



**REF: INFORME FINAL SOBRE  
CONCESIÓN DE SERVICIO DE  
MANTENCIÓN DE ÁREAS VERDES,  
COMUNA DE LA SERENA, 2°  
PROCESO.**

La Serena, Enero de 2015.

En cumplimiento a lo establecido en el programa de Auditorías Internas 2014, se informa a Ud., Informe Final del resultado de la revisión efectuada a la Concesión Servicio de Mantención de Áreas Verdes, Comuna de La Serena, 2° proceso, ID N°295- 30-LP13.

## **1.- OBJETIVOS**

- A través de una muestra representativa, se tiene como objeto verificar, validar y corroborar el cumplimiento y la correcta ejecución de lo establecido en el contrato suscrito y las bases técnicas, por la concesión del Servicio de Mantención de Áreas Verdes, Comuna de La Serena, segundo proceso, verificando en especial el cumplimiento del servicio en terreno.
- De igual forma la muestra obtenida tiene como objeto además verificar la realización y corroboración en terreno de las labores de inspección efectuadas por el Inspector Técnico de la municipalidad de La Serena, y el análisis a los instrumentos utilizados en la fiscalización y el cumplimiento de sus obligaciones.

## **2.- METODOLOGÍA**

La verificación y validación del cumplimiento de contrato Concesión Servicio de Mantención de Áreas Verdes, Comuna de La Serena, 2° proceso, fue focalizado principalmente mediante una la fiscalización en terreno y revisión de la documentación correspondiente, el cual se ejecutó teniendo a la vista antecedentes legales, tales como :

- Decreto Alcaldicio N°1693/13 de 13 de mayo de 2013 , que llama a Licitación Pública
- Bases Administrativas.
- Especificaciones Técnicas.
- Antecedentes de Detalles Anexos.
- Las eventuales respuestas a consultas y aclaraciones previas y posteriores a la apertura de la licitación.
- Reglamento de Licitaciones, Contrataciones y Adquisiciones de la Municipalidad de La Serena. (Decreto N° 86/00 de fecha 12 de Enero de 2000; que aprueba el Reglamento de Licitaciones, Decreto N° 1363/00 de fecha 25 de Mayo de 2000 que modifica el Reglamento, Decreto N° 350/01 de fecha 09 de Febrero de 2001, que modifica el Reglamento y Decreto N° 2968/05 de fecha 06 de Septiembre de 2005 que modifica el Reglamento).
- Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestaciones de Servicios y su Reglamento.
- El Decreto N° 698/01 del 23 de marzo de 2001 que aprueba la Ordenanza Municipal sobre la Construcción, Mantención y Fomento de las Áreas Verdes y Especies Vegetales en los Bienes de Uso Público de La Serena.
- La Ley N° 16.744, sobre Prevención de Accidentes del Trabajo, de Seguridad e Higiene Industrial.
- Normas establecidas por el Instituto Nacional de Normalización Previsional.



Ilustre Municipalidad de  
La Serena

- Oferta presentada por el Proponente.
- Plan de Trabajo.
- Manifold y otros elementos utilizados por el Inspector Técnico.
- Manual de Procedimiento para la fiscalización del Inspector Técnico.

Junto a la normativa legal indicada en los párrafos precedentes, se consideraron para la ejecución del presente examen las Normas de Auditoria Generalmente Aceptadas, basado en dichas normas se practicaron las pruebas necesarias para dar cumplimiento a los objetivos planteados, dentro de las que se consideraron:

- Inspección en terreno de plazas y áreas verdes concesionadas.
- Contrastar cumplimiento en terreno en concordancia a lo establecido según contrato.
- Generar registro fotográfico de la visita.
- Verificación de cumplimiento de funciones de Inspector Técnico.
- Contrastar pagos realizados a la empresa concesionaria con los informes de conformidad de servicio, emitidos por Inspector Técnico.
- Revisión y conciliación de información de procedimientos y de responsabilidades de bases administrativas de la licitación versus contrato.
- Revisión documental histórica de decretos de pagos efectuados conforme al servicio prestado.
- Revisar el cumplimiento y la presentación del documento que garantiza y cauciona la correcta ejecución del contrato .
- Revisión y cumplimiento de la aplicación de multas.
- Verificar el cumplimiento de la legalidad conforme lo establece la normativa vigente, respecto a derechos y obligaciones.

Se debe tener presente que el universo a considerar fue el total de Plazas y Áreas Verdes concesionadas para toda la Comuna; el muestreo realizado toma como parámetro el valor de impacto que tiene este servicio en el contrato total, para lo cual se efectuó un estudio estadístico de montos inmersos por este concepto en el contrato se sectorizan los lugares a fiscalizar en forma aleatoria, resultando el 30% del universo en cuestión, en consideración a la muestra representativa a revisar.

Descrito lo anterior, se indica que el resultado de la labor permitió establecer lo siguiente:

Mediante decreto N° 2181/13 de 24 de junio de 2013 se adjudica según licitación pública N° 4295-30-LP13 denominada "Concesión Municipal Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes, Comuna de La Serena, segundo Proceso" a la empresa Paisajismo Cordillera SA, Rut N° 88.926.100-5, determinándose como oferta económica presentada por la empresa, lo siguiente:

VALOR TOTAL CONTRATO (48 MESES) IVA CNCLUIDO	VALOR TOTAL MENSUAL (AREAS VERDES TIPO A Y B ) IVA INCLUIDO	VALOR MENSUAL AREAS VERDES TIPO A IVA INCLUIDO	VALOR TOTAL MENSUAL AREAS VERDES TIPO B IVA INCLUIDO
\$7.238.797.643,28	\$150.808.284,24	\$45.233.818,46	\$105.574.465,78

Según se establece, se pagara mensualmente, transcurrido 60 días desde la recepción conforme de la factura del periodo correspondiente, debidamente visada por el Inspector Técnico, según punto 24.1 de las bases administrativas.



La formalización de la contratación, fue efectuada mediante contrato “Servicio de Mantenimiento Áreas Verdes Comuna de La Serena” siendo el contratante la Illustre Municipalidad de La Serena y el prestador la empresa Paisajismo Cordillera S.A., fecha del contrato es el 02 de Julio de 2013, aprobado mediante Decreto Alcaldicio N°2268/13 de 03 de Julio de 2013, cuyo punto tercero establece la suma antes señalada, pagadero una vez recepcionada la factura y debidamente visada por el Inspector Técnico del Contrato.

### **3.- CONTROL INTERNO**

Del análisis a los procedimientos de operación y controles establecidos por el municipio para el desarrollo de las funciones realizadas en el marco del Contrato de Concesión denominada “Concesión Municipal Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes, Comuna de La Serena, Segundo Proceso”, la evaluación fue realizada a través de entrevistas, solicitud de antecedentes, examen documental e indagaciones en terreno.

Se solicitaron al inspector técnico municipal, los correspondientes informes de m<sup>2</sup> de áreas verdes clasificadas por las áreas verdes Tipo A y B, con sus correspondientes metrajes, informes de sectorización de cada tipo de área verde, los Inspectores asignado a las áreas verdes, programa de trabajo y el registro de multas, personal que trabaja en apoyo a las labores de revisión, manual de procedimiento, si es que existiera. Los antecedentes fueron presentados con su documentación de respaldo, analizados los antecedentes encontraron las observaciones que se detalla a continuación:

#### **3.1.- MANUAL DE PROCEDIMIENTOS**

Según se pudo observar, existe un manual de procedimiento confeccionado por el Inspector Técnico, que si bien cumple con los elementos mínimos para realizar una fiscalización del contrato, se requiere que éste se encuentre debidamente aprobado y formalizado como herramienta de trabajo y apoyo a la fiscalización, lo que debe ser realizado a la brevedad, ya que será la herramienta principal para el cumplimiento de las fiscalizaciones y validaciones pertinentes.

#### **3.2 INSPECTOR TÉCNICO DEL CONTRATO**

Mediante Decreto Alcaldicio N°527/13 de fecha 07 de febrero de 2013 se modifica el punto N°7 del Decreto Alcaldicio N°3775/12 de 07 de febrero de 2012, en el cual se sustituye al Inspector Técnico municipal Sr. Juan Francisco Quintanilla Gallardo, nombrando en su lugar al Sr. Eduardo German Quiroz Fuenzalida, pasando el primero a ser inspector subrogante.

El contrato “Servicio de mantenimiento Áreas Verdes Comuna de La Serena de fecha 02 de Julio de 2013, aprobado mediante decreto Alcaldicio N° 2295/13 de 05 de Julio de 2013, expresa en el punto “Octavo: El Inspector Técnico del Contrato tendrá a su cargo la inspección y supervisión de los servicios objeto del contrato, determinando la responsabilidad de la Inspección Técnica, la recepción, visación y tramitación de las facturas correspondiente, emitida en función de la prestación del servicio, entre otras”.

Los libros Manifold, son el instrumento utilizado para expresar las salidas a terreno realizadas por el Inspector Técnico, con el fin de fiscalizar el cumplimiento del contrato, y notificar al representante de la



Illustre Municipalidad de  
La Serena

empresa y tal cual lo estable las bases técnicas para corregir las observaciones en los plazos correspondientes, entre otras.

De lo anterior y en virtud de los elementos a auditar, se revisan los manifold emitidos, los cuales arrojaron la siguiente planilla de análisis y que se relacionan con la información expresada y correspondiente al año 2014.

	N° MANIFOLD	FOLIO	FECHA	OBSERVACION DEL MANIFOLD	FIRMA	TIMBRE	TIPO
1	No informa	10 y 11	08-01-2014	Visita día 07 de enero de 2014 supervisión para realizar medidas correctivas solicitadas por manifold foja 5 de fecha 19 de diciembre de 2013. Plaza José Luis Daire, Plaza Huancara. 1 día	Si	Si	Terreno
2	No informa	12 y 13	09-01-2014	Visita Plaza Balmaceda Oriente, Plaza Cono Cerro Grande I, inspectiva de fecha 08 de enero de 2014, Visita Plaza Viviana Chepillo- serena oriente II y Plaza Don Cristóbal(Codelco II), 7 días	Si	Si	Terreno
3	No informa	1	13-01-2014	Visita a Plaza Florencia, Santa Margarita, se detallan deficiencias: macizas en precarias condiciones, desmalezado en sector peatonal, arboles sin construcción de tazas y acopio de basura, se da plazo de corrección de debilidades 5 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
4	No informa	2	13-01-2014	Visita a Plaza Treviso, Santa Margarita, se detallan deficiencias: césped en mal estado, maleza en especies florales, acopio de material vegetativo, receptáculo de basura y escaños sin pintar, se da plazo de corrección de debilidades 5 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
5	No informa	3	13-01-2014	Visita a Plaza Assis, Santa Margarita, se detallan deficiencias: presencia de maleza en pasillos, acopio de material vegetativo, pintar receptáculo de basura, delimitación del césped y pintado de escaños, se da plazo de corrección de debilidades 5 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
6	No informa	4	13-01-2014	Visita a Plaza Roma, se detallan deficiencias: césped en deterioro, no se retira basura, acopio de material vegetativo y falta de mantención a especies vegetales, se da plazo de corrección de debilidades 5 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
7	No informa	5	13-01-2014	Visita a Plaza Palermo, se detallan deficiencias: desmalezado en sector peatonal, césped decolorado, acopio de basura en receptáculos y precaria mantención de especies arbustivas, se da plazo de corrección de debilidades 5 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
8	No informa	6	13-01-2014	Visita a Plaza Parma, se detallan deficiencias: césped con estrés hídrico, juegos infantiles deteriorados, reposición de florales en maciza, falta de reposición de especies arbóreas, se da plazo de corrección de debilidades 5 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
9	No informa	14 y 15	14-01-2014	Visita inspectiva realizada con fecha 13 de enero de 2014 a las áreas verdes del sector Centro, Plaza Arauco, Plaza Real Audiencia, plaza 17 de Septiembre, Plaza Carmen Gaudi, Plaza Portal de Elqui, Plaza Flor Ramírez de miranda, corregir deficiencias en 4 días	Si	Si	Terreno
10	No informa	7	14-01-2014	Visita a Parque Lambert II, se detallan deficiencias: reja de cierre en mal estado, reparar filtraciones de bebederos, reemplazar manguera de personal, se da plazo de corrección de debilidades 5 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
11	No informa	8	16-01-2014	Visita a Plaza Los Eucaliptus I y II, se detallan deficiencias: arboles con falta de poda, reponer receptáculos de basura, arreglo pintura de banca, retiro de basura receptáculos, arreglo de juegos infantiles y letteros y cortes de ramas basales, se da plazo de corrección de debilidades 5 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
12	No informa	17	17-01-2014	Constatar medidas correctivas, manifold 12 de fecha 09/01/2014, no se dio cumplimiento a requerimientos, Plaza Balmaceda Oriente, Plaza Don Cristóbal, nuevo plazo de mejora de 1 día.	Si	Si	Terreno
13	No informa	9	17-01-2014	Personal de corte de césped, se detallan deficiencias: personal no cuenta con ropa apropiada y no poseen elementos de protección personal, se da plazo de corrección de debilidades 2 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
14	No informa	10 y 11	17-01-2014	Visita a Parque Espejo del Sol, Las Cias, se detallan deficiencias: basureros sin pintar, infraestructura sin reposición, césped erosionado, césped en estado de sequedad, especies florales secas, no se ha realizado aireación ni fertilización, doca en mal estado, especies arbustivas no han realizado setead, falta reposición de árboles, falta tutores para arboledas, reparación de rejillas, corte y orillado de césped, arreglo de sistema de riego tecnificado, se da plazo de corrección de debilidades 24 hrs. desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
15	No informa	40	19-01-2014	Cuadrilla corte de césped, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifold folio N°29, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 2 días.	Si	Si	Terreno
16	No informa	18	20-01-2014	visita inspectiva realizado con fecha 17 de enero de 2014 a las áreas verdes, deficiencias en plaza Vera y pintado, Plaza Rubén dueñas, corrección en 3 días	Si	Si	Terreno
17	No informa	19	20-01-2014	supervisión técnica para constatar medidas correctivas, según manifold foja 12 de fecha 09/01/2014, no se dio cumplimiento a requerimiento, plaza Balmaceda Oriente, plaza Don Cristóbal, no cumplió	Si	Si	Terreno
18	No informa	12	20-01-2014	Visita a Plaza Florencia, Santa margarita del Mar, visita para constatar mejoras de falencias encontradas, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado de 5 días.	Si	Si	Terreno
19	No informa	13	20-01-2014	Visita a Plaza Treviso, Santa margarita del Mar, visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifold folio N°02, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado.	Si	Si	Terreno
20	No informa	14	20-01-2014	Visita a Plaza Assis, Santa margarita del Mar, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifold folio N°03, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado.	Si	Si	Terreno
21	No informa	15	20-01-2014	Visita a Plaza Roma, Santa Margarita del Mar, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifold folio N°04, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado de 5 días.	Si	Si	Terreno
22	No informa	16	20-01-2014	Visita a Plaza Palermo, Santa Margarita del Mar, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifold folio N°05, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado de 5 días.	Si	Si	Terreno
23	No informa	17	20-01-2014	Visita a Plaza Parma, Santa Margarita del Mar, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifold folio N°06, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado de 5 días.	Si	Si	Terreno
24	No informa	18	20-01-2014	Visita a Parque Lambert II, Las Cias, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifold folio N°07, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado de 5 días.	Si	Si	Terreno
25	No informa	19	21-01-2014	Visita a Plaza Eucaliptus I y II, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifold folio N°08, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado.	Si	Si	Terreno
26	No informa	20 y 21	21-01-2014	Visita a Parque espejo del Sol, se detallan deficiencias: realizar cambios de turno en el riego, incorporar materias orgánicas a los suelos en todo el sector, construcción macizos florales, mejorar sistema de riego, reposición filtro de bomba, construcción de pozo para mitigar escases de agua y fertilización de césped, se da plazo de corrección de debilidades 7 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
27	No informa	22	24-01-2014	Visita a bebederos de Av. Del Mar, se detallan deficiencias: bebederos tapados, se da plazo de corrección de debilidades 2 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
28	No informa	20, 21 y 22	25-01-2014	visita inspectiva de fecha 24/01/2014 a las áreas verdes, Bandejon Docar, Plaza los Girasoles, Plaza Los Olivos, Plaza el Maitén, Plaza el Padal, parque Colina el Pino, plaza Antonio Puga Rodríguez, parque alto La Serena, correcciones en 10 días	Si	Si	Terreno
29	No informa	23, 24, 25 y 26	25-01-2014	Visita inspectiva el día 24/01/2014, Plaza Raúl Valdivieso, Plaza Santiago Apóstol, plaza Escritor Enrique Liliin, Plaza María Elena Valenzuela, Plaza los Cipreses, Plaza Manuel Bulnes, Plaza Humberto Valenzuela, plaza Jacalanda corrección de observación 10 días	Si	Si	Terreno
30	No informa	23	27-01-2014	Visita a bandejon Av. Del Mar, segunda visita para constatar mejoras de falencias en bebederos, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 2 días.	Si	Si	Terreno
31	No informa	24	28-01-2014	Visita a Parque Espejo del Sol, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifold folio N°20.	Si	Si	Terreno
32	No informa	25	28-01-2014	Visita a Plaza La Unión I y II, se detallan deficiencias: realizar poda, aireación de césped, fertilización de césped y delimitación de césped, se da plazo de corrección de debilidades 5 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno



Illustre Municipalidad de  
La Serena

33	No informa	26	28-01-2014	Visita a Plaza Illapel, se detallan deficiencias: fertilización, reconstrucción de tazas de especies arbóreas y resiembra de áreas erosionadas, se da plazo de corrección de debilidades 5 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
34	No informa	27	28-01-2014	Visita a Plaza Las Rosas, las compañías se detallan deficiencias: fertilización, pintado y arreglo de infraestructura, siembra de césped en áreas erosionadas y limpieza del sector.	Si	Si	Terreno
35	No informa	28 y 29	30-01-2014	Visita a terreno en conjunto con Jefe Operación Demarco, se detallan deficiencias: solicita realizar podas en distintos sectores, se da plazo de corrección de debilidades 7 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
36	No informa	30	31-01-2014	Visita Plaza Los Juncos, se detallan deficiencias: corte de hijuelos y aplicar producto para eliminar raíces, se da plazo de corrección de debilidades 6 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
37	No informa	34	03-02-2014	Visita a Plaza La Unión I y II, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiesto folio N°25, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 5 días.	Si	Si	Terreno
38	No informa	35	03-02-2014	Visita a Plaza Illapel, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiesto folio N°26, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 5 días.	Si	Si	Terreno
39	No informa	36	03-02-2014	Visita a Plaza Las Rosas, Las Cias, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiesto folio N°27, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 5 días.	Si	Si	Terreno
40	No informa	31	04-02-2014	Podas a realizar sector Las Cias, se detallan deficiencias: arboles apollados y podar arboles, se da plazo de corrección de debilidades 7 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
41	No informa	32	04-02-2014	Visita a Bandejon Av. Del Mar, se detallan deficiencias: bebederos tapados, falta retiro de arena de paseos peatonales y arreglar escaños, se da plazo de corrección de debilidades 4 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
42	No informa	33	04-02-2014	Visita a Dr. Antonio Martinic, El Milagro, se detallan deficiencias: pintar bancas, arreglo y pintado de maps y receptáculos de basura, fertilización de césped, reposición de especies florales, pintado de juegos infantiles y letrero, se da plazo de corrección de debilidades 7 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
43	No informa	38	05-02-2014	Visita a Plaza Los Juncos, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiesto folio N°30, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado.	Si	Si	Terreno
44	No informa	39	10-02-2014	Visita a Bandejon Av. Del Mar, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiesto folio N°32, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 4 días.	Si	Si	Terreno
45	No informa	37	10-02-2014	Visita a Plaza Buenos Aires, se detallan deficiencias: escaños en mal estado y pileta con falta de limpieza, se da plazo de corrección de debilidades 5 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
46	No informa	27	17-02-2014	Visita inspectiva el día 13/02/2014, Plaza La Capilla, Plaza Jorge Tibarron, corrección observación en 5 días	Si	Si	Terreno
47	No informa	28 y 29	17-02-2014	visita inspectiva de fecha 13/02/2014, Plaza Escritor Roberto Bolaños, plaza Mar Caspio y plaza Julio Fossa, plazo para corregir 5 días	Si	Si	Terreno
48	No informa	30 y 31	25-02-2014	Visita inspectiva el día 24/02/2014, Plaza Dr. Enrique Sepúlveda Veloso, Plaza Paul Harris, Bandejon Colo-Colo, plazo para corregir 12 días	Si	Si	Terreno
49	No informa	42	04-03-2014	Visita a Plaza Cabildo, Las Compañías se detallan deficiencias: acopió de pasto, maleza en macillos, erosión de césped, medidor en precarias condiciones y sin letrero, se da plazo de corrección de debilidades 4 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
50	No informa	43	04-03-2014	Visita a calle La Conquista / Av. Isln, se detallan deficiencias: arreglo de bancas, pintado y arreglo de juegos infantiles, arreglo medidor, desmalezado paseo peatonal, delimitación de césped y reforestación arboles nativos, se da plazo de corrección de debilidades 4 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
51	No informa	32 y 33	06-03-2014	Visita inspectiva el día 05/03/2014, Plaza Los Arrecifes, Plaza Valle Milagro, Bandejon Guillermo Ulriksen, Bandejon Alberto Arenas Sur y Bandejon Los Perales. Corregir observaciones en 10 días	Si	Si	Terreno
52	No informa	35	13-03-2014	Visita inspectiva realizada el día 12/03/2014, Eje Amunategui y rotonda eje Amunategui, corregir dentro de 10 días	Si	Si	Terreno
53	No informa	46	18-03-2014	Visita a calle Zancarron/Rio Huatulame, se detallan deficiencias: corte y orillado de césped, arreglo cajas maps, barrido de veredas, siembra sectores erosionados, pintado de bancas, poda de palmeras, delimitación de césped y reforestación arboles nativos, se da plazo de corrección de debilidades 6 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
54	No informa	47	18-03-2014	Visita a psje El Encuentro/Rio cogoti, se detallan deficiencias: corte y orillado de césped, retiro de excedentes de basura, tapa de medidor, arreglo jardinería central, arreglo filtraciones de medidor, fertilización de césped y pintado de bancas, se da plazo de corrección de debilidades 6 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
55	No informa	48	18-03-2014	Visita a Plaza Doña Gabriela III, se detallan deficiencias: corte y orillado de césped, retiro de excedentes de basura, tapa de medidor, pintar letrero, pintado de juegos infantiles y bancas y reforestación de especies nativas, se da plazo de corrección de debilidades 6 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
56	No informa	36	08-04-2014	Visita inspectiva realizada el día 07/04/2014, Plaza Coll Dalman, corregir en 12 días	Si	Si	Terreno
57	No informa	1	12-05-2014	Visita a Caleta San Pedro, se detallan deficiencias: realizar poda de palmeras, se da plazo de corrección de debilidades 6 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
58	No informa	2	14-05-2014	Visita el Maitén I, Las Cias, se detallan deficiencias: colocar especies florales, pintar receptáculos de basura y mejorar aseo, se da plazo de corrección de debilidades 6 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
59	No informa	3	19-05-2014	Visita a Caleta San Pedro, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiesto folio N°01, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 6 días.	Si	Si	Terreno
60	No informa	37 y 38	20-05-2014	Visita inspoectiva fecha 15 de mayo de 2014, áreas verdes sector centro norte, Plaza Almendro, Plaza El Rosal, Plaza el Bollen, Plaza El mitre, Plaza Toconao, Plaza Pehuen, Plaza Pucara, Plaza Flor del Cobre Plaza Flor de la Estrella, 12 días corrección	Si	Si	Terreno
61	No informa	4	20-05-2014	Visita a Plaza Maitén I, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiesto folio N°02, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 6 días.	Si	Si	Terreno
62	No informa	5	02-06-2014	Visita a Pueblo Algarrobito, se detallan deficiencias: falta de especies florales, arreglo de bancas y basura acopiada, se da plazo de corrección de debilidades 6 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
63	No informa	6	20-06-2014	Visita a Pueblo Las Rojas, se detallan deficiencias: solicita cortes y orillado de césped, se da plazo de corrección de debilidades 4 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
64	No informa	7 y 8	26-06-2014	Visita a Plaza Buen Pastor, se detallan deficiencias: corte de dos especies arbóreas, reponer solerillas y cambio de manguera por una adecuada, se da plazo de corrección de debilidades 8 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
65	No informa	17	04-07-2014	Visita a Plaza Buen Pastor, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiesto folio N°7, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 8 días.	Si	Si	Terreno
66	No informa	9	07-07-2014	Visita a Plaza Altavista, el milagro, se detallan deficiencias: sin mantención, arreglo caja maps, pintar juegos infantiles y reconstrucción de macizos de especies arbóreas, se da plazo de corrección de debilidades 6 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
67	No informa	10	07-07-2014	Visita a Plaza Alberto Cortes, el milagro se detallan deficiencias: receptáculos de basura sin retiro de basura, escaños sin pintar y maps sin candado, se da plazo de corrección de debilidades 4 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
68	No informa	11	07-07-2014	Visita a Plaza Tucapel, se detallan deficiencias: podar palmeras y desmalezar, se da plazo de corrección de debilidades 6 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
69	No informa	19	11-07-2014	Visita a Plaza Alberto Cortes, el milagro segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiesto folio N°10, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 4 días.	Si	Si	Terreno
70	No informa	18	13-07-2014	Visita a Plaza Altavista, El Milagro, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiesto folio N°09, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 6 días.	Si	Si	Terreno
71	No informa	20	13-07-2014	Visita a Plaza Tucapel, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiesto folio N°11, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 6 días.	Si	Si	Terreno



Illustre Municipalidad de  
La Serena

72	No informa	12	21-07-2014	Visita a Cerro Grande Norte, se detallan deficiencias: césped erosionado, receptáculos de basura en malas condiciones.	No	No	Terreno
73	No informa	15	01-08-2014	Visita a Caleta San Pedro, se detallan deficiencias: escaños destruidos, presencia de maleza, receptáculo de basura sin pintar, escasez de especies florales, pintado de juegos infantiles, y muretes y limpieza en general, se da plazo de corrección de debilidades 7 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
74	No informa	16	01-08-2014	Visita a Plaza Mar Mediterráneo, sector caleta san Pedro, se detallan deficiencias: pintado de muretes y bancas, delimitar cubre suelo y reposición de especies arbóreas, se da plazo de corrección de debilidades 7 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
75	No informa	23	09-08-2014	Visita a Caleta San Pedro, Plaza Mar Mediterráneo segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiol folio N°15.	Si	Si	Terreno
76	No informa	24	09-08-2014	Visita a Caleta San Pedro, Plaza Mar Mediterráneo segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiol folio N°16.	Si	Si	Terreno
77	No informa	21	11-08-2014	Visita a Caleta san Pedro, Plaza Brisas, se detallan deficiencias: letrero y bancas ralladas y receptáculo de basura en malas condiciones, se da plazo de corrección de debilidades 4 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
78	No informa	39 y 40	12-08-2014	Visita inspectiva de fecha 11 de agosto de 2014 al más áreas verdes de sector sur, plaza los Calicantos, plaza Jaime Carrasco, Área Verde Construmart, plaza Buen Pastor, Plaza Pucara y Plaza Alejandro David, corrección en 7 días	Si	Si	Terreno
79	No informa	25	18-08-2014	Visita a Plaza Nicolas Munizaga, las Compañías se detallan deficiencias: pintar juegos infantiles, requiere fertilización y reforestación, se da plazo de corrección de debilidades 6 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
80	No informa	22	19-08-2014	Visita a Villa Jordan, se detallan deficiencias: requiere fertilización, reposición de macillos en paseos peatonales, construcción de tazas en especies arbóreas, retiro de troncos secos, reforestación de árboles nativos, plantación de especies florales y limpieza en general, se da plazo de corrección de debilidades 8 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
81	No informa	26	21-08-2014	Visita a Caleta San Pedro, se detallan deficiencias: realizar desmalezado, reponer letrero, pintar solerillas y juegos infantiles, retiro de ramas, pintar toda la infraestructura y delimitar césped, se da plazo de corrección de debilidades 6 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
82	No informa	27	21-08-2014	Visita a Parque Lambert I, las Compañías se detallan deficiencias: reponer especies arbóreas, basura acopiada, reponer manguera, repara columpio, pintar juegos infantiles y receptáculo de basura y realizar poda, se da plazo de corrección de debilidades 7 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
83	No informa	28	21-08-2014	Visita a Parque Lambert II, las Compañías se detallan deficiencias: podar palmeras, desmalezado, poda especies arboleas, reponer puerta acceso al parque y delimitación de césped, se da plazo de corrección de debilidades 7 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
84	No informa	29	21-08-2014	Visita a Caleta San Pedro, se detallan deficiencias: aumentar dotación y programar riego dos veces por semana, se da plazo de corrección de debilidades 5 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
85	No informa	30	25-08-2014	Visita a Nicolas Munizaga, Las Cias, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiol folio N°25, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 6 días.	Si	Si	Terreno
86	No informa	41 y 42	26-08-2014	visita inspectiva de fecha 25/08/2014 áreas verdes sector sur, Plaza Monte Grande, Los Arrayanes, Plaza Valle del Sol VI, Plaza Escritor Roberto Bolaños, corregir en 7 días	Si	Si	Terreno
87	No informa	32	26-08-2014	Visita a Caleta San Pedro, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiol folio N°29.	Si	Si	Terreno
88	No informa	31	27-08-2014	Visita a Caleta San Pedro, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiol folio N°26, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 6 días.	Si	Si	Terreno
89	No informa	34	28-08-2014	Visita a Parque Lambert II, Las Cias, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiol folio N°28, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 7 días.	Si	Si	Terreno
90	No informa	35	28-08-2014	Visita a Parque Lambert, Las Cias, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiol folio N°27, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 7 días.	Si	Si	Terreno
91	No informa	43	02-09-2014	Se solicita realizar trabajos de mejoramiento en bandejon Calle Perú. Plazo 7 días	Si	Si	Terreno
92	No informa	33	10-09-2014	Visita Bandejon Puertas del Mar, avda. del mar, se requiere poda de palmeras washingtonias, se da plazo de corrección de debilidades 10 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
93	No informa	38	20-09-2014	Visita a Bandejon Puertas del Mar, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiol folio N°33.	Si	Si	Terreno
94	No informa	36	22-09-2014	Solicita poda de buganvilla ubicada en plaza San Francisco, sector centro	Si	Si	Oficina
95	No informa	44 y 45	24-09-2014	Visita inspectiva de fecha 22/09/2014 a las áreas verdes del sector centro norte, Plaza Araucanía, Plaza Periodista Mario Peña, Plaza Doctor Osvaldo Richards, Plaza Paseo Universidad de La Serena, Plaza Siempre Viva y plaza el almendro, corrección en 7 días	Si	Si	Terreno
96	No informa	46	26-09-2014	visita inspectiva de fecha 25/09/2014, a las áreas verdes del sector sur, Plaza el Giordo, Paseo Peatonal Gabriel González Videla, corrección en 7 días	Si	Si	Terreno
97	No informa	39	26-09-2014	Visita a Plaza San Francisco, Centro, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiol folio N°36, se notifica que fueron corregidas.	Si	Si	Terreno
98	No informa	40	30-09-2014	Visita sector paseo peatonal desde calle Colon a av. Islon, Las Cias, se detallan deficiencias: sector sin mantención, papeles y suciedad, maleza en tazas de árboles y mantención a especies arbóreas, se da plazo de corrección de debilidades 6 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
99	No informa	41	30-09-2014	Visita a Plaza Las Rosas, Las Cias, se detallan deficiencias: césped en malas condiciones, se deben pintar juegos infantiles, presencia de maleza en sector peatonal, acopio de basura, pintado de bancas, arreglo de cajas maps, reconstruir tazas de árboles.	No	Si	Terreno
100	No informa	42-43	30-09-2014	Visita sector Las golondrinas, Las Cias, se detallan deficiencias: césped con falta de riego, arboles con falta de poda, césped sin corte ni orillado, falta 1 escaño, falta 1 receptáculo de basura y falta caja de maps, se da plazo de corrección de debilidades 6 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
101	No informa	1	06-10-2014	Visita a Sector Las Rosas, las Compañías segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiol folio N°41 y 42, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 6 días.	Si	Si	Terreno
102	No informa	2	06-10-2014	Visita a Sector Las golondrinas, Las Cias, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiol folio N°43, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 6 días.	Si	Si	Terreno
103	No informa	44	06-10-2014	Visita sector centro, se detallan deficiencias: jardineras sin mantención, se debe reponer especies arbóreas, se da plazo de corrección de debilidades 4 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
104	No informa	47 y 48	09-10-2014	Visita Inspectiva de fecha 06/10/2014 a las áreas verdes del sector sur, Plaza San Andres Oriente, Plaza San Andres Poniente, Plaza Santa Rosa de Lima, Plaza Santa Clara, corrección en 7 días	Si	Si	Terreno
105	No informa	3	10-10-2014	Visita a Sector Centro, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifiol folio N°44, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 4 días.	Si	Si	Terreno
106	No informa	49, 50 y 01	14-10-2014	Visita inspectiva de fecha 10/10/2014 a las áreas verdes Sector Centro Norte: Plaza Flor de la Estrella, Plaza Flor del Cobre, Plaza El Castaño, Plaza Verónica, Plaza Arauco, Plaza El Maitén, Plaza Los Girasoles y plaza Los Olivos	Si	Si	Terreno
107	No informa	45 y 46	16-10-2014	Visita a terreno solicitada por vecinos sector cerro grande, se detallan las siguientes deficiencias: Falta riego, personal va solo una vez a la semana, sectores sin césped, reconstrucción de tazas en todas las especies arbóreas, llave en mal estado y limpieza defectuosa, se da plazo de corrección de debilidades 6 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
108	No informa	47	16-10-2014	Visita Plaza Sector Los Torreones, se detallan deficiencias: pintado de juegos infantiles, letrero sin nombre, reposición de especies florales, reparación caja maps y limpieza general, se da plazo de corrección de debilidades 5 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
109	No informa	48	16-10-2014	Visita Plaza Carlos Mondaca, se detallan deficiencias: letrero rayado, jardineras sin pintar y falta de especies	Si	Si	Terreno



Illustre Municipalidad de  
La Serena

				florales, maleza en sector peatonal, pintar receptáculo de basura, delimitación de césped, poda de palmeras y caja maps sin candado , se da plazo de corrección de debilidades 7 días desde la fecha de la visita.			
110	No informa	49	17-10-2014	Visita Plaza san Bartolomé, Las Cias., se detallan deficiencias: juegos infantiles en mal estado, maleza en sector peatonal, pilares rayados, césped con decoloración, falta especies florales y arbóreas y delimitación de césped , se da plazo de corrección de debilidades 7 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
111	No informa	5	21-10-2014	Visita a Plaza Los Torreones, Las Cias, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifold folio N°47, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 5 días.	Si	Si	Terreno
112	No informa	2	22-10-2014	En Visita inspectiva realizada con fecha 21/10/2014 a las áreas verdes del sector Sur, Plaza San Agustín, Plaza Los Perales, corrección en 7 días	Si	Si	Terreno
113	No informa	4	22-10-2014	Visita a Sector Cerro Grande Sur, Las Cias, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifold folio N°45 y 46, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 6 días.	Si	Si	Terreno
114	No informa	6	23-10-2014	Visita a sector Carlos Mondaca, Las Cias., segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifold folio N°48, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 7 días.	Si	Si	Terreno
115	No informa	7	24-10-2014	Visita Plaza San Bartolomé, Las Cias, segunda visita para constatar mejoras de falencias encontradas según manifold folio N°49, se notifica que fueron corregidas en plazo otorgado para corrección de debilidades 7 días.	Si	Si	Terreno
116	No informa	8	27-10-2014	Visita Plaza Los Castaños, Las Cias, se detallan deficiencias: basureros desfondados, maleza en sector peatonal, delimitar solerillas, restaurar letrero, arreglar columpio, pintar bancas, pintar juegos infantiles, se da plazo de corrección de debilidades 6 días desde la fecha de la visita.	Si	Si	Terreno
1	No informa	34	-	NULO	-	-	-
2	No informa	37	-	NULO	-	-	-
3	No informa	16	14-01-2014	NULO	-	-	-

De las 116 observaciones expresadas en los manifold presentados, se puede ver que no hay un periodo constante de visitas efectuadas, por ejemplo en el mes de Abril se realizó solo una visita. En su mayoría las visitas detalladas en los manifold corresponden a validaciones de observaciones anteriores, se desprende que debe efectuarse una determinada cantidad de visitas mensuales debidamente programadas y validadas, elemento esencial y de buena práctica, con el fin de resguardar el cumplimiento contractual.

Respecto a lo anterior, las visitas efectuadas se muestran en la siguiente tabla, se visualiza la cantidad de visitas mensuales y su representación porcentual del total de manifold emitidos.

	CANTIDAD POR MES	% RESPECTO AL TOTAL
<b>ENERO</b>	36	31,03%
<b>FEBRERO</b>	12	10,34%
<b>MARZO</b>	7	6,03%
<b>ABRIL</b>	1	0,86%
<b>MAYO</b>	5	4,31%
<b>JUNIO</b>	3	2,59%
<b>JULIO</b>	8	6,90%
<b>AGOSTO</b>	18	15,52%
<b>SEPTIEMBRE</b>	10	8,62%
<b>OCTUBRE</b>	16	13,79%
	116	100,00%

Como se menciona, se deben presentar inspecciones técnicas de terreno con una proporcionalidad razonable y justificada ya sea semanal y mensualmente , con características de efectuarse en forma aleatorias que considere a todas las Áreas Verdes y Plazas concesionadas entre los meses de febrero a julio.

De los manifold proporcionados, también se pudo analizar la cantidad de áreas revisadas por la Inspección Técnica, teniendo presente que las reiteraciones corresponden a la validación de observaciones efectuadas anteriormente o de seguimiento. De lo descrito se presenta la siguiente tabla:



Illustre Municipalidad de  
La Serena

	FOLIO	FECHA	OBSERVACION DEL MANIFOLD	
1	32 y 33	06-03-2014	Bandejon Alberto Arenas Sur	1
2	39 y 40	12-08-2014	Area Verde Construmart	2
3	30 y 31	25-02-2014	Bandejon Colo-Colo, plazo para corregir 12 días	3
4	23	27-01-2014	Bandejon Av. Del Mar	4
5	32	04-02-2014	Bandejon Av. Del Mar	
6	39	10-02-2014	Bandejon Av. Del Mar	
7	43	02-09-2014	Bandejon Calle Peru	
8	20, 21 y 22	25-01-2014	Bandejon Docar	5
9	32 y 33	06-03-2014	Bandejon Guillermo Ulriksen	6
10	32 y 33	06-03-2014	Bandejon Los Perales	7
11	38	20-09-2014	Bandejon Puertas del Mar	8
12	33	10-09-2014	Bandejon Puertas del Mar, Avda del mar	9
13	22	24-01-2014	Bebederos de Av. Del Mar	10
14	1	12-05-2014	Caleta San Pedro	11
15	3	19-05-2014	Caleta San Pedro	
16	15	01-08-2014	Caleta San Pedro	
17	26	21-08-2014	Caleta san Pedro	
18	29	21-08-2014	Caleta San Pedro	
19	32	26-08-2014	Caleta San Pedro	
20	31	27-08-2014	Caleta San Pedro	
21	16	01-08-2014	Caleta San Pedro, Plaza Mar Mediterráneo	
22	23	09-08-2014	Caleta San Pedro, Plaza Mar Mediterráneo	
23	24	09-08-2014	Caleta San Pedro, Plaza Mar Mediterráneo	
24	21	11-08-2014	Caleta san Pedro, Plaza Brisas	
25	43	04-03-2014	Calle La Conquista / Av. Islon	12
26	46	18-03-2014	Calle Zancarron/Rio Huatulame	13
27	45 y 46	16-10-2014	Cerro Grande	14
28	12	21-07-2014	Cerro Grande Norte	
29	4	22-10-2014	Cerro Grande Sur, Las Cias	
30	35	13-03-2014	Eje Amunategui y rotonda eje Amunategui	15
31	2	14-05-2014	Maitén I, Las Cias	16
32	2	14-05-2014	Maitén I, Las Cias	
33	20, 21 y 22	25-01-2014	Parque alto La Serena	17
34	20, 21 y 22	25-01-2014	parque Colina el Pino	18
35	20 y 21	21-01-2014	Parque espejo del Sol	19
36	20 y 21	21-01-2014	Parque espejo del Sol	
37	24	28-01-2014	Parque Espejo del Sol	
38	10 y 11	17-01-2014	Parque Espejo del Sol, Las Cias	
39	27	21-08-2014	Parque Lambert I	20
40	28	21-08-2014	Parque Lambert II	
41	7	14-01-2014	Parque Lambert II	
42	18	20-01-2014	Parque Lambert II, Las Cias	
43	34	28-08-2014	Parque Lambert II, Las Cias	
44	35	28-08-2014	Parque Lambert, Las Cias	
45	47	18-03-2014	Pasaje El Encuentro/Rio cogoti	21
46	40	30-09-2014	Paseo peatonal desde calle Colon a av. Islon, Las Cias,	22
47	46	26-09-2014	Paseo Peatonal Gabriel Gonzalez Videla	23
48	44 y 45	24-09-2014	Plaza Paseo Universidad de La Serena	24
49	41 y 42	26-08-2014	Plaza Valle del Sol VI	25
50	14 y 15	14-01-2014	plaza 17 de Septiembre	26
51	10	07-07-2014	Plaza Alberto Cortes	27
52	19	11-07-2014	Plaza Alberto Cortes	
53	39 y 40	12-08-2014	Plaza Alejandro David	28
54	37 y 38	20-05-2014	Plaza Almendro	29
55	9	07-07-2014	Plaza Altavista	30
56	18	13-07-2014	Plaza Altavista, El Milagro	
57	20, 21 y 22	25-01-2014	Plaza Antonio Puga Rodríguez	31
58	44 y 45	24-09-2014	Plaza Araucania	32
59	14 y 15	14-01-2014	Plaza Arauco	33
60	49, 50 y 01	14-10-2014	Plaza Arauco	
61	3	13-01-2014	Plaza Assis, Santa Margarita	34
62	14	20-01-2014	Plaza Assis, Santa margarita del Mar	35
63	17	17-01-2014	Plaza Balmaceda Oriente	36
64	19	20-01-2014	Plaza Balmaceda Oriente	
65	12 y 13	09-01-2014	Plaza Balmaceda Oriente	
66	7 y 8	26-06-2014	Plaza Buen Pastor	37
67	17	04-07-2014	Plaza Buen Pastor	
68	39 y 40	12-08-2014	Plaza Buen Pastor	
69	37	10-02-2014	Plaza Buenos Aires	
70	42	04-03-2014	Plaza Cabildo	39
71	48	16-10-2014	Plaza Carlos Mondaca	40
72	6	23-10-2014	Plaza Carlos Mondaca, Las Cias	
73	14 y 15	14-01-2014	Plaza Carmen Gaudí	41
74	36	08-04-2014	Plaza Coll Dalman	42
75	12 y 13	09-01-2014	Plaza Cono Cerro Grande I	43
76	44 y 45	24-09-2014	Plaza Doctor Osvaldo Richards	44
77	17	17-01-2014	Plaza Don Cristóbal	45
78	19	20-01-2014	Plaza Don Cristóbal	



Illustre Municipalidad de  
La Serena

79	12 y 13	09-01-2014	Plaza Don Cristóbal(Codelco II)	
80	48	18-03-2014	Plaza Doña Gabriela III	46
81	33	04-02-2014	Plaza Dr. Antonio Martinic, El Milagro	47
82	30 y 31	25-02-2014	Plaza Dr. Enrique Sepúlveda Veloso	48
83	44 y 45	24-09-2014	Plaza el Almendro	49
84	37 y 38	20-05-2014	Plaza el Bollen	50
85	49, 50 y 01	14-10-2014	Plaza El Castaño	51
86	46	26-09-2014	Plaza el Giordo	52
87	49, 50 y 01	14-10-2014	Plaza El Maiten	
88	20, 21 y 22	25-01-2014	Plaza el Maitén	53
89	37 y 38	20-05-2014	Plaza El Mitre	54
90	20, 21 y 22	25-01-2014	Plaza el Padal	55
91	37 y 38	20-05-2014	Plaza El Rosal	56
92	28 y 29	17-02-2014	Plaza Escritor Roberto Bolaños	
93	41 y 42	26-08-2014	Plaza Escritor Roberto Bolaños	57
94	23, 24, 25 y 26	25-01-2014	plaza Escritor Enrique Liliñ	58
95	19	21-01-2014	Plaza Eucaliptus II	
96	19	21-01-2014	Plaza Eucaliptus I	59
97	37 y 38	20-05-2014	Plaza Flor de la Estrella	
98	49, 50 y 01	14-10-2014	Plaza Flor de la Estrella	60
99	37 y 38	20-05-2014	Plaza Flor del Cobre	
100	49, 50 y 01	14-10-2014	Plaza Flor del Cobre	61
101	14 y 15	14-01-2014	Plaza Flor Ramírez de miranda	
102	1	13-01-2014	Plaza Florencia, Santa Margarita	62
103	12	20-01-2014	Plaza Florencia, Santa margarita del Mar	63
104	10 y 11	08-01-2014	Plaza Huancara	64
105	23, 24, 25 y 26	25-01-2014	Plaza Humberto Valenzuela	65
106	35	03-02-2014	Plaza Illapel	
107	26	28-01-2014	Plaza Illapel	66
108	23, 24, 25 y 26	25-01-2014	Plaza Jacalanda	67
109	39 y 40	12-08-2014	Plaza Jaime Carrasco	68
110	27	17-02-2014	Plaza Jorge Tibarron	69
111	10 y 11	08-01-2014	Plaza José Luis Daire	70
112	28 y 29	17-02-2014	Plaza Julio Fossa	71
113	27	17-02-2014	Plaza La Capilla	72
114	25	28-01-2014	Plaza La Unión II	
115	34	03-02-2014	Plaza La Unión II	
116	25	28-01-2014	Plaza La Unión I	73
117	34	03-02-2014	Plaza La Unión I	
118	42-43	30-09-2014	Plaza Las golondrinas, Las Cias	
119	2	06-10-2014	Plaza Las golondrinas, Las Cias	74
120	27	28-01-2014	Plaza Las Rosas, las compañías	
121	36	03-02-2014	Plaza Las Rosas, Las Cias	
122	1	06-10-2014	Plaza Las Rosas, las Compañías	75
123	41	30-09-2014	Plaza Las Rosas, Las Cias	
124	41 y 42	26-08-2014	Plaza Los Arrayanes	76
125	32 y 33	06-03-2014	Plaza Los Arrecifes	77
126	39 y 40	12-08-2014	Plaza los Calicantos	78
127	8	27-10-2014	Plaza Los Castaños, Las Cias	79
128	23, 24, 25 y 26	25-01-2014	Plaza los Cipreses	80
129	8	16-01-2014	Plaza Los Eucaliptus II	
130	8	16-01-2014	Plaza Los Eucaliptus I	81
131	20, 21 y 22	25-01-2014	Plaza los Girasoles	
132	49, 50 y 01	14-10-2014	Plaza Los Girasoles	82
133	30	31-01-2014	Plaza Los Juncos	
134	38	05-02-2014	Plaza Los Juncos	83
135	20, 21 y 22	25-01-2014	Plaza Los Olivos	
136	49, 50 y 01	14-10-2014	Plaza Los Olivos	84
137	2	22-10-2014	Plaza Los Perales	85
138	47	16-10-2014	Plaza Los Torreones	
139	5	21-10-2014	Plaza Los Torreones, Las Cias	86
140	4	20-05-2014	Plaza Maitén I	87
141	23, 24, 25 y 26	25-01-2014	Plaza Manuel Bulnes	88
142	28 y 29	17-02-2014	Plaza Mar Caspio	89
143	23, 24, 25 y 26	25-01-2014	Plaza María Elena Valenzuela	90
144	41 y 42	26-08-2014	Plaza Montegrande	91
145	25	18-08-2014	Plaza Nicolas Munizaga	
146	30	25-08-2014	Plaza Nicolas Munizaga, Las Cias	92
147	5	13-01-2014	Plaza Palermo	
148	16	20-01-2014	Plaza Palermo, Santa Margarita del Mar	93
149	6	13-01-2014	Plaza Parma	94
150	17	20-01-2014	Plaza Parma, Santa Margarita del Mar	95
151	30 y 31	25-02-2014	Plaza Paul Harris	96
152	37 y 38	20-05-2014	Plaza Pehuen	97
153	44 y 45	24-09-2014	Plaza Periodista Mario Peña	98
154	14 y 15	14-01-2014	Plaza Portal de Elqui	99
155	37 y 38	20-05-2014	Plaza Pucara	
156	39 y 40	12-08-2014	Plaza Pucara	100
157	23, 24, 25 y 26	25-01-2014	Plaza Raúl Valdivieso	101
158	14 y 15	14-01-2014	Plaza Real Audiencia	102



Illustre Municipalidad de  
La Serena

159	4	13-01-2014	Plaza Roma	103
160	15	20-01-2014	Plaza Roma, Santa Margarita del Mar	
161	18	20-01-2014	Plaza Rubén dueñas	104
162	2	22-10-2014	Plaza San Agustín	105
163	47 y 48	09-10-2014	Plaza San Andres Oriente	106
164	47 y 48	09-10-2014	Plaza San Andres Poniente	107
165	7	24-10-2014	Plaza San Bartolome, Las Cias	
166	49	17-10-2014	Plaza San Bartolome, Las Cias	108
167	39	26-09-2014	Plaza san Francisco, Centro	
168	36	22-09-2014	Plaza San Francisco, sector centro	109
169	47 y 48	09-10-2014	Plaza Santa Clara	110
170	47 y 48	09-10-2014	Plaza Santa Rosa de Lima	111
171	23, 24, 25 y 26	25-01-2014	Plaza Santiago Apóstol	112
172	44 y 45	24-09-2014	Plaza Siempre Viva	113
173	37 y 38	20-05-2014	Plaza Toconao	114
174	13	20-01-2014	Plaza Treviso, Santa margarita del Mar	115
175	11	07-07-2014	Plaza Tucapel	
176	20	13-07-2014	Plaza Tucapel	116
177	32 y 33	06-03-2014	Plaza Valle Milagro	117
178	18	20-01-2014	plaza Vera y pintado	118
179	49, 50 y 01	14-10-2014	Plaza Veronica	119
180	12 y 13	09-01-2014	Plaza Viviana Chepillo- serena oriente II	120
181	5	02-06-2014	Pueblo Algarrobito	121
182	6	20-06-2014	Pueblo Las Rojas	122
183	44	06-10-2014	Sector centro	
184	3	10-10-2014	Sector Centro	123
185	22	19-08-2014	Villa Jordan	124

Como se puede observar la cantidad de lugares fiscalizados según los manifold presentados corresponden a 124, siendo Caleta San Pedro el lugar más frecuentado con un número de 11 visitas. Específicamente falta una mayor inspección diversificada de Plazas y Áreas Verdes concesionadas.

Por consiguiente, el Inspector Técnico deberá elaborar una programación de trabajo, donde se establezcan las visitas a terreno a realizar en un periodo de tiempo determinado, dichas visitas debiesen abarcar la totalidad de las Áreas Verdes, sean esta de tipo A o B, con el objeto de velar por el correcto cumplimiento del contrato firmado con Paisajismo Cordillera S.A., concretamente lo detallado en el punto Séptimo de dicho contrato. Así mismo, el Inspector Técnico debe resguardar la correcta ejecución del Programa de Trabajo presentado por Paisajismo Cordillera S.A.

#### 4.- CUMPLIMIENTO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS

Las Especificaciones Técnicas se rigen como base de acuerdo a la definición y norma establecida en Decreto N° 698/01 de fecha 23 de marzo de 2001, que aprobó la Ordenanza Municipal sobre Construcción, Mantenimiento y Fomento de las Áreas Verdes y Especies Vegetales en los Bienes Nacionales de Uso Público de La Serena. Establece que un Área Verde es: *“Toda aquella superficie destinada al esparcimiento, convivencia y recreación, definida a través de la conformación de paseos peatonales, veredas circundantes, escalas de acceso, pavimentos sueltos y duros, jardineras y mobiliario urbano, jardines que consideren césped, especies arbóreas, arbustivas, florales, cubre suelos y todo aquel elemento que forme parte del diseño paisajístico.”* Del mismo modo, establece que los Parques son *“Espacio libre de uso público arborizado, eventualmente dotado de instalaciones para el esparcimiento, recreación, prácticas deportivas, culturales u otros.”*

La Illustre Municipalidad de La Serena clasifica las áreas verdes de la comuna en:

- Áreas tipo A necesitan un cuidado integral;
- Áreas tipo B necesitan menores cuidados.



A cada tipo de área se le asigna diferente valor por los servicios adquiridos, cada área verde tiene asociada un Área Peatonal, la que debe ser mantenida, con el mismo estándar de exigencias e iguales condiciones técnicas. Bajo estos parámetros, se presentaron las especificaciones técnicas que debieron considerar los oferentes y el concesionario adjudicado en la operación y ejecución de los servicios asociados a la licitación en comento.

Las bases técnicas expresan que en complemento a los servicios de mantención que se contrataron, la Empresa Adjudicada debe “desarrollar un Catastro Inicial de Áreas Verdes Tipo A y de Áreas Verdes Tipo B y del mobiliario existente (banacas, faroles, juegos infantiles, etc.) en cada plaza. De igual forma, se debe considerar lo establecidos en el Plan de Trabajo presentado por la empresa adjudicada, por cuanto se presentan los siguientes hallazgos:

#### 4.1.-OBSERVACIONES AL SERVICIO DE MANTENCIÓN DE ÁREAS VERDES TIPO A

En la mayoría de las áreas verdes Tipo A revisadas, se evidencio la falta de aseo, mantención y limpieza de área al momento de la visita, infraestructura sin mantención correspondiente a las jardineras interiores, piletas, aceras, calzadas, caminos de acceso, papeleros y basureros, juegos infantiles, tazas de los árboles; no se eliminan malezas, restos de poda, de corte de pasto, ramas, entre otras.

Se pudo observar que no se realiza el aseo y barrido como corresponde según lo establecido en las bases técnicas del contrato, debiéndose esta labor finalizar a las 10:00 hrs.

Los lugares visitados y validados corresponden a los que a continuación se detallan:

N°	Tipo de Área	Lugar	Ubicación	m2 Área Verde	m2 Área Peatonal	Superficie Total (m2)	Área
1	A	Parque Lambert 1Y2	Villas Unidas Las Compañías	4,300	6,000	10,300	1
2	A	Fco de Aguirre	Fco. de Aguirre, desde Balmaceda al Faro	18,108	24,800	42,908	2
3	A	Plaza España	Av. Fco Aguirre/Ruta 5/Peñi	4,006	2,374	6,380	2
4	A	Liceo Gregorio Cordovez	Cantournet/M. Rodríguez	3,905	0	3,905	2
5	A	Bandejon Central Balmaceda	Balmaceda, desde Amunatigui hasta ex Matadero	11,520	0	11,520	2
6	A	Coliseo Monumental	Av. Estadio	3,160	1,930	5,090	2
7	A	Bandejon Ruta 5	Ruta 5 a obelisco Huanhuai	2,256	1,505	3,761	2
8	A	Plaza Milbrae	Huanhuai/Las Rojas, pobl. El Romeral	1,848	1,167	3,015	3
9	A	Parque Buenaventura Osorio	Benavente/Ramon Ángel Jara/Larraín Alcalde	5,393	5,655	11,048	3
10	A	Paul Harris	Balmaceda Frente al Estadio la Portada	1,752	1,972	3,724	3
11	A	Loteo Los Hibiscus	Sector Cisternas, Rauli con Los Pinos	1,267	420	1,687	4
						<b>Sub Total</b>	<b>103.338</b>
						<b>% Total</b>	<b>35%</b>
						<b>Valorizado</b>	<b>15,831,836</b>

#### 4.1.1.-PROCESO DE RIEGO DE LAS ÁREAS VERDES

Para el examen en terreno se consideró lo establecido en las bases técnicas respecto del riego de césped, árboles, motivos arbustivos florales y cubre suelos, este debe efectuarse como mínimo 3 veces a la semana, durante al periodo de Abril a Noviembre. El que según las bases técnicas debe efectuarse por medio de manguera o medio mecánico, y que debe evitar efectuar el riego en horas de pleno sol, estableciendo para este periodo que debe efectuar desde las 08:00 horas en adelante. Específicamente, el riego deberá ser realizado dentro de la jornada de trabajo preferentemente en la mañana, una vez realizado el aseo.



Ilustre Municipalidad de  
La Serena

Respecto a lo anterior, se pudo validar la presencia falta de riego en áreas verdes, los que fue evidenciado en actas de trabajo, como también de fotografías tomadas dentro de las visitas realizadas por los auditores quienes suscriben, imágenes que se exponen a continuación:



#### 4.1.2.- DEL CÉSPED

Se pudo ver en general que no se mantenía siempre corto el césped y en algunos casos se encontró pasto cortado y/o material sobrante, como también se pudo observar que el césped no tenía una línea continua y armónica, como lo establece la letra d del punto 3.4 de las bases técnicas, así también no se vieron trabajos de orilladura de los prados. De igual forma, se comprobó la presencia de malezas, materiales inertes y basuras.



Ilustre Municipalidad de  
La Serena



#### 4.1.3.- MANTENCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

En general se observó el incumplimiento del punto 3.5 de las bases técnicas, ya que se pudo comprobar la falta de cuidado, resguardo, mantenimiento y reposición del equipamiento localizado en las áreas, tales como: escaños, bebederos, basureros, letreros, instalaciones de regadío, cajas de medidores, medidores, llaves, llaves de agua, etc.



#### 5.-OBSERVACIONES AL SERVICIO DE MANTENCIÓN DE ÁREAS VERDES TIPO B

De igual forma que las Áreas Verdes tipo A, se consideró una muestra de validación en terreno a la mantención de Áreas Verdes tipo B, las especificaciones técnicas nos hacen referencia a la contratación por mantención, la limpieza de todas las Áreas Verdes de clasificación tipo B, que incluyen a los jardines, caminos de acceso, infraestructura y equipamiento existente, y se considerará en éstos el aseo por acumulación de hojas, ramas, basuras, escombros, y que deben tener el correspondiente retiro y disposición



Ilustre Municipalidad de  
La Serena

final. Según las bases técnicas el Contratista debe respetar y mantener tal cual el diseño de las áreas contratadas y cumplir con las normas propias para el buen manejo de ellas.

Dentro de la muestra obtenida, como áreas verdes Tipo B, se realizó la fiscalización según muestra representativa de los siguientes lugares:

N°	Area	Lugar	Ubicación	m2 Area Verde	m2 Area Peatonal	Superficie Total (m2)	Area
1	B	San Bartolome	Alejandro Flores/Colombia/Ecuador	4,622.00	5,272.00	9,894.00	1
2	B	Bandejon Monjitas	Cia. Alta	1,874.00	0.00	1,874.00	1
3	B	Loteo Los Laureles	Calle Geronimo Costa/Escultor Virginio Areas, Las Cia	2,155.00	780.00	2,935.00	1
4	B	Plaza de Los Sueños	Calle México con Los Aromos	843.00	3,349.00	4,192.00	1
5	B	Plaza Los Arcos de Pinamar XII etapa	El Brillador/Salvador Reyes	1,084.00	813.23	1,897.23	1
6	B	Plaza Los Arcos de Pinamar XIII etapa	La reconquista/Marin del Solar-Tirso de Molina/Antonio Machado	1,130.65	1,139.98	2,270.63	1
7	B	Loteo Los Torreones II/badejon interior	Isidoro Campaña	689.81	686.49	1,376.30	1
8	B	Plaza Las Terrazas del Brillador I	Alvarez Zorrilla/Calle Copiapo	1,425.75	140.84	1,566.59	1
9	B	Bandejon central Isidoro Campaña	Isidoro Campaña entre Monjitas y Vicente Zorrilla	1,092.00	0.00	1,092.00	1
10	B	Plaza Los Ciruelos	Galvarino Gallardo/Maria Giacama, Las Cias	1,674.00	1,172.00	2,846.00	1
11	B	Plaza Caleta San Pedro	Localidad sector San Pedro	1,000.00	2,259.00	3,259.00	1
12	B	Monjita Oriente N°3	Monjitas Oriente/Ernesto Zabala	1,392.00	408.00	1,800.00	1
13	B	Monjita Oriente	Villa Monjitas Oriente	1,758.00	1,806.00	3,564.00	1
14	B	Villa El Toqui	Raven/Tmpe/Monjita Oriente/Junaqueo	1,322.00	1,557.00	2,879.00	1
15	B	El Tofo	Pobl. El Tofo, Av. La Paz, temblador, Guatemala	1,340.00	1,160.00	2,500.00	1
16	B	Viñña del mar	San Antonio/Aurora, Las Cias	1,000.00	1,000.00	2,000.00	1
17	B	Ladera Parque P. Valdivia	P.P Muñoz/J. Bohon/Brasil/Edo. De La Barra	13,000.00	0.00	13,000.00	2
18	B	Av. Del Mar (incluido cactario limitrofe)	desde Pub El Muelle (Los Lucumos) hasta limite Comuna Sur (Calle canto del Agua	5,296.00	0.00	5,296.00	2
19	B	Tramo N°4 Paseo Laguna del mar	Cruz del Molino entre Marcos Gallo y Avda, Pacifico	4,649.90	3,805.30	8,455.20	2
20	B	Area Verde N°1 Paseo Puerta del Mar 2	Las Gaviotas hasta Juan Jose Latorre	2,314.00	500.00	2,814.00	2
21	B	Loteo Sta. Margarita del Mar II-B	Cruz del Molino	1,088.31	916.90	2,005.21	2
22	B	Paso Nivel 4 Esq. Ruta 5	4 Esq. Con Ruta 5	6,725.00	8,274.00	14,999.00	2
23	B	Plaza Las Fardelas	Psja. Las Fardelas con Av. Puertas del Mar	2,216.00	745.00	2,961.00	2
24	B	Paseo Laguna del Mar" ubicada en Avda. Cruz del Molino y Avenida Puertas del Mar, entre calle Marcos Gallo Vergara y calle Mónaco, La Serena.	Area Verde "Tramo N° 2 Paseo Laguna del Mar" ubicada en Avda. Cruz del Molino y Avenida Puertas del Mar, entre calle Marcos Gallo Vergara y calle Mónaco, La Serena.	1,004.30	779.20	1,783.50	2
25	B	Paseo Parque Libertad", ubicada en calle Juan Lorenzo Solís Castro con Avenida de Aguirre	Área Verde N° 1" Paseo Parque Libertad", ubicada en calle Juan Lorenzo Solís Castro con Avenida de Aguirre	1,493.10	1,225.05	2,718.15	2
26	B	Paseo Puerta del Mar , Condominio Espacio Uno	Calle Libertad , y Avenida Puerta del Mar Calzada Sur y Norte hasta calle Las Gaviotas	3,254.00	4,499.00	7,753.00	2
27	B	Plaza Perugia Sta. Margarita del Mar	Calle y Pasaje Perugia Sta. Margarita del Mar	713.00	593.00	1,306.00	2
28	B	Plaza Veneto - Loteo Sta. Margarita del Mar II - B	Frente a casa psje. Veneto N°417	630.41	641.00	1,271.41	2
29	B	Plaza Messina	Calle Perugia con Psje. Messina	1,050.00	250.00	1,300.00	2
30	B	Plaza Brescia	Psje. Brescia	1,200.00		1,200.00	2
31	B	Plaza Padua	Calle Vicencia con Psje. Padua	950.00	200.00	1,150.00	2
32	B	Ladera Jose Baro	Larrain desde Anima de Diego a Huanhuai	4,000.00	10.00	4,010.00	3
33	B	Eje Amunatigui	Av. 18 Septiembre	4,749.00	1,528.00	6,277.00	3
34	B	Loteo la Florida I A y I B	Arauco con Av. Panorámica	3,911.00	1,710.00	5,621.00	3
35	B	Loteo Barrio Universitario III	Ulricksen con Avda. san Joaquin	2,675.00	0.00	2,675.00	3
36	B	Plaza Antártica	Benavente entre J. Ross Edwards y Alessandri	2,337.00	3,606.00	5,943.00	3
37	B	Plaza Coll Dalmau	Colo Colo / Fontecilla / Chadwick ( La Antena)	2,110.00	2,300.00	4,410.00	3
38	B	Plaza Invida	Calle Lingue	1,532.00	971.00	2,503.00	3
39	B	Parque La Florida I	Lingue/Arauco	1,282.00	7,222.00	8,504.00	3
40	B	Los héroes	Novoa /Colo Colo, Pte. Cementerio	1,849.00	1,804.00	3,653.00	3
41	B	Paso desnivel Balmaceda	Balmaceda con Reg. Coquimbo	1,894.00	220.00	2,114.00	4
42	B	Sto. Tomas de Aquino	El Milagro, Sto. Tomas de Aquino	2,626.00	135.00	2,761.00	4
43	B	Valle Milagro	Ulricksen/Los Platanos	4,623.00	0.00	4,623.00	4
44	B	Loteo Balmaceda Oriente II Etapa	Calle Pampa Baja Esquina Chañar	230.33	774.93	1,005.26	4
45	B	Loteo Los Hibiscus Oriente	calle Ruil/Calle Los Hibiscus	2,190.00	730.00	2,920.00	4
46	B	Loteo Parque El Milagro	4 esquinas con Psje. Hugo Montes Valdevenito	2,361.01	170.43	2,531.44	4
47	B	Parque residencial Cerro Grande	Calle Milagro/ Los arrayanes	1,007.00	869.00	1,876.00	4
48	B	las Tinajas de Cisternas	Los Arrayanes s/n	1,962.00	1,086.00	3,048.00	4
49	B	San Esteban	El Milagro, Calle Sto Tomas/San Esteban/ San Fco.	1,134.00	1,095.00	2,229.00	4
50	B	Rodolfo Wagenknecht	Los arrayanes hasta Johann Strauss	1,164.00	0.00	1,164.00	3
51	B	Bandejon Bartolome Blanche	Av. Bartolome Blanche con calle Los Lucumos hacia el Norte y Sur	1,915.00		1,915.00	4
52	B	Bandejon Gabriela Mistral 2	desde Los Perales a Molina Garmendia	3,200.00	0.00	3,200.00	4
53	B	Bandejon Gabriela Mistral	Sector Norte	3,444.00	0.00	3,444.00	4
54	B	Plaza Los espinos	Psje Los Espinos	1,650.00	100.00	1,750.00	4
55	B	Area Verde 1	El Milagro	3,352.00	311.00	3,663.00	4
56	B	Area Verde 2	El Milagro	1,191.00	36.00	1,227.00	4
57	B	Parque Colina El Pino 3	Colina El Pino	3,105.00	2,095.00	5,200.00	3
58	B	Jardines Colo Colo	Colo Colo/Rodriguez/Novoa	7,887.00	1,260.00	9,147.00	3
59	B	Area Verde N°14 Plaza Parque la Araucania, La Florida	La Florida	9,949.51	848.55	10,998.06	3
60	B	Loteo la Florida, Sector 2, Etapa A1 y A2	badejon con arbustos, Sector La Antena.	1,662.00	0.00	1,662.00	3
61	B	Parque La Florida II	Arauco	4,252.00	0.00	4,252.00	3
62	B	Bandejon Colo Colo	Colo Colo entre Novoa y Rodriguez	2,000.00	0.00	2,000.00	3
63	B	Independencia	Poblacion P. Aguirre Cerda	942.00	1,358.00	2,300.00	3
				148,222.57	73,363.35	221,585.92	

## 5.1.-DEL ASEO Y LIMPIEZA DEL ÁREA

Se pudo comprobar que dentro de la muestra y su validación en terreno, el contratista no mantuvo aseadas las áreas verdes consideradas en la propuesta, en aspectos; tales como, la mantención de las jardineras interiores, piletas, aceras, calzadas, caminos de acceso, tazas de los árboles; eliminación de escombros, malezas, restos de poda, de corte de pasto, ramas, hojas, basuras en general y cualquier otro tipo de residuos, según lo establecen las bases técnicas en su punto quinto.



Illustre Municipalidad de  
La Serena

Se observó que en algunos casos no se cumplió con la obligación del inmediato retiro y disposición final de basuras y escombros.



Tal como lo establecen las bases técnicas, la observación incluye los residuos originados por trabajos de podas, extracciones y por corte de césped, además de los generados por los usuarios, en dichas bases se establece que no deberá quedar ningún tipo de residuo acumulado de un día a otro.

Así mismo, las bases técnicas establecen que los papeleros ubicados en las áreas verdes deberán ser vaciados diariamente y su contenido embolsado y retirado, retiro que debe realizarse dentro de un horario a cumplir para el aseo de las áreas verdes tipo B, que para el caso de la validación en terreno que se efectuaron en Horario de Invierno, vale decir, entre 08:00 - 09:30 horas según lo establecido en especificaciones técnicas.



## 5.2.- PROCESO DE RIEGO DE LAS ÁREAS VERDES Y CESPED

Respecto al riego del césped, árboles, motivos arbustivos florales y cubre suelos, las bases técnicas establecen que se deberá efectuar como mínimo 3 veces a la semana entre los meses de Abril a Noviembre y diariamente durante los meses Diciembre a Marzo, por medio de manguera o medio mecánico, evitando siempre efectuar el riego en horas de pleno sol.

En las áreas verdes, específicamente en el césped, se encontraron en las validaciones en terreno falta de riego, falta de corte, y en algunos casos se encontró material sobrante. En general, el césped no tenía una línea continua y armónica, falta de trabajos de orilladura, y en algunos se observó la falta de reposición del césped que estaba en malas condiciones. Tal como se demuestra en las siguientes fotografías:





Ilustre Municipalidad de  
La Serena



## 6.- PERSONAL QUE TRABAJA EN TERRENO

De las visitas efectuadas en terreno, se pudo verificar que el personal que se encontró trabajando en las plazas o áreas verdes se encontraba con el uniforme con su debida presentación, tal cual lo dicta las Especificaciones Técnicas en el punto 4.6, de la Dotación del Personal.



## 7.- DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA EN ÁREAS VERDES TIPO A Y B

Según los resultados en general obtenidos de la validación efectuada en terreno a las Áreas Verdes del tipo A y B, se pudo evidenciar un alto porcentaje de incumplimiento, cuya explicación se encontraría en la falta de una mayor inspecciones técnicas en terreno y en forma aleatoria

Dicha trabajo en terreno debe estar debidamente programado con fiscalizaciones de carácter semanal y con



elementos de verificación de las observaciones como apoyo a los manifold empleados: tales como, fotografías, y el levantamiento de actas de fiscalización.

Como se puede observar en el cuadro que se acompaña, las tareas a validar en terreno por esta Dirección de Control Interno fueron principalmente obtenidas de las Especificaciones Técnicas y del Plan de Trabajo presentado por Paisajismo Cordillera S. A.

	TAREA O LABOR	CANTIDAD	%
1	Aseo y barrido realizando el aseo íntegro de todos los sectores y el retiro de basuras de los papeleros municipales.	66	92,96%
2	Mantenimiento de todas las áreas verdes, las jardineras interiores, piletas, aceras, calzadas, caminos de acceso, papeleros y basureros, reloj solar, juegos infantiles, tazas de los árboles; eliminando todo tipo de escombros, malezas, restos de poda, de corte de pasto, ramas, arenas, vidrios, tierra, colillas de cigarro, hojas, basuras en general y cualquier otro tipo de residuos orgánico o inorgánico.	63	88,73%
3	El Concesionario hace retiro inmediato y disposición final de todas las basuras y escombros, en depósitos en el lugar que determina el Municipio.	63	88,73%
4	Se desarrolla el aseo al inicio del horario de trabajo, estando finalizado a las 10:00 hrs.	32	45,07%
5	Se realiza riego del césped, árboles, motivos arbustivos florales y cubre suelos, con frecuencia semanal.	58	81,69%
7	El cortado del césped mantiene una línea continua y armónica.	61	85,92%
8	Se considera el cuidado, resguardo, mantenimiento y reposición del equipamiento localizado en las áreas, a saber: escaños, bebederos, basureros, letreros, instalaciones de regadío, cajas de medidores, medidores, llaves, llaves de agua, etc.	51	71,83%
9	Correcta mantenimiento de la superficie designada Área Peatonal.	59	83,10%
10	Se observa llaves u otros elementos para regar en buen estado.	36	50,70%
11	Se observa la incorporación de especies florales	64	90,14%
12	Se presentan zonas de abandono y de áreas duras no cubiertas por césped ni plantación arbórea alguna	66	92,96%

Respecto a la tabla anterior, se pudo comprobar el incumplimiento de lo establecido en las especificaciones técnicas y del plan de trabajo de la empresa, destacándose en especial que en materias referentes a la incorporación de especies florales, presencia de zonas de abandono, falta de reposición de césped, aseo y barrido y retiro de basura, todos con un 90 % de promedio aproximado de incumplimiento, y en lo referente a mantenimiento de las áreas verdes y plazas, como el retiro de basuras y escombros, riego del césped, cortados del césped, la mantenimiento de la superficie peatonal con un 80% de promedio aproximado de incumplimiento.

## 8.- ANALISIS A LOS PAGOS EFECTUADOS Y DOCUMENTACION DE RESPALDO

Según se pudo verificar, la documentación de respaldo de cada uno de los pagos efectuados en el periodo 2014 en convergencia a la revisión en terreno efectuada, cumplió con lo solicitado en las bases técnicas y requerimientos según contrato. No encontrándose observaciones que señalar. Los pagos efectuados y analizados corresponden a la presente en tabla anexa:

Decreto	Fecha	Nombre	Glosa	Monto
1687	12-02-2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	01/10/2013, CANCELACION MANTENCION AREAS VERDES SEGUNDO PROCESO PERIODO SEPTIEMBRE DE 2013, SEGUN CONTRATO. (DURACION CONTRATO 48 MESES)	149,758,284
1829	17-02-2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	02/12/2013, CANCELACION MANTENCION AREAS VERDES SEGUNDO PROCESO PERIODO NOVIEMBRE DE 2013, SEGUN CONTRATO. (DURACION CONTRATO 48 MESES)	150,808,284
2390	04-03-2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	04/11/2013 CANCELACION MANTENCION AREAS VERDES SEGUNDO PROCESO PERIODO OCTUBRE DE 2013, SEGUN CONTRATO. (DURACION CONTRATO 48 MESES)	150,458,284
2406	05-03-2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	02/01/2014, CANCELACION MANTENCION AREAS VERDES SEGUNDO PROCESO PERIODO DICIEMBRE DE 2013, SEGUN CONTRATO. (DURACION CONTRATO 48 MESES)	150,808,284
3014	17-03-2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	19/12/2013, CANCELACION MODIFICACION DE CONTRATO DENOMINADO CONTRATACION SERVICIO DE MANTENCION AREAS VERDES Y PARQUES COMUNA DE LA SERENA, SEGUNDO PROCESO, PERIODO DESDE	110,627,587
3126	21-03-2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	03/02/2014, CANCELACION DE CONCESION MUNICIPAL SERVICIO DE MANTENCION DE AREAS VERDES, COMUNA DE LA SERENA 2° PROCESO, PERIODO ENERO DE 2014, SEGUN CONTRATO.	150,808,284
4221	17-04-2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	03/03/2014, CANCELACION DE CONCESION MUNICIPAL SERVICIO DE MANTENCION DE AREAS VERDES, COMUNA DE LA SERENA 2° PROCESO, PERIODO FEBRERO DE 2014, SEGUN CONTRATO.	150,458,284
4420	28-04-2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	01/04/2014, CANCELACION DE CONCESION MUNICIPAL SERVICIO DE MANTENCION DE AREAS VERDES, COMUNA DE LA SERENA 2° PROCESO, PERIODO MARZO DE 2014, SEGUN CONTRATO.	150,808,284
5714	30-05-2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	02/05/2014, CANCELACION DE CONCESION MUNICIPAL SERVICIO DE MANTENCION DE AREAS VERDES, COMUNA DE LA SERENA 2° PROCESO, PERIODO ABRIL DE 2014, SEGUN CONTRATO.	150,808,284
7614	09-07-2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	02/06/2014, CANCELACION DE CONCESION MUNICIPAL SERVICIO DE MANTENCION DE AREAS VERDES, COMUNA DE LA SERENA 2° PROCESO, PERIODO MAYO DE 2014, SEGUN CONTRATO.	150,808,284
7674	11-07-2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	25/06/2014, CANCELACION DE CONCESION MUNICIPAL SERVICIO DE MANTENCION DE AREAS VERDES, COMUNA DE LA SERENA, CORRESPONDIENTE AL AÑO 2003.	25,913,822
9355	29-08-2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	01/07/2014/CANCELACION DE CONCESION MUNICIPAL SERVICIO DE MANTENCION DE AREAS VERDES, COMUNA DE LA SERENA, 2° PROCESO, PERIODO JUNIO DE 2014, SEGUN CONTRATO.	150,808,284

1,642,874,249

El detalle para cada uno de los pagos efectuados y detallado se presenta en Anexo N°1



## 9.-GARANTIAS

Las Boletas de Garantías que el concesionario debe presentar y tener en caución municipal se encuentran visadas en su totalidad y cumplen a cabalidad con lo que establece el contrato, existiendo en Tesorería Municipal actualmente el documento N° 6957416 de fecha 28 de junio de 2013, por un monto igual a \$362.000.000 que respalda el Fiel Cumplimiento del contrato y tiene fecha de vencimiento el 28 de octubre de 2017.

## 10.-APLICACIÓN MULTAS Y OTROS

No se han cursado multas durante el año 2014 al concesionario, habiendo comprobado junto con el Inspector técnico en salida a terreno el incumplimiento de la mantención en la Plaza Pinamar XIII, dicha situación quedo reflejado en Ord N° 5908 de fecha 24 de noviembre de 2014, antecedente respaldado en libro manifold foja 10 de fecha 11 de noviembre de 2014. En dicha visita, se pudo evidenciar Áreas Verdes con presencia de maleza en el pasillo peatonal, basureros con falta de pintado, escasos de especies florales, césped evidenciando estado de decoloración.

El Inspector Técnico Municipal otorgó a la empresa un plazo de 6 días corridos para realizar las correcciones, las que no fueron realizadas y se estableció en el Ordinario antes citado aplicar el punto N°18 “de las multas” letra b deficiencia respecto a la calidad del servicio y la letra g “incumpliendo en el plazo de corrección de las deficiencias”, se solicita una multa de 10 a 50 uf, en el caso de la letra b y de 10 uf por día de atraso, todos puntos establecidos en el contrato suscrito entre la Municipalidad de La Serena y la Empresa Paisajismo Cordillera.





Si bien se efectuó por parte del inspector técnico una medida de observación, se requiere además que se presente a la brevedad un plan de trabajo de fiscalización en terreno semanal, y que sea parte de la respuesta al presente pre informe.

De igual forma se requiere que se presente un catastro general de las características de todas las Áreas Verdes y Plazas concesionadas, y la correspondiente notificación a la empresa en los casos de encontrar incumplimiento.

## 11.- CONCLUSIONES

Mediante Memorándum N°26 de fecha 09 de enero de 2014, emitido por la Señora María Inés Godoy Fuentes, ITC Subrogante, dando repuesta a observaciones de pre informe emitido por esta Dirección de Control Interno, y en relación a las observaciones anteriormente contemplada en este informe. Analizado dicho documento de respuesta y sus antecedentes se presentan las siguientes conclusiones:

### 11.1.- CONTROL INTERNO

#### 11.1.1.- MANUAL DE PROCEDIMIENTOS

Se responde que durante el primer semestre del presente año, se trabajará en mejorar el manual de procedimiento y enviarlo a la Dirección de Asesoría Jurídica, para su aprobación y formalización, se requerirá que se presente dicho documento, a objeto de verificar en forma anticipada las herramientas necesarias para dar cumplimiento a las fiscalizaciones y validaciones pertinentes.

#### 11.1.2.- INSPECTOR TÉCNICO DEL CONTRATO

En la respuesta al pre informe, se informa que el número de visitas a terreno se agendará cada semana, con un número promedio de 60 mensuales, programación que se pondrá en marcha a partir del 19 de enero de 2015 hasta fines de febrero, tal como se muestra en la siguiente tabla presentada como anexo de respuesta

**PROGRAMACIÓN SEMANAL DE FISCALIZACIONES A EMPRESA PAISAJISMO CORDILLERA**

Sector	Lunes	Martes	Miércoles	Jueves	Viernes
Centro	X			X	
Las Compañías		X		X	
La Florida	X			X	
La Antena	X			X	
Sur		X	X		X
Avda. del Mar	X				
Caleta San Pedro			X		
Rural			X		X



Respecto a las visitas en terreno que realizan los supervisores de la Unidad de Parques y Jardines, y que se registran en fichas, y las que son firmadas por el ITC, se debe tener presente que para la Auditoría son relevantes, conforme lo requiere el contrato suscrito con la Empresa Paisajismo, las fichas de los supervisores se podrían considerar como respaldos del Manifold emitido del ITC, pero no elementos principales.

Por otro lado, y respecto al Informe de Supervisión "Áreas Verdes Comuna de La Serena", este debe ser foliado, con firma en cada una de sus hojas, detallar en observaciones el motivo de la nota puesta, por lo que se debe tener presente que los libros Manifold, son el instrumento utilizado para expresar las salidas a terreno del Inspector Técnico, y la herramienta de fiscalización para dar cumplimiento al contrato, notificar al representante de la empresa y de acuerdo a lo establecido en las bases técnicas, además de corregir las observaciones en los plazos correspondientes.

De lo anterior y en relación a los puntos 4, 5 y 7 de este informe, se debe entregar a esta Dirección de Control toda la información relacionada de las visitas programadas de enero y febrero a las Áreas Verdes de la comuna, sean esta de tipo A o B, con el objeto de validar dicha programación. Sin dejar de lado, que dichas inspecciones técnicas de terreno deben presentarse con una proporcionalidad razonable y justificada ya sea semanal y mensualmente, con características aleatorias y que considere a todas las Áreas Verdes y Plazas concesionadas.

Por último, la información debe ser presentada con su correspondiente firma, y que se relacione y resguarde la correcta ejecución del Programa de Trabajo presentado por la empresa Paisajismo Cordillera S.A.

## **12.- CUMPLIMIENTO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS**

Se establece en la respuesta, que se tomarán las medidas de fiscalización y sanciones si fuese necesario, para dar cumplimiento de manera correcta al contrato, expresa también que el día 12 de enero del presente año, se realizaría una reunión con la Empresa Paisajismo Cordillera para dar soluciones definitivas a cada incumplimiento para mejorar así los servicios presentado.

En vista que las observaciones al servicio de mantención de áreas verdes tipo A y tipo B, abarcaron puntos tales como, procesos de riego de las áreas verdes, mantención y riego césped, aseo y limpieza del área, mantención de la infraestructura y equipamiento, y que en general se observó el incumplimiento de varios puntos de las bases técnicas, se requiere que se presente el acta de la reunión con la empresa, los plazos a cumplir con las observaciones y todos aquellos antecedentes que verifiquen su cumplimiento, en el caso de no presentarlos dentro de 5 días de la fecha de presentación de este informe final, se mantendrá la observación por falta de fiscalización e incumplimiento de lo establecido en el contrato suscrito y las obligaciones del ITC.



Ilustre Municipalidad de  
La Serena

### **13.-APLICACIÓN MULTAS Y OTROS**

Según respuesta, se envió una sanción a través de Memo N° 886 de fecha 05 de diciembre de 2014 y fue reiterada la multa por medio del Memo N° 953 de fecha 19 de diciembre de 2014, estando a la espera del pronunciamiento de la Dirección de Asesoría Jurídica.

Respecto a lo anterior no hay pronunciamiento de esta Dirección de Control, Interno.

Es todo cuanto se puede informar, atentamente,

**Polonia Lavado Fernández**  
**Dirección de Control Interno**

**Julio Rojas Rivera**  
**Dirección de Control Interno**



Illustre Municipalidad de  
La Serena

Anexo N°1

Decreto	Fecha	Nombre	Glosa	Monto	Egreso	Doc.	F.Pago	Tipo de Pago	M2 a Pago				Nota de Credito	Valor N/C	Ampliacion de contrato	Cancelacion agua	otros pagos	acumulado pago mensual
									A.V Tipo A	Area Peato.Tipo A	A.V Tipo B	Area Peato.Tipo B						
1687	12/02/2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	01/10/2013, CANCELACION MANTENCION AREAS VERDES SEGUNDO PROCESO PERIODO SEPTIEMBRE DE 2013, SEGUN CONTRATO. (DURACION CONTRATO 48 MESES)	149,758,284	5577	899	17/02/2014	Cheque	127.339	133.997	301.961	484.168	N°899 del 2/01/14 por Ss. de 3 guardia	1,050,000	--	--	--	149,758,284
1829	17/02/2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	02/12/2013, CANCELACION MANTENCION AREAS VERDES SEGUNDO PROCESO PERIODO NOVIEMBRE DE 2013, SEGUN CONTRATO. (DURACION CONTRATO 48 MESES)	150,808,284	5769	7463	28/02/2014	Transfer	127.339	133.997	301.961	484.168	--	--	--	--	--	300,566,568
2390	04/03/2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	04/11/2013, CANCELACION MANTENCION AREAS VERDES SEGUNDO PROCESO PERIODO OCTUBRE DE 2013, SEGUN CONTRATO. (DURACION CONTRATO 48 MESES)	150,458,284	6269	897	07/03/2014	Transfer	127.339	133.997	301.961	484.168	N°897 del 2/01/14 por Ss. de guardia	350,000	--	--	--	451,024,852
2406	05/03/2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	02/01/2014, CANCELACION MANTENCION AREAS VERDES SEGUNDO PROCESO PERIODO DICIEMBRE DE 2013, SEGUN CONTRATO. (DURACION CONTRATO 48 MESES)	150,808,284	7449	7492	04/04/2014	Cheque	127.339	133.997	301.961	484.168	--	--	--	--	--	601,833,136
3014	17/03/2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	19/12/2013, CANCELACION MODIFICACION DE CONTRATO DENOMINADO CONTRATACION SERVICIO DE MANTENCION AREAS VERDES Y PARQUES COMUNA DE LA SERENA, SEGUNDO PROCESO, PERIODO DESDE	110,627,587	7027	7490	28/03/2014	Cheque	0	0	0	0	--	--	Ampliacion extemporanea, según Ord. N°09-087 del 12/03/14	--	110,627,587	0
3126	21/03/2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	03/02/2014, CANCELACION DE CONCESION MUNICIPAL SERVICIO DE MANTENCION DE AREAS VERDES, COMUNA DE LA SERENA 2° PROCESO, PERIODO ENERO DE 2014, SEGUN CONTRATO.	150,808,284	10199	7511	12/05/2014	Transfer	127.339	133.997	301.961	484.168	--	--	--	--	--	752,641,420
4221	17/04/2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	03/03/2014, CANCELACION DE CONCESION MUNICIPAL SERVICIO DE MANTENCION DE AREAS VERDES, COMUNA DE LA SERENA 2° PROCESO, PERIODO FEBRERO DE 2014, SEGUN CONTRATO.	150,458,284	14323	887	29/07/2014	Transfer	127.339	133.997	301.961	484.168	N°887 del 01/04/14 por Ss. de guardia	350,000	--	--	--	903,099,704
4420	28/04/2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	01/04/2014, CANCELACION DE CONCESION MUNICIPAL SERVICIO DE MANTENCION DE AREAS VERDES, COMUNA DE LA SERENA 2° PROCESO, PERIODO MARZO DE 2014, SEGUN CONTRATO.	150,808,284	14645	7560	05/08/2014	Transfer	127.339	133.997	301.961	484.168	--	--	--	--	--	1,053,907,988
5714	30/05/2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	02/05/2014, CANCELACION DE CONCESION MUNICIPAL SERVICIO DE MANTENCION DE AREAS VERDES, COMUNA DE LA SERENA 2° PROCESO, PERIODO ABRIL DE 2014, SEGUN CONTRATO. GI	150,808,284	17433	7573	30/09/2014	Cheque	127.339	133.997	301.961	484.168	--	--	--	--	--	1,204,716,272
7614	09/07/2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	02/06/2014, CANCELACION DE CONCESION MUNICIPAL SERVICIO DE MANTENCION DE AREAS VERDES, COMUNA DE LA SERENA 2° PROCESO, PERIODO MAYO DE 2014, SEGUN CONTRATO. GIRA	150,808,284	18921	7598	08/10/2014	Cheque	127.339	133.997	301.961	484.168	--	--	--	--	--	1,355,524,556
7674	11/07/2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	25/06/2014, CANCELACION DE CONCESION MUNICIPAL SERVICIO DE MANTENCION DE AREAS VERDES, COMUNA DE LA SERENA, CORRESPONDIENTE AL AÑO 2003.	25,913,822	14321	7605	29/07/2014	Transfer	0	0	0	0	--	--	--	--	25,913,822	0
9355	29/08/2014	PAISAJISMO CORDILLERA S.A.	01/07/2014/CANCELACION DE CONCESION MUNICIPAL SERVICIO DE MANTENCION DE AREAS VERDES, COMUNA DE LA SERENA, 2° PROCESO, PERIODO JUNIO DE 2014, SEGUN CONTRATO.	150,808,284		7614		Transfer	127.339	133.997	301.961	484.168	--	--	--	Pago m3 consumo agua potable según pto. 8.2 Base Adm., año 2003	--	1,506,332,840

1,642,874,249

1,750,000

136,541,409