuarse en la forma y tiempo ocurridos.

C.7 Ejecución de la obra

De acuerdo a las evidencias del libro de obras, diversas actas y la inspección en terreno realizada por el equipo de auditoría de la Dirección de Control, la obra se encuentra efectivamente inconclusa. Lo anterior a causa del abandono de la obra por parte del contratista.

C.8 Visita en terreno de avances de la obra.

Con fecha 11 de enero de 2019, se realizó una visita en terreno, a objeto de observar el real estado de la obra, constatándose que efectivamente existen partidas importantes que se encuentran inconclusas, las cuales entre otras, podemos mencionar:

- No se encuentran la conexión al alcantarillado, por lo que los baños, lavaplatos, lavamanos, se encuentran inutilizados, aun cuando, toda la grifería cuenta con alimentación de agua potable.
- Del mismo modo, tampoco cuenta con la debida conexión eléctrica, no obstante, tanto la unidad vecinal, como la cancha aledaña, cuentan con electricidad de manera irregular, lo que asume un eventual riesgo de siniestros, donde la responsabilidad del municipio pudiera verse involucrada.
- La calidad del césped considerado en el proyecto se encuentra en pésimas condiciones, al parecer debido a que el suelo no fue debidamente preparado.
- Escalón de acceso a la unidad vecinal si terminar, ya que se encuentra en material bruto sin cerámica.

Sin perjuicio de lo anterior, y según información entregada por el presidente de la Junta de vecinos Río Licura, debido al alto riesgo de robos y por el tiempo transcurrido, esta organización asumió los costos de instalar rejas de protección en los accesos.

D. Conclusión

- D.1** El contrato de obras, "Ampliación de sede social, Villa Río Licura", no llegó a ejecutarse en su totalidad, pese a sucesivos aumentos de plazo otorgados por la Inspección Técnica. La obra se encuentra inconclusa y pendiente de liquidación del contrato, pese a que fue ordenada hace 6 meses.
- D.2** En armonía con el punto anterior, no es posible que el Municipio pueda celebrar un nuevo contrato, que tenga por objeto terminar los trabajos, ya que al no haberse liquidado el anterior, no es posible fijar los términos técnicos de los trabajos pendientes de ejecución
- D.3** Pese a los incumplimientos del contratista, el Municipio no ha cobrado las multas que de acuerdo a Bases resultaban pertinentes y obligatorias, lo que trae como consecuencia, por una parte un perjuicio patrimonial, y por otra frustración y desencanto en la Organización beneficiaria.
- D.4** Resulta evidente que la actuación de la Inspección Técnica, fue laxa, flexible y sin sentido de oportunidad; basta tener en cuenta que su comunicación y apremio al contratista, fue imprecisa, incompleta y con retraso; de ello se infiere que pese a la experiencia de algunos profesionales responsables, hay una seria deficiencia en cuanto a la forma de llevar adelante los procedimientos administrativos, que protejan los intereses del Municipio en tiempo y forma.
- D.5** Se evidencia en esta auditoría, las deficiencias técnicas en la elaboración del proyecto por parte de la unidad Secpla, que se hicieron visibles durante la ejecución del proyecto, y que en principalmente consisten en diferencias sobre datos del terreno, y el proyecto. Lo anterior, produjo dificultades durante los trabajos y retrasos en la ejecución de las obras.
- D.6** La Dirección de Obras Municipales no participó en la elaboración de las bases de licitación y las especificaciones técnicas del contrato, ni menos del proyecto de obras, por lo cual no pudo advertir de manera anticipada las eventuales complicaciones que finalmente se presentaron durante la ejecución de la Obra.
- D.7** De acuerdo a lo señalado en el anterior, la responsabilidad de la Inspección Técnica, la Dirección de Obras, persiste por cuanto teniendo el conocimiento y las competencias legales, no representó al Jefe del Servicio, los inconvenientes que advirtió en el proyecto elaborado por Secpla y durante la ejecución.

E. Acciones sugeridas.

- E.1** Se solicita que preventivamente, la Jefatura del servicio, disponga de inmediato que todo proyecto relacionado con obras (independiente de su fuente de financiación), en que el Municipio actúe como unidad Técnica, ejecutora mandatario, o mandante, tenga la visación de la Dirección de Obras Municipales, al menos en las bases Técnicas y, o Especiales de Licitación. Ello porque se debe proteger y fortalecer el rol de Unidad Técnica que le corresponde, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- E.2** La Dirección de Obras Municipales, deberá proceder en lo inmediato a la liquidación del contrato, estableciendo con precisión, las partidas realizadas y las que se encuentran pendientes. Teniendo presente el grave retraso, se sugiere al jefe del Servicio ordenar un procedimiento disciplinario, a fin de determinar la ocurrencia de los hechos, (en este caso, omisiones), y las eventuales responsabilidades administrativas que se derivan.
- E.3** La Dirección de Finanzas deberá analizar si la imputación del ingreso generado por el cobro del documento de garantía de fiel cumplimiento de contrato fue correctamente realizada. Si este fuera el caso, deberá regular a la brevedad.
- E.4** La Secretaría de Planificación Comunal, una vez haya sido liquidado el contrato anterior, por parte de la DOM, deberá gestionar inmediatamente la contratación de ejecución de las obras pendientes, ciñéndose estrictamente a las nuevas especificaciones técnicas
- E.5** La Dirección de Finanzas deberá realizar el cobro administrativo de las multas cursadas por la Unidad Técnica. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de no resultar efectivo dicho método de cobro, se deberá iniciar la respectiva cobranza judicial a través de la Dirección Jurídica.
- E.6** La Dirección de Finanzas, debe informar por escrito acerca del uso y destino de los valores correspondientes a la Cobro de la Boleta de Garantía, información que no se entregó.

Sin otro particular, le saluda atentamente a Usted,

Arturo Molina Zamora

Director de Control



Hugo Valenzuela Cruz
Dirección de Control



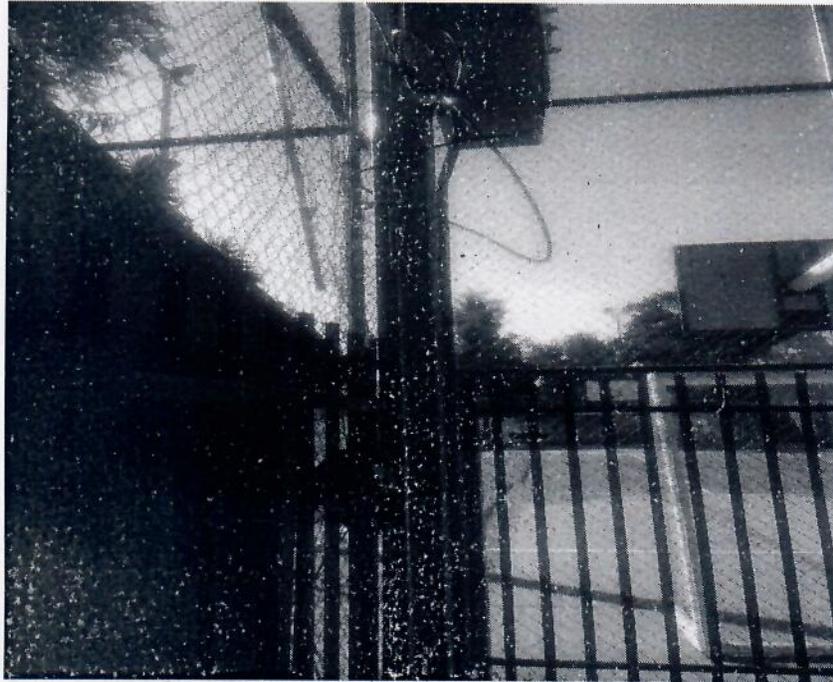
Rafael Petit Niechi
Dirección de Control

ANEXO
FOTOGRAFIAS ACTUAL ESTADO OBRA
AMPLIACION SEDE SOCIAL RIO LICURA

Césped en mal estado



Conexión eléctrica indebida



Acceso sin terminar, en material en bruto



Escalones sin cerámicas

