

MEMORANDUM N° 1407 /

Puente Alto, 20 de noviembre de 2023

**MATERIA:** Preinforme de A.O. a los Contratos de Mantenimiento y Mejoramiento de Áreas Verdes de la I. Municipalidad de Puente Alto.

**DE:** VÍCTOR HUGO ESCOBAR GONZÁLEZ  
DIRECTOR DE CONTROL

**A:** SR. GERMÁN CODINA POWERS  
ALCALDE

En atención a las funciones atinentes a esta Dirección de Control, adjunto remito a usted el **Preinforme de A.O. a los Contratos de Mantenimiento y Mejoramiento de Áreas Verdes de la I. Municipalidad de Puente Alto.**

Se informa para vuestro conocimiento y las recomendaciones pertinentes.

Saluda atentamente a Usted.



VÍCTOR HUGO ESCOBAR GONZÁLEZ  
DIRECTOR DE CONTROL

Adj.: LO DESCRITO EN LA MATERIA  
VHEG/SFB/jabm  
c.c.: Archivo.



**2023**  
Noviembre

**PREINFORME DE AUDITORÍA OPERATIVA**  
**“A los Contratos de Mantenimiento y Mejoramiento de Áreas Verdes de la Municipalidad de Puente Alto”**

VHEG/SFB/JABM



## ÍNDICE

JUSTIFICACIÓN .....	4
I ANTECEDENTES GENERALES .....	4
OBJETIVO .....	5
1. Objetivos específicos .....	6
2. Preguntas de la auditoría .....	6
3. Alcance .....	6
MARCO LEGAL DE LA AUDITORÍA .....	7
METODOLOGÍA .....	7
UNIVERSO Y MUESTRA .....	8
CRITERIOS DE EVALUACIÓN A LA DOCUMENTACIÓN .....	9
RESULTADOS DEL PREINFORME DE AUDITORÍA .....	10
ASPECTOS DEL CONTROL INTERNO .....	10
1. Sobre reglamento interno .....	10
2. Sobre reglamentos de los servicios auditados .....	11
3. Reglamento de contrataciones y adquisiciones .....	11
4. Cuenta corriente general .....	12
5. Conciliaciones bancarias .....	12
II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA .....	13
1. Contrato de concesión empresa Tensor Ingeniería y Construcción SpA .....	13
1.1. Licitación y adjudicación ID. 2423-62-LR21 .....	13
1.2. Método de evaluación .....	14
1.2.1. De la oferta económica .....	14
1.2.2. Personal mínimo requerido en las Bases Técnicas .....	16
1.3. Contrato y ejecución .....	18
1.4. Boletas de garantía .....	18
1.4.1. De seriedad de la oferta .....	18
1.4.2. Garantía de fiel cumplimiento del contrato .....	19
1.5. Designación del Inspector Técnico del Servicio .....	20
1.6. Pago de los servicios .....	20
1.7. Multas cursadas a la empresa .....	21
1.8. Validaciones en terreno .....	21
1.8.1. Dotación de personal .....	22
1.8.2. Uniforme y Elementos de Protección Personal .....	22

2. Concesión de Mantenimiento de Áreas Verdes – Núcleo Paisajismo SpA. ....	23
2.1. Antecedentes del contrato. ....	23
2.2. Garantía de fiel cumplimiento del contrato – Póliza de Responsabilidad Civil. ....	26
2.3. Designación del Inspector Técnico del Servicio. ....	26
2.3.1. Equipo de Supervisores del Departamento de Áreas Verdes. ....	27
2.4. Informe Mensual de Labores. ....	27
2.5. Pago de los servicios a la empresa Núcleo Paisajismo SpA. ....	28
2.6. Reajuste de precio por variación del IPC. ....	28
2.7. Validaciones en terreno. ....	29
2.7.1. Equipos de Mejoramiento de Áreas Verdes (EMAV) ....	29
2.7.2. De la Base de operaciones. ....	30
2.8. Sobre el control fitosanitario. ....	31
III. EXAMEN DE CUENTAS .....	31
1. Concesión del servicio de mantenimiento de áreas verdes, corte de césped, empresa Tensor Ingeniería y Construcción SpA. ....	31
1.1. Registro boletas de garantía seriedad de la oferta - Licitación ID. 2423-62-LR21 .....	31
1.2. Multas cursadas y pagadas por la empresa. ....	33
2. Contrato de Concesión de mantenimiento de áreas verdes, empresa Núcleo Paisajismo Spa. ....	33
2.1. Contabilización de garantía de fiel cumplimiento del contrato. ....	33
2.2. Multas cursadas y pagadas - Núcleo Paisajismo SpA. ....	34
OBSERVACIONES GENERALES .....	36
ANEXOS .....	38
Anexo N° 1: Muestra de Egresos Examinados .....	38
Anexo N° 2: Recepción de Ofertas a la Licitación 2423-62-LR21. ....	39
Anexo N° 3: Nómina de Trabajadores, según copia de contratos adjuntos al Egreso N° 4360, Concesionaria Tensor Ingeniería y Contrucción SpA. ....	40
Anexo N° 4 Elementos de Protección Personal Tensor Ingeniería y Construcción SpA. ....	41
Anexo N° 5 Registro Fotográfico Trabajadores de la empresa Núcleo Paisajismo SpA. ....	43
Anexo N° 6 Base de Operaciones de la Concesionaria Núcleo Paisajismo SpA. ....	43

PREINFORME DE AUDITORÍA  
OPERATIVA A LOS CONTRATOS DE  
MANTENCIÓN Y MEJORAMIENTO  
DE ÁREAS VERDES DE LA  
MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO.

---

Santiago, noviembre - 2023

En cumplimiento del programa anual de auditorías internas establecido por esta Dirección de Control para el año 2023, y de conformidad con lo establecido en el artículo N° 29, letra a) de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones, y artículo 54 del decreto ley N° 1.263 de 1975, Orgánica de Administración Financiera del Estado, se procedió a elaborar el presente Preinforme de Auditoría Operativa a los Contratos de Mantenimiento y Mejoramiento de Áreas Verdes y Corte de Césped de la I. Municipalidad de Puente Alto.

## JUSTIFICACIÓN

Del análisis efectuado a la información remitida a esta Dirección de Fiscalización Interna por los distintos departamentos consultados pertenecientes a esta entidad edilicia, se determinó -en el marco del proceso de planificación para el año 2023, de esta Dirección de Control- que la Municipalidad de Puente Alto registró durante el año 2022, erogaciones por concepto de servicios de mantenimiento y mejoramiento de áreas verdes -imputados al subtítulo 22 "Bienes y Servicios de Consumo"- ascendentes a \$ 7.483.624.560.- (siete mil cuatrocientos ochenta y tres millones seiscientos veinticuatro mil quinientos sesenta pesos), lo que equivale al 16,8% de los gastos imputados en la cuenta contable 215-22-08-003 "Servicios de Mantenimiento de Jardines".

## I ANTECEDENTES GENERALES

La Municipalidad de Puente Alto es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de la comuna, conforme al artículo 1° de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

En relación a la materia fiscalizada, es pertinente señalar que de acuerdo con los artículos 8°, incisos tercero y cuarto, 65 literal k), y 66 de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, dichas entidades comunales pueden otorgar concesiones para la prestación de determinados servicios municipales.

Seguidamente, se ha precisado entre otros, en el dictamen N° 4.372, de 2018, mediante la concesión de servicios, la municipalidad entrega a un particular la atención de una prestación destinada a satisfacer las necesidades de la comunidad local, por un tiempo determinado, en las condiciones y bajo la vigilancia que la entidad edilicia establezca, sin perjuicio de los derechos y responsabilidades que le correspondan, sin que ello implique el traspaso de sus funciones y/o potestades.

Luego, conforme al artículo 66, inciso segundo, de la ley N° 18.695, el otorgamiento de concesiones para la prestación de servicios por las municipalidades se ajustará a las normas de la ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Contratación de Servicios, y su reglamento, contenido en el decreto N° 250, de 2004, del Ministerio de Hacienda, salvo lo establecido en los incisos cuarto, quinto y sexto del artículo 8° de la ley N° 18.695, disposiciones que serán aplicables en todo caso.

## **OBJETIVO**

El objetivo de la auditoría actual es verificar el cumplimiento de los contratos de concesión otorgados por la Municipalidad de Puente Alto de acuerdo con las disposiciones de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades (artículos 65, letra k, y 66) y con las regulaciones establecidas en la Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, y su reglamento contenido en el Decreto N° 250 de 2004 del Ministerio de Hacienda. Esto se realiza con el fin de garantizar la legalidad y transparencia de dichos contratos.

Para llevar a cabo esta evaluación, se examinaron los pagos registrados en la cuenta contable 22-08-003 "Servicios de Mantenimiento de Jardines" relacionados con el contrato de licitación pública adjudicado a la empresa Tensor Ingeniería y Construcción SpA., identificado con el ID 2423-62-LR21, para la "Concesión de mantenimiento de áreas verdes y corte de césped" en el período de marzo a diciembre de 2022, así como el contrato adjudicado a la empresa Núcleo Paisajismo SpA., mediante Trato Directo para la "Concesión de mantenimiento de áreas verdes de la comuna de Puente Alto" en el período de enero a junio de 2023.

Este proceso de revisión tuvo como objetivo evaluar la conformidad de las transacciones con las normativas legales y reglamentarias, verificar la documentación pertinente, asegurarse de la precisión de los cálculos y confirmar el registro adecuado de estas transacciones. Las acciones de auditoría se llevaron a cabo cumpliendo estrictamente con las leyes N° 10.336, 18.695, 19.886 y el decreto N° 250 de 2004 del Ministerio de Hacienda, siguiendo procedimientos diseñados para garantizar la transparencia y la gestión adecuada de los recursos públicos.



## MARCO LEGAL DE LA AUDITORÍA

La base legal para la auditoría se encuentra establecida en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, específicamente en su Artículo N° 29. Este artículo establece las funciones de la Unidad de Control y otorga explícitamente la facultad de llevar a cabo Auditorías Operativas Internas en la Municipalidad con el propósito de fiscalizar la legalidad de su desempeño.

Junto a esta normativa fundamental, es imperativo considerar las siguientes regulaciones adicionales:

- Decreto Supremo N° 100 del año 2005: Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Constitución Política de la República.
- Decreto con Fuerza de Ley (D.F.L.) N° 1 del año 2006: Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- Decreto con Fuerza de Ley (D.F.L.) N°1-19653 del año 2000: Fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado.
- Ley N°19.880: Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- Ley N°18.883: Aprueba Estatuto Administrativo de Funcionarios Municipales.
- Ley N°10.336: Fija el Texto de Organización y Atribuciones de la Contraloría General de la República, con sus respectivas modificaciones.
- Ley N°19.653: Establece las Normas de Probidad Administrativa Aplicables a los Órganos de la Administración del Estado.
- Ley N°20.285: Sobre el Acceso a la Información Pública.
- Decreto Ley N°3.063 del año 1979: Regula las Rentas Municipales.
- Resolución Exenta N°1.485 de 1996: Emitida por la Contraloría General de la República.

Esta compilación de normativas conforma el marco legal esencial que rige la auditoría en el ámbito municipal y proporciona la base sólida necesaria para evaluar la legalidad y el cumplimiento de las actividades municipales.

## METODOLOGÍA

El examen se llevó a cabo siguiendo una metodología de auditoría interna que se alinea rigurosamente con los procedimientos de control estipulados en las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas y en la Ley N° 18.695. Con el objetivo de garantizar una evaluación integral del control interno en

relación a los temas sujetos a examen, se realizaron pruebas de evaluación que fueron seleccionadas de manera estratégica en función de las necesidades del proceso. Estas pruebas abarcaron diversas actividades, tales como entrevistas con personal involucrado, inspección visual de registros y documentación pertinente, recálculos para verificar la precisión de los datos, así como un análisis exhaustivo de documentos relevantes, entre otras técnicas de auditoría.

Adicionalmente, se llevó a cabo una revisión minuciosa de las cuentas de egresos vinculadas al ámbito bajo evaluación. En este contexto, se realizó un examen detallado de las cuentas contables asociadas al tema en cuestión. Este examen se basó en una muestra representativa que abarca la totalidad de los egresos generados por las empresas involucradas en la Concesión. Dichos egresos fueron registrados en el presupuesto municipal durante el período comprendido entre el 1 de marzo de 2022 y el 31 de diciembre de 2022, en lo que respecta al contrato con TENSOR INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN SpA; y entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de junio de 2023, en relación a la empresa NÚCLEO PAISAJISMO SpA. Este enfoque riguroso permitió una evaluación completa y precisa de las operaciones financieras relacionadas con las mencionadas empresas y períodos.

## UNIVERSO Y MUESTRA

De acuerdo con los antecedentes proporcionados por la Municipalidad de Puente Alto, durante el período comprendido entre el 1 de marzo y el 31 de diciembre de 2022, el monto total de desembolsos relacionados con la Licitación ID: 2423-62-LR21, adjudicada por la empresa Tensor Ingeniería y Construcción SpA, ascendió a \$ 328.079.081.- (trescientos veintiocho millones setenta y nueve mil ochenta y un pesos), revisándose el 100% de los respectivos egresos generados en dicho intervalo de tiempo.

En este mismo orden de ideas, entre el 1 de enero de 2023 y el 30 de junio de esa misma anualidad, dicha entidad edilicia desembolsó la cantidad de \$ 2.799.357.791.- (dos mil setecientos noventa y nueve millones trescientos cincuenta y siete mil setecientos noventa y un pesos), a la empresa Núcleo Paisajismo SpA., por la referida Concesión adjudicada mediante Trato Directo, de la cual el 100% de los egresos fueron efectivamente sometidos a revisión.

El resumen del total de los gastos es el que se muestra en el cuadro posterior (cuadro N° 1), y el detalle de los mismos puede ser visualizado en el **Anexo N° 1** de este documento de auditoría interna.

**CUADRO N° 1**

SERVICIO CONCESIONADO	UNIVERSO		MUESTRA ANALÍTICA		TOTAL EXAMINADO	
	\$	N°(*)	\$	N°(*)	\$	N°(*)
Licitación ID <b>2425-62-LR22</b> : "Concesión de mantención de áreas Verdes, Corte de Césped", empresa <b>TENSOR INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN SPA.</b>	\$ 328.079.081	9	\$ 328.079.081	9	\$ 328.079.081	9
<b>Contrato Directo</b> : "Concesión de Mantención de Áreas Verdes", empresa <b>NÚCLEO PAISAJISMO S.A.</b>	\$2.799.357.791	5	\$ 2.799.357.791	5	\$ 2.799.357.791	5
<b>TOTAL</b>	<b>\$3.127.436.872</b>	<b>14</b>	<b>\$ 3.127.436.872</b>	<b>14</b>	<b>\$ 3.127.436.872</b>	<b>14</b>

Fuente de Información: Elaboración propia, sobre la información extraída desde el sistema de contabilidad (INSICO) de la Municipalidad de Puente Alto.

(\*) Cantidad de Egresos

La documentación utilizada para la fiscalización y respectivo análisis de cuentas, fue solicitada por esta Dirección de Fiscalización Interna, mediante memorándum N° 1080 y 1081, de fecha 25 de agosto del 2023, a la Tesorería Municipal de Puente Alto, y puesta a disposición de ésta, a través del Memorándum N° 379, del 28 de agosto de 2023.

## CRITERIOS DE EVALUACIÓN A LA DOCUMENTACIÓN

Concerniente a la ejecución de la auditoría a cargo de este Órgano de Fiscalización Interna, se detalla a continuación los criterios definidos para la evaluación de cada uno de los egresos y su documentación adjunta y que se emitieron durante el período comprendido entre los meses de enero y diciembre de 2022 para la empresa Tensor Ingeniería y Construcción SpA.; y de enero a junio de 2023 para la concesionaria Núcleo Paisajismo SpA.

- **Legalidad:** Acción destinada a constatar que se ha cumplido con las normas legales vigentes que tienen injerencia en el proceso auditado.
- **Documentos Originales:** Documentación que respalda que la materia auditada se encuentra disponible en originales, o en su defecto estar debidamente refrendada.
- **Imputación Contable:** La imputación del gasto debe estar en concordancia con lo dispuesto en el Clasificador Presupuestario de Gastos.
- **Regularidad Contable:** Que la información contable sea real, lógica y precisa.
- **Firmas y Autorizaciones:** Se corrobora que cada documento registre las firmas correspondientes.

## RESULTADOS DEL PREINFORME DE AUDITORÍA

Tras llevar a cabo el examen detallado y considerar los argumentos y antecedentes proporcionados por las unidades auditadas con respecto a las situaciones señaladas en este informe, se ha llegado a la siguiente determinación:

### ASPECTOS DEL CONTROL INTERNO

Antes de profundizar en el análisis de los aspectos clave del control interno del Departamento de Áreas Verdes, dependiente de la DIMAO, es fundamental destacar que el control interno es un proceso integral y dinámico que se adapta constantemente a las transformaciones que enfrenta la organización. Este proceso es conducido de manera conjunta por la alta administración y los funcionarios de la unidad, y se concibe con el propósito fundamental de abordar los riesgos, proporcionando una seguridad razonable en lo que respecta al logro de la misión y los objetivos de la entidad. Asimismo, busca asegurar el cumplimiento de las leyes y regulaciones vigentes, resguardar los recursos de la unidad de posibles pérdidas derivadas del mal uso, abuso, mala administración, errores, fraudes e irregularidades. Además, su alcance se extiende a la protección de la información y documentación, los cuales también están expuestos al riesgo de un uso indebido o su destrucción.

En este contexto, el análisis de la estructura de control interno de la unidad específica y su evaluación en relación con los factores de riesgo ha permitido obtener una comprensión más profunda del entorno en el que se desarrollan las operaciones relacionadas con el ámbito auditado. De este análisis se desprenden las siguientes observaciones:

1. Sobre reglamento interno.

La Municipalidad de Puente Alto cuenta con el Reglamento N° 33, titulado "Sobre Organización Interna", el cual fue aprobado en la Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Municipal celebrada el 10 de junio de 2021. Este reglamento establece y regula la estructura y organización del municipio, así como las funciones generales y específicas asignadas a las distintas unidades, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 de la ley N° 18.695, previamente mencionada. Se ha constatado que dicho documento, junto con la estructura orgánica de la entidad comunal, se encuentran disponibles en el portal de transparencia activa del municipio, de acuerdo con las disposiciones del artículo 7°, incisos a) y b), de la ley N° 20.285, relativa al Acceso a la Información Pública, y no se han registrado observaciones al respecto.

2. Sobre reglamentos de los servicios auditados.

Asimismo se comprobó que el Departamento de Áreas Verdes, de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo, Ornato y Áreas Verdes (DIMAO) no dispone de un "Manual de Procedimientos, el cual tiene por objeto establecer y detallar los procesos, pasos y protocolos que deben seguirse para llevar a cabo las diversas tareas y actividades dentro de ese departamento, con el objeto de garantizar la eficiencia, la uniformidad y la consistencia en las operaciones y actividades municipales.

Lo evidenciado en este acápite, vulnera lo inscrito en el artículo 10 de la ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades y su respectivo reglamento; la ley de Probidad Administrativa N° 19.653; la ley de Acceso a la Información Pública N° 20.285; la Ley que establece Bases de los Procedimientos Administrativos del Estado N° 19.880; y lo establecido en el artículo 4° del decreto N° 250 del 2004 del Ministerio de Hacienda, que contiene el reglamento de la ley N° 19.886.

3. Reglamento de contrataciones y adquisiciones.

La entidad municipal cuenta con un Reglamento de Contrataciones y Adquisiciones, que fue actualizado en mayo de 2021. Este reglamento se basa en diversas normativas y regulaciones, incluyendo el Reglamento N° 06 de agosto de 2000 sobre Contrataciones y Adquisiciones, el Reglamento de estructura, funciones y coordinación de la Municipalidad de Puente Alto de diciembre de 2008, la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades N° 18.695, la Ley de Compras Públicas N° 19.886 y su respectivo reglamento, la Ley de Probidad Administrativa N° 19.653, la Ley de Acceso a la Información Pública N° 20.285, y la Ley que establece Bases de los Procedimientos Administrativos del Estado N° 19.880. La Dirección de Administración y Finanzas, a través de su Departamento de Adquisiciones, es la encargada de llevar a cabo las compras de acuerdo a las necesidades de cada área y siguiendo las disposiciones legales correspondientes. Este documento ha sido sancionado mediante el decreto alcaldicio N° 791, con fecha 3 de abril de 2023, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 4° del decreto N° 250 del 2004 del Ministerio de Hacienda, que contiene el reglamento de la ley N° 19.886.

En una verificación adicional, se constató que el reglamento pertinente se encuentra disponible en la plataforma digital [www.chilecompra.cl](http://www.chilecompra.cl), siendo su versión más reciente datada el 18 de abril de 2023. Este documento específico puede ser consultado en el apartado denominado Centro de Documentación, disponible a través del enlace <https://www.chilecompra.cl/wp-content/uploads/2023/04/Manual-de-Procedimientos-Municipalidad-de-Puente-Alto.pdf>.

Cabe destacar que, tras un análisis detenido de dicho apartado, no se identificaron observaciones o irregularidades que requieran atención o corrección. La información contenida en el documento se presenta en concordancia con las disposiciones normativas y está actualizada conforme a la fecha de referencia mencionada.

#### 4. Cuenta corriente general.

La institución municipal opera mediante la cuenta corriente identificada con el número 11531444, la cual está gestionada a través del Banco BCI. Esta cuenta se encuentra habilitada de manera general para la realización de diversos pagos, abarcando aquellos relacionados con los aspectos sujetos a revisión. La autorización para esta habilitación ha sido concedida por la Contraloría General de la República, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el punto 1.1 del oficio circular numerado 11.629, fechado en 1982, emitido por la mencionada entidad de fiscalización.

Dicho oficio circular establece las pautas aplicables para la gestión de cuentas corrientes bancarias en el ámbito municipal, siguiendo las directrices establecidas en el artículo 54° de la legislación pertinente, en particular, la ley número 10.336. Es relevante subrayar que, en el transcurso de la revisión realizada, no se han detectado circunstancias que requieran observaciones o señalamientos. La gestión de la cuenta corriente se ajusta a las normativas vigentes y a las directrices establecidas por la Contraloría General de la República, demostrando conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

#### 5. Conciliaciones bancarias.

En cuanto a la elaboración de las conciliaciones bancarias de la cuenta corriente previamente mencionada en el numeral 4, del apartado Aspectos de Control Interno del presente documento de auditoría, se verificó que dicho proceso fue llevado a cabo de manera mensual por las funcionarias Sra. Giovanna Figueroa Venegas y Sra. Carolina Bahamondez Zárate. Estas actividades fueron realizadas bajo la supervisión directa de la Jefa del Departamento de Contabilidad, doña Claudia del Río Fernández, quienes desempeñan roles en la Dirección de Administración y Finanzas de la Municipalidad de Puente Alto.

Este procedimiento fue confirmado a través de un correo electrónico fechado el 25 de mayo de 2023, remitido por la colaboradora Claudia del Río Fernández. Se destaca que estas acciones se llevaron a cabo en estricto cumplimiento de las directrices establecidas por la Contraloría General de la República respecto al manejo de cuentas corrientes, específicamente aquellas detalladas en el numeral 3, letra e), del mencionado oficio circular N° 11.629, emitido en 1982. No se

identificaron objeciones ni observaciones que requieran formularse en relación con este proceso durante la revisión efectuada. La confección de las conciliaciones bancarias se ajusta de manera integral a las normativas y procedimientos establecidos, demostrando el riguroso cumplimiento de las directrices regulatorias correspondientes.

## **II. EXAMEN DE LA MATERIA AUDITADA**

1. Contrato de concesión empresa Tensor Ingeniería y Construcción SpA.

1.1. Licitación y adjudicación ID. 2423-62-LR21.

El proceso de licitación y posterior adjudicación de la Concesión de Mantenimiento de Áreas Verdes y Corte de Césped en la comuna de Puente Alto, bajo el identificador ID. 2423-62-LR21, se desarrolló en cumplimiento del protocolo administrativo y legal. Todo este proceso fue formalizado mediante el Decreto Alcaldicio N° 1750, datado el 15 de noviembre de 2021, cuando la entidad municipal aprobó las bases técnicas y administrativas, al mismo tiempo que autorizó la convocatoria a licitación pública.

En aras de garantizar la máxima transparencia y accesibilidad, los documentos relativos a esta licitación se hicieron públicos en la misma fecha en el Portal Mercado Público, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 57, letra b) N° 2 del Decreto N° 250 del año 2004, emitido por el Ministerio de Hacienda.

El acto de apertura de las ofertas técnicas y económicas se efectuó el 21 de diciembre de 2021, y en esta etapa se presentaron un total de nueve ofertas provenientes de empresas competentes en el ámbito de la mantención de áreas verdes y el corte de césped. Las empresas participantes en este proceso fueron: Pehuén Ltda., Soloverde S.A., Núcleo Paisajismo SpA., Parques Hernán Johnson Ltda., Áreas Verdes Grupo Agua Spa., TGS Mantención de Espacios Públicos (Tensor Ingeniería y Construcción S.A.), Constructora Arce Spa., Jardines S y C Limitada, y Acciones Urbanas Ltda.

De acuerdo con lo establecido en el mencionado Decreto Alcaldicio N° 1750 de 2021, se constituyó una Comisión Evaluadora compuesta por tres miembros clave de la administración municipal: el Director de Medio Ambiente, Aseo, Ornato y Áreas Verdes (S); el Secretario Comunal de Planificación (S); y el Administrador Municipal (S). Esta comisión desempeñó un papel fundamental al analizar y evaluar las ofertas presentadas por las empresas participantes.

Entre los documentos de referencia para este proceso, es relevante mencionar el propio Decreto Exento N° 1750, que dio origen a la licitación pública y autorizó su realización en el sistema de Chile-Compra, bajo el ID: 2423-62-LR21. Además, cabe destacar el Informe de la Comisión Evaluadora, datado el 21 de enero de 2022, en el cual se sugiere la adjudicación a la empresa Tensor Ingeniería y Construcción SpA. Este informe especifica un valor de \$ 75 + IVA por metro cuadrado, más los reajustes correspondientes, lo que totaliza una suma inicial de \$ 31.568.325 + IVA (treinta y un millones quinientos sesenta y ocho mil trescientos veinticinco pesos) para un contrato con una duración inicial de tres años. Finalmente, el proceso culminó con la formalización de la adjudicación mediante el Decreto Exento N° 302, emitido el 17 de febrero de 2022, a favor de la empresa mencionada.

El resumen de lo inscrito precedentemente, se grafica en el Cuadro N° 2, a continuación:

**CUADRO N° 2**

EMPRESA ADJUDICADA	TOTAL SUPERFICIE MANTENCIÓN	VALOR NETO LICITADO POR m <sup>2</sup>	TOTAL NETO LICITADO	TOTAL + IVA LICITADO
Tensor Ingeniería y Construcción SPA.	420.911 m <sup>2</sup>	\$ 75.-	\$ 31.568.325.-	\$ 37.559.167.-

Fuente de Información: Elaboración propia sobre lo registrado en el sitio [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), licitación N° 2423-62-LR21.

## 1.2. Método de evaluación.

### 1.2.1. De la oferta económica.

En el contexto de la revisión del cumplimiento de la Ley N° 19.886 y su respectivo reglamento, en relación a las directrices que regían el proceso concursal en cuestión y su consiguiente adjudicación, se llevó a cabo el acto de apertura de las ofertas el 21 de diciembre de 2021. En dicha instancia, se constató la presentación de un total de 10 ofertas, tal como se detalla en el Anexo N° 2 adjunto a este informe.

Posteriormente, a través de un análisis de las propuestas presentadas por los 5 oferentes finalmente calificados, se pudo verificar que el método de evaluación establecido por la entidad comunal en el pliego de condiciones, en lo que respecta a la adjudicación, permitió seleccionar la alternativa más económica y con una ponderación superior en los aspectos relevantes, los cuales se encuentran detallados en el Cuadro N° 3, conforme se especifica a continuación:

CUADRO N° 3

LICITACIÓN 2423-62-LR21	ACCIONES URBANAS LTDA. RUT: 76.053.717-9	GRUPO AGUA RUT: 76.339.125-6	NÚCLEO PAISAJISMO SA. RUT: 96.816.640-9	PARQUES JOHNSON LTDA. RUT: 78.924.390-5	TENSOR ING. Y CONSTRUCCIÓN RUT: 79.922.336-3
<b>OFERTA ECONÓMICA 60%</b>	52,33%	54,12%	46,88%	48,91%	60,00%
Valor MT2 en Pesos	\$86,00	\$83,15	\$96,00	\$92,00	<b>\$75,00</b>
<b>OFERTA TÉCNICA 15%</b>	5,63%	5,63%	7,50%	7,50%	7,50%
Experiencia Mantenición de AV 50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Anexos Técnicos 25%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
Base de Operaciones	50,00%	50,00%	100,00%	100,00%	100,00%
<b>CONDICIONES LABORALES 20%</b>	15,84%	18,53%	19,30%	17,88%	19,40%
Remuneraciones (Promedio Ponderado) 70%	93,86%	93,79%	92,29%	89,14%	100,00%
Condiciones de Empleo 30%	45,00%	90,00%	90,00%	90,00%	90,00%
Convenios Colectivos 10%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Trabajadores de la Comuna 90%	50,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
<b>ENTREGA DE ANTECEDENTES</b>	5,00%	4,00%	5,00%	5,00%	4,00%
Anexos Administrativos 40%	100,00%	50,00%	100,00%	100,00%	50,00%
Anexos Técnicos 60%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
<b>PUNTUACIÓN TOTAL (Oferta Econ. + Oferta Técn. + Cond. Laborales + Entrega de Antecedentes)</b>	<b>78,80%</b>	<b>82,28%</b>	<b>78,68%</b>	<b>79,29%</b>	<b>90,90%</b>

Fuente de Información: Elaboración propia sobre lo registrado en el sitio [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), licitación N° 2423-62-LR21.

Según se aprecia en el cuadro precedente y a los antecedentes registrados en el sitio [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), que tratándose de los factores de oferta económica, oferta técnica, condiciones laborales y entrega de antecedentes, la puntuación total máxima presentada, corresponde a la concesionaria Tensor Ingeniería y Construcción SpA., con un 90,9% de ponderación, resultando la empresa más competitiva en esa línea y la que presentó la mejor oferta en comparación a los demás oferentes.

Al respecto cabe anotar en este punto, que la ya mencionada ley N° 19.886, previene, en su artículo 6°, inciso primero, y en lo que importa, que las bases de licitación deberán establecer las condiciones que permitan alcanzar la combinación más ventajosa entre todos los beneficios del bien o servicio por adquirir y todos sus costos asociados, presentes y futuros, situación que habría acontecido al menos en los términos económicos, donde la ponderación alcanzada fue del 60%, equivalente a \$ 75 + Iva (setenta y cinco pesos) en el cobro por m<sup>2</sup>.

1.2.2. Personal mínimo requerido en las Bases Técnicas.

Sin perjuicio de las ponderaciones anotadas en el cuadro precedente y que dan por adjudicada a la concesionaria materia de la auditoría en curso, se procedió a corroborar lo inscrito en el artículo N° 6 de las Bases Técnicas del contrato de licitación -sobre el Personal-, que establece como mínimo un total de 35 trabajadores para la ejecución del servicio licitado, distribuidos en la forma que se ilustra a continuación:

**CUADRO N° 4**

CONCEPTO	EQUIPOS	PERSONAL	TOTAL
Equipo de corte de césped y jardinería	6	1 Conductor / Capataz	6
		4 Jardineros / Operador de maquinaria.	24
Equipo de retiro de residuos	2	1 Conductor / Peoneta	2
		1 Peoneta	2
Encargado del Contrato	1	1 Supervisor	1
<b>TOTAL PERSONAL REQUERIDO</b>			<b>35</b>

Fuente de Información: Elaboración propia sobre lo registrado las Bases Técnicas del contrato de Licitación N° 2423-62-LR21.

En este contexto, es relevante destacar el artículo 19° de las Bases Administrativas del contrato de la licitación ID. 2423-62-LR21, el cual establece las condiciones para efectuar los pagos correspondientes a los trabajos encomendados. Según dicho artículo, en el punto N° 9, para procesar los pagos, se requiere la presentación de diversos antecedentes, entre los que se incluye la necesidad de proporcionar una Nómina de los trabajadores, respaldada por los documentos que certifiquen el cumplimiento del porcentaje de mano de obra local comprometido en la oferta. Asimismo, se exige la entrega de copias de los contratos en su estado de pago inicial y posteriormente de forma mensual, junto con un informe que detalle las modificaciones derivadas de la incorporación y/o cambio de domicilio de los trabajadores.

En este sentido, después de una revisión y análisis de los registros de egresos correspondientes al periodo comprendido entre los meses de mayo de 2022 y diciembre de esa misma anualidad, se han identificado discrepancias que resultan de interés. Estas inconsistencias se reflejan en el Cuadro N° 5, a saber:

CUADRO N° 5

N° EGRESO / FECHA EMISIÓN	FACTURA ASOCIADA	DOCUMENTO	N° TRABAJADORES	OBSERVACIONES
4360 / 11/05/2022	N° 73 del 14/04/2022	Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Laborales y Previsionales N° 2000 / 2022 / 11865526, emitido el 08/04/2022 (período marzo de 2022). Sin desvinculaciones registradas	19	
		Nómina de Trabajadores presentada por la Concesionaria. Ver ANEXO N° 3	24	
		Copias de contratos de trabajo, fechados entre el 01/03/2022 y el 01/05/2022	24	
		Formulario Sueldo Promedio firmado por el Oferente. Ver ANEXO N° 4	34	
4785 / 24/05/2022	N° 79 del 17/05/2022	Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Laborales y Previsionales N° 2000 / 2022 / 12003278, emitido el 10/05/2022 (período abril de 2022). Sin desvinculaciones registradas	25	Existe una evidente inconsistencia entre los datos informados y presentados por el Oferente, donde en ningún caso se da cumplimiento a lo estipulado en las Bases Técnicas del contrato, respecto del mínimo de trabajadores requeridos para el servicio licitado (35 trabajadores)
		Nómina de Trabajadores presentada por la Concesionaria.	25	
		Copias de contratos de trabajo	No adjunta	
6662 / 13/07/2022	N° 84 del 13/06/2022	Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Laborales y Previsionales N° 2000 / 2022 / 12139343, emitido el 08/06/2022 (período mayo de 2022). Sin desvinculaciones registradas	32	
		Nómina de Trabajadores presentada por la Concesionaria.	32	
		Copias de contratos de trabajo	11	
7052 / 27/07/2022	N° 89 del 11/07/2022	Certificado de Cumplimiento de Obligaciones Laborales y Previsionales N° 2000 / 2022 / 12279543, emitido el 08/07/2022 (período junio de 2022). Sin desvinculaciones registradas	33	
		Nómina de Trabajadores presentada por la Concesionaria.	No adjunta	
		Copias de contratos de trabajo	No adjunta	

Fuente de Información: Proporcionada por el Departamento de Tesorería de la Municipalidad de Puente Alto.

El contenido presentado en esta sección, ilustra de manera inequívoca una significativa discrepancia en cuanto a la cantidad de trabajadores reportada para cada documento, además de poner de manifiesto que en ninguno de los cuatro egresos descritos en esta instancia se cumple con el requisito mínimo de colaboradores estipulado en las Bases Técnicas de la licitación que nos ocupa.

En virtud de las observaciones anteriores, resulta evidente que la Comisión Evaluadora no aplicó un nivel de escrutinio suficiente en la revisión de los documentos presentados para la evaluación de las ofertas de las empresas oferentes del servicio licitado. Esta falta de rigurosidad en la evaluación no permitió tomar medidas apropiadas para corregir o abordar adecuadamente las discrepancias identificadas, lo que podría haber llevado a una evaluación errónea de las ofertas presentadas por las empresas licitantes. Lo situación descrita en este párrafo no se aviene a lo determinado en los artículos 37, 38, 40 Bis y 41 del decreto N° 250 de 2004, del Ministerio de Hacienda que contiene el reglamento de la ley 19.886

### 1.3. Contrato y ejecución.

El contrato objeto de revisión, formalizado el 22 de febrero de 2022 y debidamente protocolizado el 7 de marzo de 2022, establece en su cláusula cuarta que el plazo de vigencia de la concesión se extiende por un período de 3 años, equivalente a 36 meses, a partir del inicio de la prestación del servicio, esto es el 9 de marzo del 2022, en razón de las anotaciones registradas en el manifold N° 01 de esa misma data.

### 1.4. Boletas de garantía.

#### 1.4.1. De seriedad de la oferta

En cumplimiento del punto 7 de las bases administrativas de la licitación, se ha verificado que los oferentes han entregado una boleta bancaria o garantía por seriedad de la oferta por un valor de \$1.000.000 (un millón de pesos) a la Municipalidad de Puente Alto. Esta garantía tiene una vigencia mínima de 90 días a partir del cierre de la recepción de las propuestas, que tuvo lugar el 21 de diciembre de 2021. Se ha constatado que todas las empresas habilitadas para participar en el llamado han presentado esta documentación, tal como se puede verificar en el portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl) bajo el código de licitación ID: 2423-62-LR21.

Esta acción demuestra que los oferentes cumplieron con uno de los requisitos fundamentales establecidos en las bases de la licitación, garantizando así la seriedad de sus ofertas y su compromiso en el proceso en comento. Esto refleja además que se aplicaron los correspondientes controles administrativos en la selección y aprobación de las empresas habilitadas para participar de la precitada licitación pública en este aspecto. El resumen de lo señalado en este literal, es el que se grafica en el Cuadro N° 6.

CUADRO N° 6

OFERENTE	N° BOLETA DE GARANTÍA	ENTIDAD	MONTO EN \$	FECHA DE EMISIÓN B.G.	VENCIMIENTO DE LA B.G.
Acciones Urbanas Ltda. Rut: 76.053.717-9	6179456	Banco BCI	\$ 1.000.000	21/12/2021	31/03/2022
Constru Arce Spa. Rut: 86.855.643-1	X0050814	Más Aval S.A.G.R	\$ 1.000.000	21/12/2021	22/03/2022
Grupo Agua Spa. Rut: 76.339.128-6	PFCM-01064-0	SuAVAL	\$ 1.000.000	21/12/2021	01/04/2022
Parques Johnson Ltda. Rut: 78.924.390-5	613606	Banco BCI	\$ 1.000.000	21/12/2021	22/03/2022
Pehuen Ltda. Ferreccio Rut: 96.694.940-6	66675WEB	Multiaval S.A.G.R.	\$ 1.000.000	21/12/2021	22/03/2022
Solo Verde S.A. Rut: 99.551.750-7	F005446	Progar	\$ 1.000.000	20/12/2021	10/04/2022
Terragrass Rut: 76.027.203-5	X0050727	Más Aval S.A.G.R	\$ 1.000.000	16/12/2021	18/03/2022
Tensor Ingeniería y Construcción Spa. Rut: 76.922.336-3	X0050831	Más Aval S.A.G.R	\$ 1.000.000	21/12/2021	22/03/2022

Fuente de Información: Elaboración propia sobre lo registrado en el sitio [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), licitación N° 2423-62-LR21.

Sobre esto último, es importante mencionar que una vez finalizado el proceso de licitación, los documentos descritos en el recuadro precedente fueron devueltos a los proponentes, no existiendo objeciones que formular al respecto.

#### 1.4.2. Garantía de fiel cumplimiento del contrato

Sobre la materia, el artículo 14° de las bases administrativas y la cláusula quinta del contrato, establece que, para asegurar por el oportuno y total cumplimiento de lo pactado, el concesionario debía hacer entrega de una garantía a favor de la Municipalidad de Puente Alto, por un monto equivalente al 5% del valor total del contrato, lo que se concretó con la entrega de la caución Folio F0007280 de la Sociedad de Garantía Progarantía S.A.G.R., por la cantidad de \$ 67.619.350.- (sesenta y siete millones seiscientos diecinueve mil trescientos cincuenta pesos), con fecha de vencimiento al 4 de junio del 2025.

Asimismo, se comprobó la custodia del precitado certificado de fianza, por parte de la Tesorería de la Municipalidad de Puente Alto, por lo que no se evidencian situaciones que anotar en esta materia. El detalle de la referida documentación se presenta en la siguiente tabla N° 7:

CUADRO N° 7

FOLIO DE CERTIFICADO DE FIANZA	ENTIDAD	MONTO EN \$	FECHA DEL CERTIFICADO	VENCIMIENTO DE CERTIFICADO
F0007280	ProGarantía S.A.G.R.	\$ 67.619.350	09/03/2022	04/06/2025

Fuente de Información: Elaboración propia sobre los antecedentes de la empresa Tensor Ingeniería y Construcción Spa., según antecedentes en [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl). Licitación ID: 2423-62-LR21.

#### 1.5. Designación del Inspector Técnico del Servicio.

El artículo 7° del contrato celebrado con fecha 7 de marzo de 2022, los artículos N° 15 y 16 de las bases administrativas y artículo 2° de las bases técnicas que rigen la concesión adjudicada por la empresa Tensor Ingeniería y Construcción SpA., consigna que será la Dirección de Medio Ambiente, Aseo, Ornato y Áreas Verdes (DIMAO), la que ejercerá la función de Inspección Técnica del Servicio (ITS), procurando el estricto cumplimiento de lo señalado en dichas bases y demás documentos que integren el contrato.

En ampliación a lo establecido en los artículos mencionados, se especifica que, para llevar a cabo lo anterior, la Dirección a cargo del servicio designará un funcionario que actuará como Inspector Técnico. En este contexto, se verificó que la funcionaria municipal designada como Inspectora Técnica del Servicio (ITS) es la señora Lorena Berríos González, según lo informado en la reunión sostenida el 21 de agosto del presente año con dicha colaboradora. Es importante señalar que, si bien se constató que su designación no está respaldada por un decreto alcaldicio, tampoco se encuentra registrada en las bases administrativas ni en el contrato de concesión que nos convoca.

#### 1.6. Pago de los servicios.

En virtud del reglamento legal, indicado en el artículo N° 79 bis, del Decreto N° 250 que Aprueba Reglamento de la ley N° 19.886 de Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestaciones de Servicios que establece que, salvo en el caso de las excepciones legales que establezcan un plazo distinto, los pagos a los proveedores por los bienes y servicios adquiridos por las Entidades, deberán efectuarse por éstas dentro de los treinta días corridos siguientes a la recepción de la factura o del respectivo instrumento tributario de cobro.

En este sentido, del análisis efectuado a la documentación que sustenta las erogaciones en estudio y que corresponden a 9 egresos generados en el período en observancia -marzo a diciembre del año 2022-, se comprobó que además de contar con la documentación requerida en el pliego de condiciones que reguló la propuesta pública, no se identificaron facturas pagadas fuera del plazo

señalado en el párrafo que precede. De esta manera, no se advierten observaciones que efectuar en tal sentido.

#### 1.7. Multas cursadas a la empresa.

Requerida al efecto, la Dirección consultada, informó el detalle de multas cursadas durante el año 2022, con sus respectivas copias de los Manifold para su debida revisión, según el resumen que contiene el cuadro N° 8 que se muestra a continuación:

**CUADRO N° 8**

N° MANIFOLD	ITEM	CANTIDAD UTM	UTM SEPTIEMBRE 2022	MULTAS PAGADAS
8	Personal sin uniforme o implementos de seguridad	6	\$60.310	\$361.860
	Corte de césped no realizado	2	\$60.310	\$120.620
<b>TOTALES</b>		<b>8</b>		<b>\$482.480</b>

Fuente de Información: Elaboración propia, sobre la información proporcionada por el Departamento de Tesorería de la Municipalidad de Puente Alto.

Revisadas las copias de los Manifold puestas a disposición de esta Dirección de Control y que guardan relación con las Multas cursadas por la Inspectora Técnica del Servicio, señora Lorena Berríos González, vistas las causales y comparadas con la tabla de sanciones y multas definidas en el artículo N° 10 de las Bases Técnicas, constatados además los pagos de las mismas a través de ingresos municipales, no se hallaron observaciones que realizar en este apartado.

#### 1.8. Validaciones en terreno.

Durante los días 28 y 29 de septiembre y el 3 y 4 de octubre de 2023, en compañía de los funcionarios, doña Lorena Berríos González, Inspectora Técnica del Servicio, y don Ángel Navia Quintanilla, Supervisor Municipal, quienes forman parte del Departamento de Aseo de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo, Ornato y Áreas Verdes (DIMAO), se llevaron a cabo validaciones en el terreno de los servicios objeto del presente Preinforme de Auditoría Operativa.

El Equipo de Auditoría Operativa, bajo la supervisión de esta Dirección de Control, llevó a cabo una investigación en la empresa concesionaria Tensor Ingeniería y Construcción SpA. Durante el proceso, se realizó un examen en terreno que abarcó una muestra de 20 colaboradores de un total de 40, según antecedentes recopilados al 28 de septiembre del 2023. Los resultados de esta revisión se presentan en el cuadro N° 9, a continuación:

**CUADRO N° 9**

NOMBRE DEL SERVICIO	TOTAL PERSONAL TENSOR ING. Y CONST. SPA.	CANTIDAD DEL PERSONAL DE LA MUESTRA	CANTIDAD DEL PERSONAL EXAMINADO
Concesión de Mantenimiento de Áreas Verdes y Corte de Césped, Lic. Id. 2423-62-LR21	44	20	20

Fuente de Información: Elaboración propia sobre los datos extraídos de la fiscalización en terreno realizada a la empresa Tensor Ingeniería y Construcción SpA., por parte del equipo de auditoría de esta Dirección de Control

### 1.8.1. Dotación de personal.

El artículo 6° referente al componente de Personal en las bases técnicas que rigen la propuesta, establece de manera imperativa que la totalidad del personal involucrado debe ser contratado en conformidad con las disposiciones estipuladas en el Código del Trabajo. Además, se detalla con precisión que la jornada laboral se circunscribe al horario diurno, cuya extensión y la cantidad de horas laborales semanales se encuentra supeditada al cumplimiento estricto de las normativas legales actualmente vigentes, con la posibilidad de incorporar la inclusión de los días sábado.

De este modo, según lo que se detalla en el Cuadro N° 9, correspondiente al apartado 1.8 del informe presente, se ha procedido a la fiscalización de un conjunto de 20 trabajadores, en consonancia con la muestra previamente seleccionada. Durante este proceso, se llevó a cabo una verificación in situ del cumplimiento de las directrices establecidas en las bases técnicas, tanto en lo que respecta a la cantidad de personal como a sus respectivas posiciones jerárquicas requeridas, entre otras. Este procedimiento fue llevado a cabo con éxito, y sus resultados han sido debidamente confirmados por el Equipo de Auditoría Operativa, perteneciente a la Dirección de Control Municipal, no existiendo observaciones que efectuar en este sentido.

### 1.8.2. Uniforme y Elementos de Protección Personal.

El punto 6.2 de las bases técnicas de la licitación establece que el uniforme requerido para el personal deberá consistir en una casaca, pantalón, camiseta y zapatos de seguridad. Asimismo, se exige que tanto la casaca como la polera incluyan la identificación de la empresa y el servicio prestado al municipio, que en este caso es la "Mantenimiento de áreas verdes". Además, se hace hincapié en la importancia de que los uniformes estén en buen estado y se utilicen de manera regular.

En el mismo contexto, el numeral 6.3, referente a los Elementos de Protección Personal, establece que el concesionario tiene la responsabilidad de proveer a su personal de todos los elementos necesarios para prevenir o mitigar los efectos que puedan derivarse de accidentes laborales o enfermedades profesionales, tanto transitorias como permanentes, que puedan surgir como resultado de la ejecución de sus tareas laborales. Esto debe cumplir con las normativas legales vigentes y los reglamentos internos municipales.

En lo que respecta a ambos aspectos, y en concordancia con las fiscalizaciones efectuadas en terreno, se ha constatado que el personal que presta servicios en las áreas mencionadas cumple con todos los requisitos y equipamiento estipulados en las bases técnicas de la licitación, incluyendo zapatos de seguridad, cascos, gafas de protección, guantes, casacas con elementos reflectantes, cubrepiernas, protector solar, entre otros, según se grafica en el Anexo N° 4 de este Preinforme de Auditoría. Es relevante subrayar que las cuadrillas y equipos de trabajo son sometidos a supervisión diaria por la Prevencionista de Riesgos de la Concesionaria, la señora Paulina González Gajardo. En conclusión, no se evidenciaron anotaciones que inscribir en la materia.

## 2. Concesión de Mantenimiento de Áreas Verdes – Núcleo Paisajismo SpA.

### 2.1. Antecedentes del contrato.

En virtud del decreto N° 1.933 de fecha 30 de septiembre de 2022, que ordenó el llamado a licitación pública “Concesión de Mantenimiento de Áreas Verdes”, publicado en el portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), identificado con el ID. 2423-67-LR22, que como antecedente preponderante en lo que interesa, la superficie total comprendida para tales efectos es de 2.332.290 m<sup>2</sup> y que se encuentra dividida en dos zonas, siendo estas:

- Norte y Sur, siendo el límite entre estas, la Av. Las Nieves Oriente, por la acera norte, agregándose una prolongación de este eje, en línea recta hacia los límites comunales
- Oriente y Poniente. Se consideró la posibilidad de que los oferentes interesados pudieran presentar ofertas por cada una de las Zonas por separado y/o por la comuna completa

Luego, con fecha 3 de noviembre de 2022, se procedió con el acto de apertura de la oferta, ocasión en la que se confirmó el ingreso de cuatro (4) propuestas, individualizadas en el Cuadro N° 10 que se indica como sigue:

CUADRO N° 10

N°	OFERENTE	ESTADO CHILE PROVEEDORES	VALOR MENSUAL OFERTADO (IVA Incl.)	RESULTADO APERTURA
1	Pael SPA. (Rut: 76.399.334-5)	Hábil	Zona Norte \$ 308.387.703	Oferta Admisible
			Zona Sur \$ 340.269.743	
			Comuna Completa \$ 634.464.896	
2	Ecogreen Ltda. (Rut: 76.612.780-0)	Hábil	Zona Norte \$ 403.352.880	Oferta Admisible
			Zona Sur \$ 468.366.160	
			Comuna Completa \$ 843.835.950	
3	Núcleo Paisajismo SpA. (Rut: 96.816.640-9)	Hábil	Zona Norte \$ 290.336.975	Oferta Admisible
			Zona Sur \$ 336.514.626	
			Comuna Completa \$ 620.361.875	
4	Soloverde S.A. (Rut: 99.551.750-7)	Hábil	No presenta Oferta Económica	Oferta Inadmisible

Fuente de Información: Elaboración propia, sobre los datos proporcionados por el Departamento de Áreas Verdes de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo, Ornato y Áreas Verdes (DIMAO) de la Municipalidad de Puente Alto.

En este orden de consideraciones, el 14 de noviembre de 2022, se emitió el "Informe de la Comisión Evaluadora", compuesta por el Administrador Municipal (S), el Secretario Comunal de Planificación y el Director de Medio Ambiente, Aseo, Ornato y Áreas Verdes. Este informe detalla la revisión exhaustiva de las tres propuestas admisibles. Como resultado, se llegó a la conclusión de que las empresas participantes no cumplían con las condiciones y requisitos mínimos. En consecuencia, se recomendó declararlas inadmisibles, conforme a lo estipulado en el artículo N° 9 de las Bases Administrativas de la licitación ID. 2423-67-LR22.

En lo tocante a lo adscrito en los numerales 2 y 3 del artículo 40 bis del Decreto N° 250, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 19.886 sobre Contratos Administrativos y Prestación de Servicios, la Comisión en cuestión recomendó declarar desierta la licitación y convocar un nuevo proceso que permitiera recibir ofertas que fueran apropiadas y beneficiosas para los intereses municipales. Esta decisión se formalizó mediante el Decreto Exento N° 2310, de fecha 15 de noviembre de 2022, en el cual se declararon inadmisibles las propuestas presentadas por las empresas mencionadas en el cuadro N° 10 que precede.

Seguido a lo anterior, el día 6 de noviembre de 2022, se extendió una invitación a las cuatro (4) empresas mencionadas previamente para participar en el proceso de Contratación Directa correspondiente al servicio en comento, que daría continuidad al mismo. Como resultado, con fecha 12 de diciembre de esa misma anualidad, se recibieron las siguientes ofertas:

CUADRO N° 11

EMPRESA	RUT	MONTO TOTAL MENSUAL IVA Incl.
Núcleo Paisajismo SpA.	96.816.640-9	\$570.074.046
Ingeniería y Construcción Pael SpA.	76.399.334-5	\$588.811.722
Soloverde S.A.	99.551.750-7	Se excusa por no presentar Oferta
Soc. de Transporte y Mantenimiento Ecogreen Ltda.	76.612.780-0	No presenta Oferta

Fuente de Información: Elaboración propia, sobre los datos proporcionados por el Departamento de Áreas Verdes de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo, Ornato y Áreas Verdes (DIMAO) de la Municipalidad de Puente Alto.

De acuerdo con la información proporcionada en el recuadro N°11 anterior, la empresa Núcleo Paisajismo SpA., ha presentado la oferta más económica, cumpliendo con todas las condiciones técnicas mínimas requeridas para el servicio y el listado de áreas verdes sujetas a mantenimiento. En este contexto, el 13 de diciembre de 2022, se emitió el Memorándum N° 867 solicitando la contratación directa de esta empresa por un período de seis (6) meses o hasta que se adjudique un nuevo servicio similar. Esta solicitud fue posteriormente aprobada por el H. Concejo Municipal durante la sesión extraordinaria N° 14, celebrada el 20 de diciembre de 2022, tal como se confirma en el Certificado N° 373-C emitido por la Secretaría del Concejo Municipal el 21 de diciembre del mismo año.

En atención a lo anterior, a través del decreto exento N° 2.446, de fecha 27 de diciembre de 2022, que reconoce la urgencia de proceder a la mantención de las áreas verdes de la comuna de Puente Alto, para dar continuidad al servicio a partir del día 3 de enero del año 2023, se autoriza la contratación directa de la concesionaria materia del examen, para el “Servicio de Mantención de Áreas Verdes” por el plazo de 6 meses por un monto de \$ 570.074.046.- IVA Incl. (quinientos setenta millones setenta y cuatro mil cuarenta y seis pesos), con imputación a la cuenta presupuestaria 215.22.08.003.001.001 “servicio de mantención de jardines”.

Como antecedente a anexar, la oferta económica presentada por la empresa y aprobada por esta entidad edilicia, consideró que el valor mensual de una (1) “Cuadrilla de Aseo de Áreas Verdes” adicional corresponde a \$ 5.666.637.- IVA Incl. (cinco millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientos treinta y siete pesos).-

De este modo, con fecha 28 de diciembre del 2022 se celebra el Contrato Directo de Prestación de Servicios a la Concesión de Mantención de áreas Verdes de la comuna de Puente Alto, entre el Municipio y la referida empresa Núcleo Paisajismo SpA., por el plazo de seis (6) meses o hasta que se adjudique un nuevo servicio ya singularizado, con fecha de inicio el día 3 de enero del 2023.

## 2.2. Garantía de fiel cumplimiento del contrato – Póliza de Responsabilidad Civil.

Al tenor de lo dispuesto en el artículo quinto del Contrato Directo de Prestación de Servicios suscrito el 28 de diciembre de 2022, se establece un mecanismo de garantía para asegurar la ejecución puntual y completa de las obligaciones contraídas por el concesionario. En este sentido, se estipula que el concesionario debe proporcionar una garantía a favor de la Municipalidad de Puente Alto, equivalente al 5% del valor total del contrato, con una vigencia que abarca el plazo del contrato más 90 días adicionales.

En el curso de la auditoría, se verificó la custodia de la póliza de garantía identificada con el número 091492-00, emitida por la compañía Contempora Seguros Generales. Esta póliza, valorada en \$176.112.384.- (ciento setenta y seis millones ciento doce mil trescientos ochenta y cuatro pesos), tiene una validez desde el 3 de enero de 2023 hasta el 3 de diciembre de 2023. Se constató que la Municipalidad de Puente Alto recibió la póliza de garantía conforme a los requisitos establecidos en este precepto.

CUADRO N° 12

PÓLIZA FIEL CUMPLIMIENTO DEL CTTO.	ENTIDAD	MONTO EN PESOS	FECHA DEL CERTIFICADO	VENCIMIENTO DE CERTIFICADO
091492-00	Contempora Seguros Generales	\$176.112.384	28/12/2022	03/12/2023

Fuente de Información: Elaboración propia, sobre la información proporcionada por el Departamento de Tesorería de la Municipalidad de Puente Alto.

A mayor abundamiento y en concordancia con lo estipulado en este apartado, se verificó además, la existencia y resguardo de la póliza de responsabilidad civil a nombre de la concesionaria, expedida por la Compañía de Seguros Generales Continental S.A., bajo el número 223100042, Ciclo 227575, Propuesta 990225886, con fecha de emisión el 3 de enero de 2023 y vencimiento el 3 de julio de 2023. El monto de cobertura establecido es de UF\_3000,0.

Cabe destacar que, durante la revisión detallada de este apartado, no se identificaron observaciones ni anotaciones que requieran ser registradas.

## 2.3. Designación del Inspector Técnico del Servicio.

Examinados los antecedentes puestos a disposición, el artículo sexto del Contrato Directo materia del presente informe a la concesión otorgada a la empresa Núcleo Paisajismo SpA., establece que la Dirección de Medio Ambiente, Aseo, Ornato y Áreas Verdes (DIMA) será responsable de llevar a cabo la Inspección Técnica del Servicio (ITS). Su función principal será garantizar el

estricto cumplimiento de las disposiciones estipuladas en las bases y otros documentos que formen parte del contrato.

Además de lo anterior, el mencionado artículo establece que la Dirección en comento designará a un funcionario, quien actuará como Inspector Técnico del Servicio, cuestión acreditada mediante el registro de Manifold N° 01, de fecha 3 de enero del 2023, que da inicio al contrato, donde queda en constancia que la funcionaria municipal a cargo es doña Lorena Berríos González.

### 2.3.1. Equipo de Supervisores del Departamento de Áreas Verdes.

Es importante resaltar que la Inspectora Técnica del Servicio (I.T.S.) dispone de un equipo de supervisores compuesto por seis colaboradores. Cada uno de estos supervisores está asignado a sectores específicos y desempeña funciones claramente definidas que respaldan las labores de fiscalización a cargo de la Unidad Técnica de Supervisión (U.T.S.).

En el Cuadro N° 13 que se presenta a continuación, se proporciona información acerca de los funcionarios, según los antecedentes proporcionados por el Departamento materia de la auditoría, sin inscripciones que observar.

**CUADRO N° 13**

SUPERVISORES ÁREAS VERDES		
APELLIDOS	NOMBRES	RUT
Contreras Valdés	Víctor Alfonso	
Gallo Zapata	Michael Ignacio	
Grez Manríquez	José Bastián	
Navia Quintanilla	Ángel Paolo	
Pérez Montecino	Víctor Manuel	
Rojas Salamanca	Rodrigo Alejandro	

Fuente de Información: Sobre los datos proporcionados por el Departamento de Áreas Verdes, de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo, Ornato y Áreas Verdes (DIMAO), de la Municipalidad de Puente Alto.

### 2.4. Informe Mensual de Labores.

El informe mensual de labores ha sido objeto de revisión en relación a los documentos proporcionados por el Departamento de Tesorería Municipal, correspondientes a la muestra de egresos generados durante el periodo de enero a junio de 2023, junto con la documentación adjunta a cada uno de estos registros. Es importante destacar que todos los documentos evaluados incluyen el

Informe Mensual de Labores correspondiente. Este informe resume y documenta las actividades destacadas mediante registros fotográficos, las cuales se han ejecutado de acuerdo con el plan de mantenimiento establecido. Además, proporciona detalles precisos sobre la ubicación y la superficie cubierta, en estricto cumplimiento con lo establecido en el numeral 2 del artículo N° 19 de las Bases Administrativas del contrato.

Asimismo, es relevante señalar que el artículo N° 19 de las Bases Administrativas estipula que el Informe Mensual de Labores debe contar con la previa aprobación por parte de la Unidad Técnica del Servicio, de acuerdo con el avance efectivo de los trabajos, con el propósito de permitir el pago de las facturas correspondientes.

Por tanto, se ha verificado que la entidad encargada de la Inspección Técnica del Servicio cumple de manera rigurosa con la disposición mencionada en cuanto a la validación de la totalidad de los documentos vinculados al Informe Mensual de Labores. Este proceso garantiza la correcta ejecución de las actividades y el cumplimiento de las normativas establecidas. De este modo, no procede realizar observaciones que inscribir en la materia.

#### 2.5. Pago de los servicios a la empresa Núcleo Paisajismo SpA.

Conforme a la normativa legal establecida en el artículo N° 79 bis, del Decreto 250 que Aprueba Reglamento de la ley N° 19.886 de Bases Sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestaciones de Servicios, a menos que se apliquen excepciones legales que determinen un plazo distinto, las organizaciones están en la obligación de efectuar los pagos a sus proveedores por los bienes y servicios adquiridos en un período máximo de treinta días a partir de la fecha de recepción de la factura o del correspondiente documento tributario de cobro.

En relación a este asunto, al analizar la documentación que respalda los pagos realizados durante el período bajo revisión, que abarca desde el mes de enero a junio de 2023, se ha comprobado que, además de cumplir con los requisitos estipulados en los términos y condiciones del proceso de licitación pública, no se han encontrado facturas que hayan sido abonadas fuera del plazo mencionado en el párrafo precedente. En consecuencia, no se han identificado irregularidades que observar en este aspecto.

#### 2.6. Reajuste de precio por variación del IPC.

En relación con este párrafo, se llevó a cabo la revisión de los antecedentes recopilados por esta Dirección de Control, y los resultados indicaron que no existe disposición alguna relacionada con la necesidad de ajustar el importe total ofertado por la empresa licitante debido a cambios en el Índice de

Precios al Consumidor (IPC). Para corroborar esta información, se llevó a cabo una reunión el día 7 de noviembre de 2023 con la Inspectora Técnica del Servicio, la Sra. Lorena Berríos González. En dicha reunión, la funcionaria confirmó que no se realizaron ajustes en la suma mensual a lo largo de la vigencia del contrato en cuestión, según lo reflejado en los registros de egresos y facturación posteriores a los recopilados por este ente de Fiscalización Interna para efectos de la muestra extraída. Por lo tanto, no se identificaron observaciones que advertir en este aspecto.

## 2.7. Validaciones en terreno.

Durante los días 28 y 29 de septiembre de 2023, en colaboración con la Inspectora Técnica del Servicio, designada por la empresa concesionaria Núcleo Paisajismo SpA, la Sra. Lorena Berríos González, se llevaron a cabo las validaciones en el terreno del servicio, objeto del presente Preinforme de Auditoría Operativa. La tarea de fiscalización abordó una muestra representativa de 24 colaboradores, seleccionados de un total de 72 según los datos consignados en el informe de Oferta Técnica y Económica presentado por la empresa adjudicataria, de acuerdo con el decreto exento N° 2446, fechado el 27 de diciembre de 2022, que establece la contratación mediante la modalidad de Trato Directo. Los resultados de esta revisión se detallan en el Cuadro N° 14, a continuación:

**CUADRO N° 14**

NOMBRE DEL SERVICIO	TOTAL PERSONAL TENSOR ING. Y CONST. SPA.	CANTIDAD DEL PERSONAL DE LA MUESTRA	CANTIDAD DEL PERSONAL EXAMINADO
Concesión por Trato Directo a Núcleo Paisajismo SpA.	72	24	24

Fuente de Información: Elaboración propia sobre los datos extraídos de la fiscalización en terreno realizada a la empresa Núcleo Paisajismo SpA., por parte del equipo de auditoría de esta Dirección de Control

En este mismo orden de consideraciones, fueron recogidos los tópicos que se enumeran como sigue, en virtud de la materia señalada en el informe de oferta técnica y económica descrita en este apartado:

### 2.7.1. Equipos de Mejoramiento de Áreas Verdes (EMAV)

La concesionaria Núcleo Paisajismo SpA opera con seis (6) Equipos de Mejoramiento de Áreas Verdes (EMAV), cada uno compuesto por un Capataz-Chofer y cuatro (4) Jardineros. Estos equipos están equipados con un vehículo que cumple con la normativa legal para transportar a todo el personal de manera simultánea, así como para el traslado de materiales y herramientas.

Cada EMAV está provisto con el siguiente inventario de herramientas y equipos:

CUADRO N° 15

CANTIDAD	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	DESCRIPCIÓN
1	Máquina orilladora	3	Rastrillos
1	Podador de altura a combustión	3	Barre hojas
5	Palas jardineras	2	Tijerones
2	Palas punta de huevo	2	Tijeras poda setos
3	Picotas	2	Tijeras podadoras (tipo parra)
2	Azadones	2	Serruchos curvos
2	Chuzos	1	Carretilla

Fuente de Información: Elaboración propia sobre los datos extraídos del informe de oferta técnica y económica presentada por la empresa Núcleo Paisajismo SpA.

Enseguida, la empresa adjudicataria ha asignado seis (6) cuadrillas de aseo de áreas verdes, cada una compuesta por un Capataz-chofer y cuatro (4) Jardineros, respaldados por un vehículo que cumple con las normativas legales. Este vehículo tiene la capacidad de transportar simultáneamente a todo el personal de la cuadrilla, así como los materiales y herramientas necesarios. Cada equipo está debidamente equipado con cinco (5) escobillones, cinco (5) barre hojas, cinco (5) palas y bolsas de basura, además de dos (2) serruchos curvos y una (1) carretilla.

En relación con la muestra seleccionada para el proceso de fiscalización, se ha verificado que los equipos examinados in situ cumplen con el número de colaboradores y cuentan con cargos claramente definidos, incluyendo Jefe de contrato, Supervisores, Capataces, Cortadores de césped, personal de gasfitería, y personal de corte y poda, entre otros. Además, se ha constatado que los trabajadores están debidamente provistos de las herramientas y elementos detallados en el recuadro anterior (se adjunta registro fotográfico en Anexo N° 5). Esta configuración garantiza la capacidad operativa eficaz de cada equipo, permitiéndoles llevar a cabo las labores de mejora en las áreas verdes de manera integral y conforme a los estándares predefinidos. En este contexto, no se han identificado observaciones ni registros que requieran atención o corrección.

#### 2.7.2. De la Base de operaciones.

En el examen realizado en terreno por el Equipo de Auditoría Operativa de esta Dirección de Control, la empresa Núcleo Paisajismo Spa., cuenta con una base de operaciones ubicada en calle Carlos Aguirre Luco N° 0475, comuna de Puente Alto, la que en sus dependencias alberga oficinas, bodega, estacionamiento de los vehículos del contrato, entre otras instalaciones que permiten desarrollar las actividades de manera óptima en términos logísticos, tanto para

la maquinaria, equipos-herramientas, y recursos humanos. En razón a lo que se indica en este apartado, no se hallaron anotaciones que inscribir al respecto.

Una imagen general de la base de operaciones en comento, queda a disposición en el Anexo N° 5 de este Preinforme de Auditoría.

## 2.8. Sobre el control fitosanitario.

En el análisis detallado de las especificaciones consignadas en el documento de Oferta Técnica y Económica proporcionado por la empresa Núcleo Paisajismo Spa., se destaca que en la sección dedicada al Control Fitosanitario, específicamente en la página 6, se establece que el procedimiento correspondiente implica la implementación de un monitoreo sistemático orientado a mitigar la presencia de plagas y enfermedades en los árboles. Este enfoque se lleva a cabo mediante la aplicación cuidadosa de productos orgánicos e inorgánicos caracterizados por su baja a moderada toxicidad. Además, se contempla la posibilidad de recurrir a la aplicación selectiva de fertilizantes como una medida de control alternativa.

Cabe resaltar que la empresa concesionaria cuenta con la autorización vigente otorgada por la Autoridad Sanitaria de la Región Metropolitana. Asimismo, se subraya el compromiso de la empresa con el cumplimiento de los protocolos y normativas sanitarias y ambientales en vigor para llevar a cabo estas labores. Se enfatiza que el personal encargado de la ejecución de dichas actividades está debidamente capacitado de acuerdo con las disposiciones estipuladas en el Reglamento de Pesticidas de Uso Sanitario y Doméstico, conforme al decreto N°157 del 30 de junio de 2007. De lo expuesto en este epígrafe no se desprenden observaciones que anotar en el presente documento de auditoría interna.

## III. EXAMEN DE CUENTAS

1. Concesión del servicio de mantención de áreas verdes, corte de césped, empresa Tensor Ingeniería y Construcción SpA.

1.1. Registro boletas de garantía seriedad de la oferta - Licitación ID. 2423-62-LR21

Luego de llevar a cabo un análisis y revisión a la documentación recopilada, este órgano de fiscalización interna procedió a examinar las cuentas contables correspondientes a las garantías relacionadas con la seriedad de la oferta, identificadas con los códigos 921.01, "debe-garantías recibidas de seriedad de la oferta" y 921.02 "haber-garantías recibidas de seriedad de la oferta". Este proceso se llevó a cabo en estricto cumplimiento del catálogo de cuentas del sector municipal,

conforme al oficio circular N° 36.640 del año 2007 de la Contraloría General de la República, el cual respalda el Manual de Procedimientos Contables para el Sector Municipal. El resumen de los datos en comento se muestra como sigue en el Cuadro N° 16:

**CUADRO N° 16**

OFERENTE	N° BOLETA DE GARANTÍA	ENTIDAD	MONTO EN \$	FECHA DE EMISIÓN B.G.	VENCIMIENTO DE LA B.G.	N° REG. CONTABLE
Acciones Urbanas Ltda. Rut 76.053.717-9	6179456	Banco BCI	\$ 1.000.000	21/12/2021	31/03/2022	5228
Constru Arce Spa. Rut 86.855.643-1	X0050814	Más Aval S.A.G.R	\$ 1.000.000	21/12/2021	22/03/2022	5232
Grupo Agua Spa. Rut 76.339.128-6	PFCM-01064-0	SuAVAL	\$ 1.000.000	21/12/2021	01/04/2022	5234
Parques Johnson Ltda. Rut 78.924.390-5	613606	Banco BCI	\$ 1.000.000	21/12/2021	22/03/2022	5230
Pehuen Ltda. Ferreccio Rut 96.694.940-6	66675WEB	Multiaval S.A.G.R.	\$ 1.000.000	21/12/2021	22/03/2022	5231
Solo Verde S.A. Rut 99.551.750-7	F005446	Progar	\$ 1.000.000	20/12/2021	10/04/2021	5226
Terragrass Rut 76.027.203-5	X0050727	Más Aval S.A.G.R	\$ 1.000.000	16/12/2021	18/03/2022	5224
Tensor Ingeniería y Construcción Spa. Rut. 76.922.336-3	X0050831	Más Aval S.A.G.R	\$ 1.000.000	21/12/2021	22/03/2022	5233

Fuente de Información: Elaboración propia sobre los antecedentes de la Licitación ID: 2423-62-LR21, proporcionados por el Departamento de Contabilidad de la Municipalidad de Puente Alto.

Como resultado de la revisión, se verificó que las cauciones asociadas a la seriedad de la oferta se encuentran debidamente registradas. Este registro cumple con los estándares y normativas establecidos, garantizando la transparencia y la integridad en el manejo de las garantías recibidas en el contexto de la licitación identificada con el código 2423-62-LR21, no advirtiéndose anotaciones que inscribir a modo de observación.

## 1.2. Multas cursadas y pagadas por la empresa.

Sobre el particular, tras revisar los antecedentes proporcionados por la Unidad Técnica del Servicio en relación con las multas cursadas a la empresa concesionaria durante el año 2022, se llevó a cabo una verificación del efectivo pago de dichas multas. Este pago fue corroborado mediante la orden de ingreso municipal N° 202200024384, folio N° 2326329, con fecha del 30 de septiembre de 2022. Este documento se encuentra adjunto al conjunto de documentos que acompañan al egreso N° 10057, emitido el 14 de octubre de 2022.

En relación con el análisis efectuado en la cuenta contable N° 115.08.02.001.999.001, denominada "Multas por Incumplimiento de Contratos", se constató que el registro del pago de las infracciones mencionadas fue realizado de manera correcta, según lo verificado en el sistema contable de esta municipalidad.

Es menester destacar que la concordancia entre los documentos respaldatorios, la orden de ingreso, el egreso correspondiente y la adecuada registración contable demuestran la coherencia y transparencia en el manejo de las multas por incumplimiento de contratos por parte de la empresa concesionaria. En este contexto, no se identificaron situaciones que ameriten observaciones o señalamientos con respecto a dicho registro contable.

## 2. Contrato de Concesión de mantención de áreas verdes, empresa Núcleo Paisajismo Spa.

### 2.1. Contabilización de garantía de fiel cumplimiento del contrato.

En el contexto del análisis y la revisión llevados a cabo por este Órgano de Control Interno, se examinaron las cuentas contables con los códigos 921.03 "Debe-garantías recibidas de fiel cumplimiento de contrato" y 921.04 "Haber-garantías recibidas de fiel cumplimiento de contrato", conforme al catálogo de cuentas del sector municipal establecido en el oficio circular N° 36.640 del año 2007 de la Contraloría General de la República, que aprueba el Manual de Procedimientos Contables para el Sector Municipal. Durante este proceso, se verificó que la caución destinada al resguardo del fiel cumplimiento de contrato por parte de la empresa Tensor Ingeniería y Construcción SpA., está debidamente registrada en el sistema de contabilidad de esta entidad edilicia.

En relación con la referida caución en favor de la Municipalidad de Puente Alto, se constata que cumple adecuadamente con los principios de exposición y objetivos generales de la información financiera, establecidos en el oficio circular N° 60.820 del año 2005 sobre la Normativa del Sistema de Contabilidad General de la Nación de la Contraloría General de la República. Dichos principios señalan, entre otros aspectos relevantes, que los estados contables deben proporcionar toda la información necesaria para una interpretación adecuada de las situaciones presupuestarias y económico-financieras de la entidad. Asimismo, se subraya que esta información está principalmente destinada a satisfacer las necesidades de control y toma de decisiones de los diversos usuarios. En este aspecto no se advierten situaciones que observar en este Preinforme de Auditoría.

A continuación, se presenta el detalle del documento sometido a revisión:

**CUADRO N° 16**

DOCUMENTO N°	ENTIDAD	MONTO EN \$	FECHA DE LA BG	VENCIMIENTO DE LA BG	N° REG. CONTABLE
091492-00	Contemporanea Seguros Generales	\$176.112.384	03/01/2023	03/12/2023	5845

Fuente de Información: Elaboración propia sobre los registros de garantía proporcionados por el Departamento de Contabilidad de la Municipalidad de Puente Alto.

## 2.2. Multas cursadas y pagadas - Núcleo Paisajismo SpA.

En relación con lo expuesto en este punto, luego de examinar los antecedentes proporcionados por la Unidad Técnica del Servicio acerca de las sanciones impuestas a la empresa concesionaria durante el periodo en examen (enero a junio de 2023), se llevó a cabo una revisión de cada uno de los documentos previamente solicitados mediante correo electrónico dirigido a la ITS, Sra. Lorena Berríos González, el 29 de septiembre de 2023. Estos documentos fueron facilitados por la mencionada funcionaria el 25 de octubre de 2023, previamente digitalizados y almacenados en un dispositivo electrónico de almacenamiento (pendrive). Dicho dispositivo contiene información detallada, incluyendo los manifolds, así como desgloses y comprobantes de ingreso municipal relacionados con las multas cursadas.

De lo anterior, el Equipo de Auditoría Operativa de esta Dirección de Control, elaboró un resumen de la información proporcionada de lo que interesa y que es posible visualizar en el Cuadro N° 17, graficado como se indica:

CUADRO N° 17

MES DE CURSE	N° / FECHA DEL MEMORÁNDUM (DIMAO)	N° MANIFOLD	MULTAS ACUMULADAS DEL MES	CANTIDAD UTM	UTM ABRIL 2023	TOTAL MULTAS PAGADAS	FOLIO ORDEN DE INGRESO MUNIC.	FECHA DE PAGO
MARZO	338 02/05/2023	16	34	39	\$62.388	\$2.433.132	2384649	08/05/2023
		17						
		18						
		19						
		20						
		21						
ABRIL	423 05/06/2023	24	168	194,5	\$63.074	\$12.267.893	2384649	08/05/2023
MAYO	488 30/06/2023	37	27	101,7	\$63.263	\$6.433.847	2404737	05/07/2023
JUNIO	555 24/07/2023	46	106	73	\$63.326	\$4.622.798	2413564	26/07/2023
<b>TOTALES ACUMULADO EN EL PERÍODO</b>						<b>\$25.757.670</b>		

Fuente de Información: Sobre los datos proporcionados por el Departamento de Áreas Verdes, de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo, Ornato y Áreas Verdes (DIMAO), de la Municipalidad de Puente Alto.

En el mismo contexto, se llevó a cabo un análisis a la cuenta contable N° 115.08.02.001.999.001, identificada como "Multas por Incumplimiento de Contratos". Durante esta revisión, se confirmó que el registro de los pagos correspondientes a las infracciones mencionadas se efectuó de manera precisa, según lo corroborado en el sistema contable de la municipalidad (INSICO). Este proceso fue verificado mediante la funcionalidad "Consulta Detalle Movimiento de Cuentas" dentro del mencionado sistema. Como resultado de esta evaluación, se constató la ausencia de observaciones que requieran ser registradas en el presente documento.

## OBSERVACIONES GENERALES

Durante la elaboración de este Preinforme de Auditoría sobre las concesiones derivadas de la Licitación ID: 2423-62-LR21, gestionadas por la empresa Tensor Ingeniería y Construcción SpA, así como la concesión adjudicada bajo la modalidad de Trato Directo a la empresa Núcleo Paisajismo SpA., la Unidad Técnica del Servicio, perteneciente al Departamento de Áreas Verdes de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo, Ornato y Áreas Verdes (DIMAO) de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto, proporcionó información valiosa que contribuyó a abordar parcialmente las situaciones planteadas durante la investigación.

En coherencia con lo expuesto anteriormente, resulta imperativo resaltar de antemano las debilidades reflejadas en el presente Preinforme, elaborado por el Equipo de Auditoría Operativa de esta Dirección de Control. Estas deficiencias han dado origen a las siguientes acciones diseñadas con el propósito de atender y corregir las observaciones que se indican:

1. Con respecto al punto N° 2, sobre Reglamentos de los servicios auditados, se solicita al Departamento de Áreas Verdes de la Dirección de Medio Ambiente, Aseo, Ornato y Áreas Verdes (DIMAO) se pronuncie acerca de la elaboración o actualización del “Manual de Procedimientos”. Este manual tiene como objetivo establecer y detallar los procesos y protocolos que deben seguirse para llevar a cabo las tareas y actividades inherentes a la Inspección Técnica de los Servicios bajo su responsabilidad. El plazo para la ejecución de este proceso es de 30 días a partir de la fecha de recepción de este documento.

2. En virtud de lo consignado en el apartado 1.2.2., del capítulo II, Examen de la Materia Auditada, sobre el Personal mínimo requerido en las Bases Técnicas, Licitación ID: 2423-62-LR21, se solicita a la Comisión Evaluadora se manifieste respecto a la situación identificada por este Órgano de Control Interno, en el plazo de 30 días contados desde la fecha de recepción de este documento de auditoría interna.

Recordar que la auditoría operativa es el examen sistemático y objetivo, que tiene por misión proporcionar una valoración independiente a las distintas operaciones desarrolladas en el municipio. Es menester detectar sus posibles deficiencias y proponer recomendaciones oportunas en orden a la corrección de aquellas para mejorar la gestión en el futuro.

Se informa que el contenido de este preinforme de auditoría es confidencial, tanto para esta Dirección de Control como para los funcionarios encargados de preparar su respuesta. Por consiguiente, se insta a tomar las medidas necesarias para preservar la privacidad y seguridad de la información.

El presente preinforme queda a vuestra disposición y para los fines que estime conveniente.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



**VÍCTOR HUGO ESCOBAR GONZÁLEZ**  
**DIRECTOR DE CONTROL**

VHEG/SFB/JABM.-

## ANEXOS

### Anexo N° 1: Muestra de Egresos Examinados

#### TENSOR INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN SpA.

EGRESOS ANALIZADOS						
N°	N° Egreso	Decreto	N° Factura	Fecha	Monto Factura	Empresa
1	4360	22004528	73	06/05/2022	\$ 27.548.625	TENSOR INGENIERIA Y CONST. SPA
2	4785	22004996	79	18/05/2022	\$ 37.566.307	TENSOR INGENIERIA Y CONST. SPA
3	6662	22006916	84	08/07/2022	\$ 37.566.307	TENSOR INGENIERIA Y CONST. SPA
4	7052	22007318	89	20/07/2022	\$ 37.566.307	TENSOR INGENIERIA Y CONST. SPA
5	8439	22008661	94	25/08/2022	\$ 37.566.307	TENSOR INGENIERIA Y CONST. SPA
6	10057	22010353	99	11/10/2022	\$ 37.566.307	TENSOR INGENIERIA Y CONST. SPA
7	10805	22010974	105	21/10/2022	\$ 37.566.307	TENSOR INGENIERIA Y CONST. SPA
8	11416	22011847	110	18/11/2022	\$ 37.566.307	TENSOR INGENIERIA Y CONST. SPA
9	12976	22013329	114	20/12/2022	\$ 37.566.307	TENSOR INGENIERIA Y CONST. SPA
<b>TOTAL DE EGRESOS</b>					<b>\$ 328.079.081</b>	

Fuente de Información: Elaboración propia, sobre la información proporcionada por el Departamento de Tesorería de la Municipalidad de Puente Alto.

#### NÚCLEO PAISAJISMO SpA.

EGRESOS ANALIZADOS						
N°	N° Egreso	Decreto	N° Factura	Fecha	Monto Factura	Empresa
1	662	23000605	8065	20/01/2023	\$ 557.066.543	NUCLEO PAISAJISMO S.A
2	2219	23002272	8191	02/03/2023	\$ 532.069.110	NUCLEO PAISAJISMO S.A
3	3034	23002910	8200	17/03/2023	\$ 570.074.046	NUCLEO PAISAJISMO S.A
4	3964	23004012	3964	13/04/2023	\$ 570.074.046	NUCLEO PAISAJISMO S.A
5	5039	23005251	5039	16/05/2023	\$ 570.074.046	NUCLEO PAISAJISMO S.A
<b>TOTAL DE EGRESOS</b>					<b>\$ 2.799.357.791</b>	

Fuente de Información: Elaboración propia, sobre la información proporcionada por el Departamento de Tesorería de la Municipalidad de Puente Alto.

**Anexo N° 2: Recepción de Ofertas a la Licitación 2423-62-LR21.**

N°	OFERENTE	ESTADO CHILE - PROVEEDORES	PRESENTACIÓN DE ANTECEDENTES EN APAERTURA	RESPUESTA A ACLARACIONES	RESULTADO APERTURA
1	Acciones Urbanas Ltda. Rut: 76.053.717-9	Hábil	Presenta la Información Solicitada en las Bases Administrativas	-	Oferta Admisible
2	Constru Arce Spa. Rut: 86.855.643-1	Hábil	No Presenta Anexo Económico ni Patente Comercial a Nombre del Oferente	-	Oferta Inadmisible
3	Grupo Agua Spa. Rut: 76.339.128-6	Hábil	Se Solicitó Certificado de Constancia Representante Lehgai Vigente	Presenta los Dctos. Solicitados	Oferta Admisible
4	Jardines Sergio Contretas Rut: 76.965.380-5	Hábil	Se Solicitó Patente Comercial a Nombre del Oferente	No presenta los Dctos. Solicitados	Oferta Inadmisible
5	Núcleo Paisajismo S.A. Rut: 96.816.640-9	Inhábil	Presenta la Totalidad de los Anexos Administrativos, Técnicos y Económicos	-	Oferta Admisible
6	Parques Johnson Ltda. Rut: 78.924.390-5	Hábil	Presenta la Totalidad de los Anexos Administrativos, Técnicos y Económicos	-	Oferta Admisible
7	Pehuen Ltda. Ferreccio Rut: 96.694.940-6	Inhábil	Presenta la Totalidad de los Anexos Administrativos, Técnicos y Económicos	-	Oferta Admisible
8	Solo Verde S.A. Rut: 99.551.750-7	Hábil	Presenta la Totalidad de los Anexos Administrativos, Técnicos y Económicos	-	Oferta Admisible
9	Terragrass Rut: 76.027.203-5	Hábil	No Cumple con la Vigencia de Garantía de Seriedad de la Oferta, art. 7 de las Ofertas, a) Anexos Adm. Punto 7	-	Oferta Inadmisible
10	Tensor Ingeniería y Construcción Spa. Rut: 76.922.336-3	Hábil	Se solicita Patente Municipal Vigente	Presenta los Dctos. Solicitados	Oferta Admisible

Fuente de Información: Elaboración propia sobre los datos extraídos del sitio [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl) Licitación 2423-62-LR21

**Anexo N° 3:** Nómina de Trabajadores, según copia de contratos adjuntos al Egreso N° 4360, Concesionaria Tensor Ingeniería y Construcción SpA.

NÓMINA DE TRABAJADORES PRESENTADA POR LA CONCESIONARIA					
N°	NOMBRE DEL TRABAJADOR	RUT	FECHA CTTO DE TRABAJO	CARGO	COMUNA RESIDENCIA
1	Barbara Sancy Roman		01/03/2022	Capataz	Puente Alto
2	Victoria Yañez Sandoval		01/03/2022	Administrativa RRHH	Puente Alto
3	Javier Armando Toledo Navarrete		09/03/2022	Capataz	Puente Alto
4	Carolina Dalia Casanova Lara		09/03/2022	Capataz	Puente Alto
5	Luis Octavio Araya Escobar		09/03/2022	Cortador de Césped	Puente Alto
6	José Antonio González Sandoval		09/03/2022	Cortador de Césped	Puente Alto
7	Eduardo Ernesto Cornejo Valenzuela		09/03/2022	Cortador de Césped	Puente Alto
8	Rafael Antonio Berrios Noranbuena		11/03/2022	Capataz	Puente Alto
9	Bernardo Esteban Hernandez Lopez		11/03/2022	Cortador de Césped	Puente Alto
10	Victor Hugo Segovia Gonzalez		21/03/2022	Cortador de Césped	Puente Alto
11	Nicolas Herrera Tramontana		25/03/2022	Cortador de Césped	Puente Alto
12	Luis Hernan Silva Vargas		25/03/2022	Capataz	Puente Alto
13	Juan Alberto Castillo Figueroa		25/03/2022	Cortador de Césped	Puente Alto
14	Miguel Angel Jerez Jerez		28/03/2022	Cortador de Césped	Puente Alto
15	Julia Isolina Miranda Jara		01/04/2022	Cortador de Césped	Puente Alto
16	Oscar Fernando Acevedo Marin		05/04/2022	Cortador de Césped	Puente Alto
17	Cecilia De Las Mercedes Acuña Bustos		12/04/2022	Cortador de Césped	Puente Alto
18	Christian Gerardo Gomez Aguilar		18/04/2022	Cortador de Césped	Puente Alto
19	Patricio Alejandro Cisternas Ramos		04/04/2022	Jefe de Servicio	Puente Alto
20	Juan Pablo Cruz Nuñez		01/04/2022	Conductor	Puente Alto
21	Carlos Exequiel Vidal Castro		09/03/2022	Cortador de Césped	Puente Alto
22	Juan Carlos Silva		09/03/2022	Cortador de Césped	Puente Alto
23	Reini Brunilda Soto Rojas		21/03/2022	Cortador de Césped	Puente Alto
24	Miguel Angel Quezada Catalan		01/05/2022	Cortador de Césped	Puente Alto

Fuente de Información: Elaboración propia, sobre la base de la información proporcionada por el Departamento de Tesorería de la Municipalidad de Puente Alto.

**Anexo N° 4 Elementos de Protección Personal Tensor Ingeniería y Construcción SpA.**

**Imagen 1 de 2**

TENSOR INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN SPA					
MATRIZ DE EPP					
ÁREAS VERDES					
ITEM	Imagen E.P.P.	E.P.P.	Alcance	Certificación	Entrega
1		Gorro legionario	Por radiación UV de origen solar se debe utilizar en temporada 1 de septiembre al 31 de marzo.	N/A	Anual
2		Lente FX II Gris Activex	Por radiación UV de origen solar se debe utilizar en temporada 1 de septiembre al 31 de marzo.	SI	Semestral
3		Leblon protector solar PFS 50	Por radiación UV de origen solar se debe utilizar en temporada 1 de septiembre al 31 de marzo.	SI	Semestral
4		Polera polo manga larga	Polera de algodón manga larga	N/A	Semestral
5		Jeans con reflectantes	Pantalón cargo gabardina con reflectantes día y noche	N/A	Semestral
6		Botín de seguridad	Botín ST 430 Anticlavo Negro	SI	Anual
7		Chaleco reflectante	Reflectante con cintas	N/A	Semestral
8		Malla de acero	Protección facial	SI	Bimensual
9		Porta Visor	Soporte para malla de acero	SI	Semestral
10		Tapón auditivo	Protección auditiva	SI	Mensual
11		Casco	Protección de la cabeza para los orilladores	SI	Anual
12		Polainas	Protección de piernas para orilladores	N/A	Semestral
13		Micropolar	Chaqueta micropolar verde	N/A	Anual

Fuente de Información: Sobre los antecedentes puestos a disposición por la empresa Tensor Ingeniería y Construcción SpA.

Imagen 2 de 2

Objetivo: Inspección y Observaciones en la jornada de trabajo para control de riesgos.

Realizado por : Paulina González G.

Fecha: 02 Octubre 2023

1. Cuadrilla de Mario Morales



2. Cuadrilla de Raul Mella



Fuente de Información: Sobre los antecedentes puestos a disposición por la empresa Tensor Ingeniería y Construcción SpA.

**Anexo N° 5 Registro Fotográfico Trabajadores de la empresa Núcleo Paisajismo SpA.**



Fuente de Información: Generada a partir de registros fotográficos obtenidos durante la inspección llevada a cabo in situ por el Equipo de Auditoría Operativa de la Dirección de Control de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto.

**Anexo N° 6 Base de Operaciones de la Concesionaria Núcleo Paisajismo SpA.**



Fuente de Información: Generada a partir de registros fotográficos obtenidos durante la inspección llevada a cabo in situ por el Equipo de Auditoría Operativa de la Dirección de Control de la Ilustre Municipalidad de Puente Alto.



**Puente Alto**  
MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO