



**RESOLUCIÓN Nº 196/2017**  
**23 de noviembre de 2017**

**VISTOS:**

La ley 19.886 de Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento; el Procedimiento de Compras de esta Corporación de fecha 15 de diciembre de 2009; las Bases Administrativas que regulan la Propuesta Pública denominada **"REMODELACIÓN SERVICIOS HIGIÉNICOS –RBD: 9883 COLEGIO RAMÓN FREIRE-DIRECCIÓN: BLANCO ENCALADA N°1111"**, ID 515568-27-LE16; el contrato suscrito entre esta Corporación y **"OPTIMIZACIÓN DE GESTIÓN EMPRESARIAL Y EDUCATIVA LIMITADA"**, de fecha 19 de enero de 2017, para la ejecución de las obras de remodelación de los servicios higiénicos del Colegio Ramón Freire, ubicado en calle Blanco Encalada N°1111, comuna de Maipú, según lo dispuesto en las Bases Administrativas y Especificaciones Técnicas de esta Licitación; el Memorándum N°82/2017 de la Jefa del Departamento de Arquitectura e Infraestructura, de fecha 23 de octubre de 2017, el Informe N°62 de la Inspección Técnica del este contrato, el Memorándum N°21/2017 07 de noviembre de 2017, y las facultades generales de administración de la Gerencia General de la Corporación Municipal de Servicios y Desarrollo de Maipú;

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Corporación de Educación de Maipú publicó en el Portal de Compras y Contratación Públicas, la licitación ID 515568-27-LE16, denominada **"REMODELACIÓN SERVICIOS HIGIÉNICOS –RBD: 9883 COLEGIO RAMÓN FREIRE-DIRECCIÓN: BLANCO ENCALADA N°1111"**, la que tiene por objeto la ejecución de las obras de remodelación de los servicios higiénicos del Colegio Ramón Freire, ubicado en calle Blanco Encalada N°1111, comuna de Maipú, según lo dispuesto en las Bases Administrativas y Especificaciones Técnicas.
2. Que, mediante Resolución N° 137/2016, de fecha 15 de diciembre de 2016, se adjudicó la Propuesta Pública denominada **"REMODELACIÓN SERVICIOS HIGIÉNICOS –RBD: 9883 COLEGIO RAMÓN FREIRE-DIRECCIÓN: BLANCO ENCALADA N°1111"**, al oferente **"OPTIMIZACIÓN DE GESTIÓN EMPRESARIAL Y EDUCATIVA LIMITADA"**, RUT: 76.179.650-K, con domicilio en calle Dos Oriente N° 297, Comuna de Til Til.
3. Que, con fecha 19 de enero de 2017, entre esta Corporación y **"OPTIMIZACIÓN DE GESTIÓN EMPRESARIAL Y EDUCATIVA LIMITADA"**, se suscribió un contrato en virtud del cual el oferente adjudicado se obligó a realizar los trabajos de retiro, instalación, suministro y demás trabajos necesarios para la remodelación de: los baños de hombres primer ciclo, mujeres primer ciclo, hombres segunda etapa y mujeres segundo ciclo, así como la reparación de los cielos del Colegio Ramón Freire, comuna de Maipú y demás trabajos necesarios para tal efecto, todo ello según lo establecido en Bases y Especificaciones Técnicas de esta Licitación, por la suma de **\$38.053.188.- (Treinta y ocho millones cincuenta y tres mil ciento ochenta y ocho pesos)**, I.V.A. incluido, con un plazo de ejecución de 37 días corridos, contados desde la fecha del Acta de entrega de terreno, garantizando el fiel cumplimiento del contrato y obligaciones previsionales y laborales del mismo, con la entrega de la Boleta de Garantía, pagadera a la Vista, del Banco de Chile documento N°334552-2, tomada a nombre de la Corporación, por un monto de **\$3.805.319.- (Tres millones ochocientos cinco mil trescientos diecinueve pesos)**, con vigencia hasta el 10 de mayo de 2017, como dan cuenta las cláusulas Tercera, Cuarta, Quinta y Octava del mencionado contrato. Reemplazando posteriormente



la garantía de fiel cumplimiento del contrato y obligaciones previsionales y laborales del mismo con la entrega de la Boleta de Garantía pagadera a la vista, N° de Documento 000840-6, del Banco de Chile, tomada a nombre de la Corporación por la suma de **\$3.805.319.-** (Tres millones ochocientos cinco mil trescientos diecinueve pesos), con vigencia hasta el 02 de abril de 2018, como correcta ejecución de los trabajos de **“Remodelación Servicios Higiénicos – RBD: 9883 Colegio Ramón Freire-Dirección: Blanco Encalada N°1111”**.

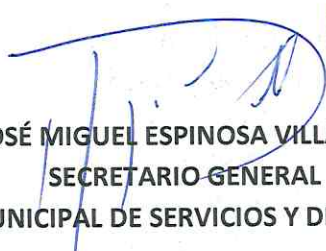
4. Que, mediante Memorándum N°82/2017, de fecha 23 de octubre de 2017, la Jefa del Departamento de Arquitectura remite antecedente técnicos complementarios solicitados por el Departamento Jurídico de esta Corporación para el cobro de la Boleta de Garantía de la Obra denominada “Remodelación Servicio Higiénicos Ramón Freire”.
5. Que, al Memorándum señalado precedentemente, se adjunta Informe N°62/2017 de 23 de octubre de 2017, del Administrador Técnico de la Obra (A.T.O.), en el cual luego de señalar los antecedentes generales del contrato, realiza una cronología detallada de los trabajos ejecutados bajo la Inspección de don Pablo Martínez, funcionario del Departamento de Arquitectura e Infraestructura, apreciándose que con fecha de 13 de marzo de 2017 se realiza la recepción provisoria de las obras, pero que a partir del 08 de junio de 2017 se le informa a la empresa vía mail sobre la filtración de los servicios higiénicos, acordando su reparación para el día 12 de junio. Sin embargo, según se desprende de este informe cronológico, los desperfectos persistieron hasta la fecha, en una secuencia de reparaciones y averías que en cada caso obligan a cortar el suministro de agua potable en todo el Establecimiento, lo que ha significado una constante molestia a la comunidad escolar.
6. Que, mediante Memorandum N°21/2017 de 07 de noviembre de 2017, el Departamento Jurídico de esta Corporación, analizó los antecedentes aportados por la Unidad Técnica, estimado justificada la petición de la Unidad Técnica, de hacer efectiva la garantía de correcta ejecución de las obras entregada por la Empresa Constructora Optimización de Gestión Empresarial y Educativa, previniendo que el objeto de hacer efectiva esta garantía es para financiar las reparaciones que deba realizar esta Corporación, de manera que de existir un saldo, éste debe ser entregado al Contratista, pues en caso contrario existiría un enriquecimiento sin causa para esta Corporación.
7. Que, las Bases administrativas que regulan la Propuesta Pública que adjudicó la contratación del servicio denominado **“Remodelación Servicios Higiénicos – RBD: 9883 Colegio Ramón Freire-Dirección: Blanco Encalada N°1111”**, prescriben en el punto 23.2, segundo párrafo, que “Sin perjuicio de lo anterior, el PROPONENTE queda obligado a solucionar cualquier desperfecto y/o efectuar las reparaciones correspondientes, que a juicio del mandante le correspondan efectuar dentro del periodo de garantía estipulado y en el plazo indicado.” Agrega el párrafo final, que “si el proponente no subsanase las observaciones emitidas en el plazo indicado, el mandante estará facultado para hacer efectivas las garantías pertinentes.”  
Idéntica estipulación se dispuso en la Cláusula Décimo Tercera del Contrato de Construcción suscrito con fecha 19 de enero de 2017, con la empresa contratista.
8. Que, de los antecedentes señalados por el Departamento de Arquitectura en su calidad de unidad técnica del contrato para el servicio de remodelación de los servicios higiénicos del Colegio Ramón Freire, se constata que el contratista **“OPTIMIZACIÓN DE GESTIÓN EMPRESARIAL Y EDUCATIVA LIMITADA”**, no ha cumplido íntegramente con las obligaciones que asumió en virtud del contrato suscrito con esta Corporación, debido a los constantes desperfectos surgidos en los trabajos que realizó en ese establecimiento, que ha llevado a que la empresa contratista en reiteradas ocasiones



ha asistido sin realizar reparaciones definitivas, no existiendo certeza a juicio de la Unidad Técnica, de su capacidad para solucionarlos a cabalidad, de manera que los servicios higiénicos tengan un normal funcionamiento, situación que lleva a aceptar la solicitud de la Unidad Técnica y al Administrador Técnico de la Obra (A.T.O.), en orden a hacer efectiva la garantía de correcta ejecución de las obras entrega por **"OPTIMIZACION DE GESTION EMPRESARIAL Y EDUCATIVA LIMITADA"**, los términos señalados en el punto 23.2, segundo párrafo de las Bases Administrativas y el contrato suscrito con esta Corporación, consistente en Boleta de Garantía pagadera a la vista, N° de Documento 000840-6, del Banco de Chile, tomada a nombre de la Corporación por la suma de **\$3.805.319.-** (Tres millones ochocientos cinco mil trescientos diecinueve pesos), con vigencia hasta el 02 de abril de 2018, con el objeto que con cargo a dichos fondos se financien las reparaciones que sean necesarias para subsanar los desperfectos que ha informado el Administrador Técnico de la Obra (A.T.O.), debiendo restituirse al contratista el saldo restante.

#### RESUELVO:

- 1.- HÁGASE EFECTIVA LA GARANTÍA DE CORRECTA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**, consistente en Boleta de Garantía pagadera a la vista, N° de Documento 000840-6, del Banco de Chile, tomada a nombre de la Corporación por la suma de **\$3.805.319.-** (Tres millones ochocientos cinco mil trescientos diecinueve pesos), con vigencia hasta el 02 de abril de 2018, tomada por **OPTIMIZACIÓN DE GESTIÓN EMPRESARIAL Y EDUCATIVA LIMITADA**, a nombre de esta Corporación, con el objeto que con cargo a dichos fondos se financien las reparaciones que sean necesarias para subsanar los desperfectos que ha informado el Administrador Técnico de la Obra (A.T.O.), en la ejecución de los trabajos denominados **"Remodelación Servicios Higiénicos – RBD: 9883 Colegio Ramón Freire-Dirección: Blanco Encalada N°1111"**, adjudicados a dicha empresa contratista.
- 2.-** La Dirección de Administración y Finanzas de esta Corporación, deberá tomar todas las medidas pertinentes con el objeto de hacer devolución a **OPTIMIZACIÓN DE GESTIÓN EMPRESARIAL Y EDUCATIVA LIMITADA**, del saldo de dinero que no se haya ocupado en la reparación de los trabajos a que se refiere el numeral precedente.
- 3.-** Esta resolución deberá publicarse en el portal de Chile Compra, dando cumplimiento a todas las formalidades del caso.

  
**JOSÉ MIGUEL ESPINOSA VILLALÓN**  
**SECRETARIO GENERAL**

**CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SERVICIOS Y DESARROLLO DE MAIPÚ**



Distribución:

- Secretaría General Codeduc
- Departamento Jurídico
- Dirección de Administración y Finanzas
- Archivo Gerencia



MEMORÁNDUM N° 21 /2017

COPIA

A : SRA. CATERINA CUBILLOS ALVAREZ  
DIRECTORA  
DIRECCION ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS  
CODEDUC

DE : ESMERALDA GARCIA MANRIQUEZ  
ABOGADA JEFE  
DEPARTAMENTO JURIDICO  
CODEDUC

REF : MEMORANDUM N°82/2017 23 DE OCTUBRE 2017.  
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA.

FECHA : 07 DE NOVIEMBRE DE 2017

---

Mediante el documento señalado en la referencia la Jefa del Departamento de Arquitectura e Infraestructura de esta Corporación, ha remitido a la Sra. Directora de Administración y Finanzas, un set de antecedentes técnicos complementarios respecto a la ejecución de las obras "Remodelación SS HH Ramón Freire", con el objeto de proceder al cobro de la Boleta Garantía de correcta ejecución de las obras de dicho Proyecto, entregada por el contratista "Optimización de Gestión Empresarial y Educativa Ltda."

1. Al respecto es necesario precisar que las normas que regulan esta materia están contenidas en las Bases Administrativas y en el Contrato de Construcción suscrito con la empresa contratista con fecha 19 de enero de 2017.

Así, las Bases Administrativas en el punto 23.2, segundo párrafo, precisa que *"Sin perjuicio, de lo anterior, el PROPONENTE queda obligado a solucionar cualquier desperfecto y/o efectuar las reparaciones correspondientes, que a juicio del mandante le correspondan efectuar dentro del periodo de garantía estipulado y en el plazo indicado."* Agrega el párrafo final, que *"si el proponente no subsanase las observaciones emitidas en el plazo indicado, el mandante estará facultado para hacer efectivas las garantías pertinentes."*

Idéntica estipulación se dispuso en la Cláusula Décimo Tercera del Contrato de Construcción suscrito con fecha 19 de enero de 2017, con la empresa contratista.

2. Asimismo, y tal como se expresó en correo electrónico de fecha 25 de octubre del presente, resulta indispensable contar con un informe escrito detallado de la Unidad Técnica, que precise los motivos que llevan a esta Corporación a hacer efectiva la garantía,



documento que permitirá respaldar o fundamentar cualquier gestión judicial que quisiera intentar la empresa contratista.

3. Ahora bien, la Unidad Técnica ha recopilado antecedentes como la Recepción Provisoria con observaciones, de fecha 07 de marzo de 2017, el Informe Técnico de condiciones de SS.HH. Escuela Ramón Freire, de 26 de julio de 2017, y el Informe Técnico de condiciones de SS.HH. Escuela Ramón Freire N°2, de 20 de octubre de 2017, entendiéndose justificada la petición de la Unidad Técnica. De hacer efectiva la garantía de correcta ejecución de las obras entregada por la Empresa Constructora Optimización de Gestión Empresarial y Educativa.

Por último, se hace presente que el objeto de hacer efectiva esta garantía es para financiar las reparaciones que deba realizar esta Corporación, de manera que de existir un saldo éste debe ser entregado al Contratista, pues en caso contrario existiría un enriquecimiento sin causa para esta Corporación.

Saluda atentamente,

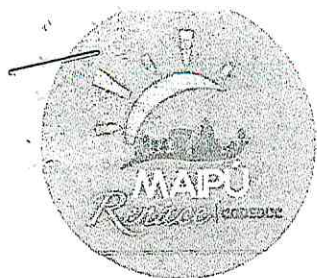
  
ESMERALDA GARCÍA MAÑRIQUE  
DEPARTAMENTO JURIDICO  
CODEDUC



07  
EGM/JMV

Distribución:

- D.A.F.
- Dirección de Control Interno.
- Archivo



**INFORME: N° 62/2017**

**MAT: Antecedentes Remodelación SSHH  
Ramón Freire.**

**MAIPÚ, 23 de octubre 2017**

**A: SARA MORALES ALVAREZ  
JEFE DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA  
CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SERVICIOS Y DESARROLLO DE MAIPÚ**

**DE: ANDREA CASTILLO MENDOZA  
ADMINISTRADOR TÉCNICO DE OBRA (A.T.O.)  
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA**

Por intermedio del presente, adjunto remito a usted, correos e información documentada, enviados entre Administrador Técnico de Obras (A.T.O.) Andrea Castillo y Contratista Optimización de Gestión Empresarial y Educativa Ltda., sobre contrato de ejecución de acuerdo los siguientes antecedentes:

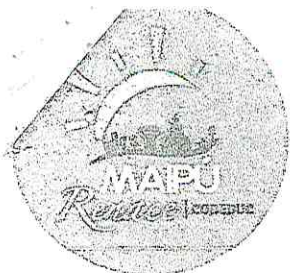
**I. Antecedentes Generales del Contrato**

- Nombre proyecto: "REMDELACIÓN DE SERVICIOS HIGIENICOS- RBD: 9883 COLEGIO RAMÓN FREIRE- DIRECCIÓN BLANCO ENCALADA N°1111".
- Licitación ID: 515568-27-LE16
- Contratista: Optimización de Gestión Empresarial y Educativa Ltda., Rut: 76.179.650-k
- Resolución de gerencia: N°137/2016
- Plazo de ejecución: 37 días
- Entrega de terreno: 30-01-2017
- Fecha de término inicial: 07-03-2017
- Monto contratado: \$38.053.188 IVA Incluido

**II. Cronología de los trabajos realizados, bajo inspección de Pablo Martínez**

1. Que con fecha 30-01-2017, se realiza acta entrega terreno con un plazo estipulado de 37 días corridos.
2. Comienza la ejecución de trabajos dejando por libro de obras toda modificación y acuerdo en terreno entre ATO y Contratista, se adjunta libro de obras.
3. Al 07-03-2017, se realiza informe de recepción provisoria con observaciones donde la empresa contratista tiene 6 días corridos para subsanarla, se adjunta informe de observaciones provisionarias.
4. Con fecha de 13-03-2017 se realiza recepción provisoria de las obras, se adjunta acta.
5. Con fecha de 08-06-2017 se informa a empresa a contratista vía mail sobre situación de filtración en los servicios higiénicos, quedando acordado los trabajos de reparación para el lunes 12 de junio.
6. Con fecha de 22-06-2017 se reitera vía mail a contratista informar estado de reparación ya que a la fecha no habían concluido, a lo que la empresa indica que el viernes 23 serían finalizados.

Av. Los Pajaritos N°2756, Maipú, Santiago de Chile / Fono: +56 22 571 25 00



7. Con fecha de 05 de julio se reitera situación de filtraciones y desperfectos, la empresa asiste al establecimiento el martes 11-07 y viernes 14-07 para los trabajos de reparación, luego de transcurrido 33 días desde la notificación según Punto 4 del presente informe.
8. Al 26-07-2017 se realiza inspección por equipo DAI, donde se constata la situación persistente de los desperfectos. Se realiza informe técnico donde se describe cada una de las irregularidades.
9. Al 31-07-2017 se envía informe técnico a contratista vía mail y se coordina reunión en establecimiento para el miércoles 02-08 para coordinar plan de trabajo.
10. Con fecha de 10-08-2017, luego de finalizado la reparación del punto anterior, nuevamente surgen desperfectos, se reitera vía mail.
11. Cabe señalar, que cada vez que se presentan desperfecto y posteriores reparaciones, se debe cortar todo el suministro de agua potable del establecimiento.
12. A la fecha los servicios continúan con irregularidades.

Se Adjunta:

- Copia de contrato de obras
- Resoluciones de gerencia
- Especificaciones técnicas
- Bases de proyecto
- Estado de pago cursado
- Copia de libro de obras
- Boleta de garantía de fiel cumplimiento de contrato
- Acta de entrega de terreno
- Informe observaciones de recepción provisoria
- Acta de recepción provisoria.
- Boleta de correcta ejecución de obras
- Informe técnico de condiciones
- Informe técnico de condiciones n°2
- Correos de reclamos por desperfectos y respuestas entre A.T.O, directora y contratista.

Debido a los constantes desperfectos surgidos y que la empresa contratista en reiteradas ocasiones las ha asistido sin arreglos definitivos, no existe certeza de su capacidad para solucionarlos a cabalidad y con esto que los servicios puedan finalmente contar con un normal funcionamiento.

  
ANDREA CASTILLO MENDOZA  
ADMINISTRADOR TÉCNICO DE OBRAS  
DAI CODEDUC  


ACM/acm  
Distribución  
- Destinatario  
- Archivo CODEDUC



MEMO N°: 82 /2017

ANT.: Correo JAIME MUÑOZ, miércoles, 25 de octubre de 2017, BOLETA DE GARANTIA SS.HH Ramón Freire

MAT.: Antecedentes Técnicos Ramón Freire

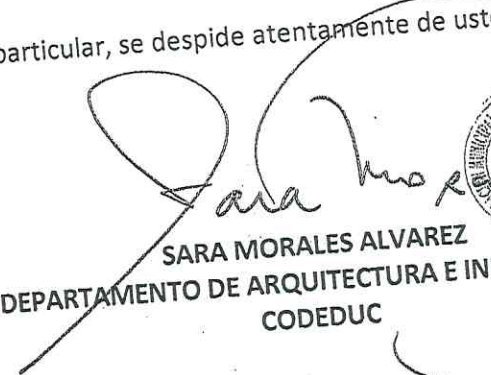
MAIPÚ, 23/10/17

DE : SARA MORALES ALVAREZ  
JEFE DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA  
CORPORACION MUNICIPAL DE SERVICIOS Y DESARROLLO DE MAIPU

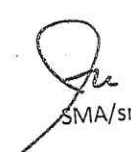
A : CATERINA CUBILLOS ÁLVAREZ  
DIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

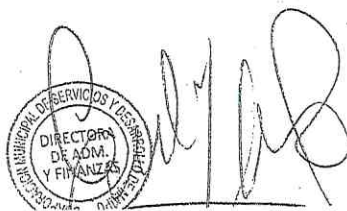
Por intermedio del presente envío a Ud. antecedentes técnicos complementarios solicitados por el Departamento Jurídico por el Cobro de Boleta de Garantía de la Obra denominada "Remodelación SSHH Ramón Freire"

Sin otro particular, se despide atentamente de usted.

  
SARA MORALES ALVAREZ  
JEFE DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA E INFRAESTRUCTURA  
CODEDUC



  
SMA/sma



NC 000840-6

BOLETA DE **Banco de Chile** PLAZO FIJO

\$ \*\*\*\*\*3.805.319,00.-

CUENTA 4720100

**BANCO DE CHILE** \$ 3.805.319,00.-

001 - 0320

000

PAGADERA ALA VISTA ENTERADA CON PAGARE

SANTIAGO, 24 de Marzo de 2017

EL BANCO DE CHILE PAGARA A CORPORACION MUNICIPAL DE SERVICIO Y DESARROLLO DE MAIPU (CODEDUC) RUT: 71.309.800-0

A CANIDAD DE TRES MILLONES OCHOCIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE PESOS  
MONEDA LEGAL \*\*\*\*\*

02 de Abril de 2018

RUT 076.179.650-K

AGADERA SIN INTERESES, VALIDA HASTA EL 02 de Abril de 2018  
OLIGADA POR OPTIMIZACION DE GESTION EMPRESARIAL Y EDUCATIVA LIMITADA  
ARARESPONDERA A REMODELACION SERVICIOS HIGIENICOS - RBD: 9863 COLEGIO RAMON FREIRE - DIRECCION: BLANCO ENCALADA

N° 1111

P. SECCION

Este documento, no, es endosable, excepto para su devolución al solicitante

INFORMESE SOBRE LA GARANTIA ESTATAL DE LOS DEPOSITOS EN SU BANCO O EN [WWW.SBF.CL](http://www.sbf.cl)

P. BANCO DE CHILE

**Banco de Chile**  
*Siendo a Banco Chile*

*Receiving Receipt  
Tape de Section*

**Banco de Chile**  
MAIPU PALANOS  
24 OCT 2017  
RECEPCION  
MESON DE ATENCION OF. 432

*Eduardo Juvarez C. Ar. Juvarez  
224681300 (Juan Peironi 16) 3057 Nueva*