

ACTA COMITÉ ADMINISTRACIÓN PIEDRA ROJA

(jueves 9 de enero 2025 - Hora de inicio: 17:00 horas)

Asistentes:

Alejandro Dlugoszewski

Italo Celle

Hugo Tilly

Claudia Anwandter

1.- Contrato Federal

Tal como se ha venido negociando hace unos meses, entre Piedra Roja representada por los integrantes del comité de administración señores Alejandro Dlugoszewski y Hugo Tilly, junto a la administración; y la empresa Federal representada por los señores Marcelo Romero y Dietter Rahmer, se mantuvieron varias reuniones para discutir diferentes observaciones planteadas por el sr Dlugoszewski respecto a alcance/precio de los servicios, la facturación del reajuste de sueldo mínimo, y el eventual nuevo contrato con Federal. Finalmente, Federal acogió la mayoría de las solicitudes planteadas y se llegó a un acuerdo. El sr. Dlugoszewski expone ante este comité un análisis y un cuadro comparativo de los servicios contratados y la nueva propuesta.

a) Cuadro resumen estructura nuevos servicios y valores 2025:

Detalle	Servicios				Precios Unitarios		Totales		
	Item	Descripcion	Unidad	Cant.	UF	\$	UF	\$	
1.- Seguridad Fisica	1.1.-	Moviles (24x7)	Posic. x 24hs	6	UF 75,00	4.487.391	UF 450,00	26.924.346	
	1.2.-	Guardias Laguna (24x7)	Posic. x 24hs	0	UF 17,50	4.487.391	-	-	
	1.3.-	Guardias Laguna (12x7)	Posic. x 12hs	2	UF 8,75	2.243.696	UF 17,50	4.487.391	
2.- CCTV y Enalces	2.1.-	Operador Camaras	Posic. x 24hs	1	UF 5,00	4.487.391	UF 5,00	4.487.391	
	2.2.-	Mantencion CCTV	GL	1	UF 30,00	-	UF 30,00	-	
	2.3.-	Mantencion Enlaces	GL	1	UF 22,00	-	UF 22,00	-	
3.- Equipos Radio + GPS + SOSAFE	3.1.-	Radio Guardias	Unidad	7	UF 0,86	-	UF 6,02	-	
	3.2.-	Radio Condominios	Unidad	14	UF 0,86	-	UF 12,04	-	
	3.3.-	GPS Moviles	Unidad	7	UF 1,50	-	UF 10,50	-	
	3.4.-	SOSAFE	GL	1	UF 30,00	-	UF 30,00	-	
Totales							UF 583,06	35.899.128	+ IVA
Monto Equivalente en CLP								58.299.809	+ IVA

Esta nueva propuesta considera:

- 6 móviles de vigilancia y reacción 24x7 (1 punto móvil adicional 24x7)
- Cambio de camionetas a petróleo a flota eléctrica para los 6 móviles.
- 2 puntos de guardias Laguna 12 hrs (se eliminan las posiciones 24 hrs)
- Actualización jornada trabajo a 4x4 (Federal lo había planteado como un adicional, quedó incorporado).
- Disminución aumento sueldo mínimo enero 2025 (Federal lo había planteado como un adicional, quedó incorporado).
- Descuento mayor costo por aumento enlaces (Federal lo había planteado como un adicional, quedó incorporado).
- Descuento mayor costo por mantención CCTV (Federal lo había planteado como un adicional, quedó incorporado).

Servicio Federal Access puertas laguna gratuito.

b) Para evitar discusiones sobre cómo se deba calcular el reajuste correspondiente a los incrementos por Costo Laboral (aumento sueldo mínimo y otros factores) se acordó que el contrato establecerá que se cobrará todos los meses, una parte en pesos (\$) y una parte en UF de acuerdo a lo siguiente:

- En pesos (\$): El Costo Empresa de remuneraciones del personal directo contratado (guardias móviles, guardias Laguna, y operador Cámaras). Este costo incluirá las eventuales alzas del sueldo IMM
- En UF: los servicios restantes; móviles, cámaras, enlaces, radios, Sosafe y GPS.

c) Respecto al nivel de precios, la Administración obtuvo 2 cotizaciones de otras empresas (sólo por los ítems de Móviles y Guardias Laguna, que son los que implican la mayor parte del costo) y se efectuó una comparativa. Los precios cotizados por Federal e incluidos en el cuadro de itemizado anterior están en línea con los precios de mercado.

Fecha 01-12-24
Valor UF 38.260

	FEDERAL - Nuevo Contrato			Oferta 1 - JJR				Oferta 2 - Securitas			
	PU (UF)	Cants	Totales (UF)	PU (CLP)	PU (UF)	Cants	Totales (UF)	PU (UF)	Cants	Totales (UF)	
Movil	192,0	5	960,0	6.444.404	168,4	5	842,2	Incluido	5	-	
Laguna	134,5	2	269,0	4.600.000	120,2	2	240,5	Incluido	2	-	
Gerenciamiento	Incluido	1	-	5.200.000	135,9	1	135,9	Incluido	1	-	
Ajustes IMM	Incluido		Incluido		No Aplica		No Aplica	No Aplica		No Aplica	
Actualizacion 4x4	Incluido		Incluido		Incluido		Incluido	Incluido		Incluido	
Servicio (UF Neto) =			1.229,0	Servicio (UF Neto) =			1.218,6	Servicio (UF Neto) =			1.296,2
Servicio (UF IVA Incl) =			1.462,6	Servicio (UF IVA Incl) =			1.450,1	Servicio (UF IVA Incl) =			1.542,5

Notas:

- 1.- Costo Laboral de años anteriores incluido
- 2.- Incluye 4x4

- 1.- Incluye 4x4
- 2.- PU en CLP. Reajuste Anual x IPC

- 1.- Incluye 4x4
- 2.- PU en UF, sin Reajuste
- 3.- Incluye 1 Dron

Después de varias consultas, el Comité decide aceptar esta última propuesta de Federal con los descuentos que incorpora, y firmar un nuevo contrato de servicios en base a estos nuevos valores acordados, y define comenzar con esta nueva modalidad de estructura de servicios y valores a partir del 1 de febrero del presente año. Se acuerda avanzar con el nuevo contrato a la brevedad y se solicita a Federal envíe el primer borrador el lunes 20 de enero, para ser revisado por los miembros del comité y posteriormente por el área legal que representa a la comunidad. Fecha tentativa para firmar entre las partes: fines de febrero de 2025.

2.- Sede Triatlón Sudamericana abril 2025 (organiza Federación Triatlón Chile)

El comité analiza la nueva propuesta de Triatlón enviada por la Federación, y dado que este evento no se puede realizar en 1 día como se había solicitado, se concluye en forma unánime que no es viable la autorización para que Piedra Roja sea sede de la Triatlón sudamericana 2025. Se solicita a la administración enviar mail comunicando esta decisión.

3.- Asesoría legal - Informe de derecho para justificar la viabilidad de accionar como Piedra Roja en los incidentes/delitos en el Barrio.

Se realiza reunión con el estudio jurídico Colombara, para despejar dudas y alcances.

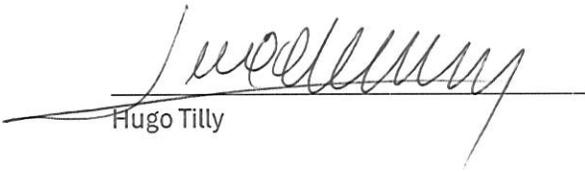
Se acuerda realizar una nueva reunión entre el comite de administración y el sr. Claudio Ordoñez, integrante del Comité de Seguridad y presidente del condominio Alkura, para entender expectativas, objetivos y acciones a seguir, dicha reunión se agenda para el lunes 13 de enero 2025.



Italo Celle



Alejandro Dlugoszewski



Hugo Tilly



Claudia Anwandter