



AUTORIZA CONTRATACIÓN MEDIANTE TRATO DIRECTO, CALIFICA CAUSAL, ACEPTA OFERTA, APRUEBA TÉRMINOS DE REFERENCIA Y CONTRATA A LA EMPRESA CONSTRUCTORA CRISTIAN RICARDO RYBERTT ARENS EIRL. RUT: 76.209.607-2, "CONSERVACIÓN TECHUMBRE EDIFICIO SERVIU, LOS RÍOS".

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1157

VALDIVIA, 30 de agosto de 2024

I.- VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

- a) El Decreto Supremo N° 236 de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras para los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- b) El Decreto Supremo N° 127 de 1977, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo que aprueba el reglamento del Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo;
- c) El Decreto Supremo N° 355, de 1976 Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización;
- d) Resoluciones N° 7 del 2019 y N° 14 de 2022, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón;
- e) La Ley N° 21.640, de Presupuestos del Sector Público año 2024.
- f) Que, debido a que el Director Titular de este Servicio temporalmente no está desempeñando efectivamente el cargo, lo que le impide suscribir la presente resolución, y de acuerdo a lo dispuesto por el Decreto Exento RA 272/42/2024 de la Subsecretaría de V. y U., que me designa como primer subrogante para el cargo de Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, procedo a suscribirla en esta calidad.

II.- CONSIDERANDO:

1. El informe N°74/2024 de la Encargada de la Sección Inspección Técnica de Obras, Sra. Virginia Casanova Aguilar, de fecha 12 de agosto de 2024, en el cual Informa pertinencia y necesidad de realizar Trato Directo para la conservación de la techumbre del Edificio SERVIU Los Ríos, en Valdivia, que a continuación se transcribe:



INFORME N°74/2024

Sección Inspección Técnica de Obras

ANT.:

Reparación techumbre Edificio SERVIU

NAT.: Informa pertinencia y necesidad de realizar Trato Directo para la reparación techumbre Edificio SERVIU

VALDIVIA, 12 de agosto de 2024.

A: VERONICA BAEZA PLASSER

JEFA (S) DEPARTAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN

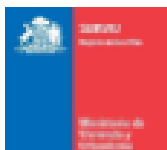
DE: VIRGINIA CASANOVA AGUILAR

SECCION DE INSPECCION TECNICA DE OBRAS

En relación con el antecedente, y la instrucción, se indica lo siguiente:

- ✓ Se evalúan las condiciones actuales de la techumbre del Edificio SERVIU, ubicado en Av Alemania 799, debido a las importantes filtraciones de aguas lluvia hacia el interior de las dependencias del segundo piso:





- ✓ Lo anterior, dado que no es posible establecer puntualmente donde se produce la filtración, en consideración al deterioro general de la techumbre, es que se debe contemplar su cambio, incluyendo su estructura.
- ✓ Dada la situación expuesta, parte de la dotación de funcionarios del segundo piso han debido trasladarse a otras dependencias, afectando sobre manera el desarrollo de sus actividades laborales habituales.
- ✓ El Servicio cuenta con disponibilidad presupuestaria para los efectos.

De acuerdo a lo indicado precedentemente, se solicita a Ud. autorizar la tramitación del presente Informe por **Trato Directo por urgencia**, con el fin de que el Director (S) del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, lo apruebe a través de la resolución respectiva.

Sin otro particular, saluda atentamente a Usted.

Virginia

Casanova Aguilar

Firmado digitalmente por

Virginia Casanova Aguilar

Fecha: 2024.08.13

12:31:18 -0400'

Sección Inspección Técnica de Obras

VBP / MMS / vca

2. El correo de Sra. Macarena Martel Sandoval, en el cual indica: "*Estimadas, junto con saludar, de acuerdo a correo del Director y a la urgencia de la reparación, se adjunta documentación para trato directo*", en el cual se adjunta el presupuesto solicitado a la empresa Constructora a la que se quiere invitar a cotizar.

3. La causal establecida en el Decreto Supremo N° 236/2002, (V. y U.) en el Artículo 3°.- Los contratos de ejecución de obras que celebren los SERVIU, se adjudicarán por propuestas públicas, llamando a los contratistas inscritos en el RENAC, en los registros, especialidades y categorías que corresponda. Sin embargo, excepcionalmente podrán contratarse obras, indistintamente, por trato directo o por propuesta privada, en los casos siguientes:

d) Cuando se trate de obras de conservación, reparación o mejoramiento habituales de inmuebles de propiedad del SERVIU respectivo. Cuando el monto del contrato exceda de 3.000 U. F., para contratar por trato directo se requerirá autorización previa, por escrito, del Ministro o del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo;

4. Los Términos de Referencia, para la "Conservación techumbre Edificio SERVIU, Los Ríos", elaborados por la funcionaria Sra. Virginia Casanova Aguilar, complementados por la Sra. Macarena Martel Sandoval.

5. El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria, de fecha 13 de agosto de 2024, suscrito por el Encargado del Departamento de Administración y Finanzas de SERVIU Región de Los Ríos, don Patricio Ibáñez Carvajal, que certifica que, a la fecha del presente documento, la institución cuenta con el presupuesto para la contratación vía Trato Directo del Cambio de Techo Edificio Serviu, por un monto de \$34.264.057, impuestos incluidos. El cual será imputado al Subtítulo 22 Ítem 06 Asignación 001 Mantenimiento y Reparación de Edificaciones, del presupuesto vigente 2024.

6. Debido a la urgencia, las invitaciones se realizaron sólo con los términos de referencia técnicos remitidos por la Encargada de Oficina Estudio y Control de Gestión de Ciudad, Sra. Macarena Martel Sandoval, los que se aprueban en la presente resolución.

7. Por tratarse de un trato directo fundamentado en la causal indicada en el considerando 3° precedente, se faculta al Servicio a invitar a un solo proveedor, sin embargo, para mayor transparencia, la invitación a cotizar 5751-11-SC24, de fecha 16 de agosto de 2024, se realizó a tres (3) empresas: Socem Ltda., Constructora Cristian Ricardo Rybertt Arens EIRL. y Constructora LIBKO Spa.

Detalle de la cotización 5751-11-SC24

CERRADA

Revisa el detalle de la cotización.

Nombre de la cotización	Conservación techumbre Edificio SERVIU, Los Ríos	Datos para esta cotización: Nombre del contacto LORETO PAREDES VALENZUELA Teléfono de contacto +56 6 3228 3541 Mail de contacto lparedes@minvu.cl SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACION DE V 61.818.002-6 Serviu Región de Los Ríos - Valdivia
Descripción de la cotización	El Contratista deberá realizar la Conservación techumbre Edificio SERVIU, Los Ríos de acuerdo a los TDR adjunto y deberá subir su cotización, a más tardar el día lunes 19 de agosto de 2024 a las 15:30 horas.	
Dirección de entrega	Av. Alemania 799, Valdivia. Región de Los Ríos	
Fecha de publicación para cotizar	16-08-2024 15:50:27	
Fecha de cierre para cotizar	19-08-2024 15:30:00	
Monto total estimado disponible	\$ 34.264.057	
Historial	Historial	
Adjuntos	Ver adjuntos	
Historial	Historial	
Adjuntos	Ver adjuntos	
Cantidad de proveedores invitados	3	
Causal de Trato Directo	Otros	

Listado de productos

PRODUCTO / SERVICIO	DETALLE	CANTIDAD
Construcción de edificios y departamentos ID: 72131501	Conservación techumbre Edificio SERVIU, Los Ríos	1 Unidad

Listado de proveedores que cotizaron

PEQUEÑA CONSTRUCTORA CRISTIAN RICARDO RYBERTT ARENS EIRL 76.209.607-2	Incluye todos los productos solicitados SE CONSIDERO LO ESPECIFICADO EN TERMINO DE REFERENCIA VIGENCIA: 18-09-2024	\$ 34.264.057 Monto total	Ver adjuntos Declaración de habilidad
---	---	-------------------------------------	--

8. La apertura electrónica de fecha 19 de agosto de 2024.

9. La única cotización recibida a través del portal, con fecha 19 de agosto de 2024, es la de la empresa Constructora Cristian Ricardo Rybertt Arens EIRL, por un monto de \$34.264.057.-

10. La Orden de Servicio N° 0055 de fecha 20 de agosto de 2024, que designa a los funcionarios profesionales del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, para conformar la comisión de apertura y evaluadora del Trato Directo CONSERVACIÓN TECHUMBRE EDIFICIO SERVIU, LOS RÍOS.

11. El Informe de la comisión evaluadora, de fecha 20 de agosto de 2024, del trato directo CONSERVACIÓN TECHUMBRE EDIFICIO SERVIU, LOS RÍOS, suscrito por los miembros de la comisión evaluadora, Heidi Martin Moreno, Virginia Casanova Aguilar y Macarena Martel Sandoval, que señala en conclusión lo siguiente:

*“Visto todo lo anterior, se sugiere al Sr. Director, adjudicar el Trato Directo ID 5751-11-SC24, “CONSERVACIÓN TECHUMBRE EDIFICIO SERVIU, LOS RÍOS”, al oferente **CRISTIAN RICARDO RYBERTT ARENS EIRL**, RUT: 76.209.607-2 por un monto de **\$34.264.057-** (treinta y cuatro millones doscientos sesenta y cuatro mil cincuenta y siete pesos) I.V.A. incluido y un plazo de **50 días corridos.**”*

12. La providencia del Director Subrogante don Jorge Hervia Zamudio, indicada en correo electrónico de fecha con fecha 21 de agosto 2024, instruye, “se da V°B° para adjudicar de acuerdo con informe adjunto”.

13. El correo electrónico, de fecha 27 de agosto de 2024, enviado por la funcionaria Loreto Paredes Valenzuela, que indica: “Buenos días Director: Junto con saludar, le comento que el trato directo para la “Conservación Techumbre Edificio SERVIU Los Ríos”, se rige por el DECRETO SUPREMO N° 236, (V. y U.). La resolución de adjudicación para el trato directo “Conservación Techumbre Edificio SERVIU Los Ríos” está prácticamente lista. Sin embargo, no es posible

tramitar por OFPA la adjudicación adjunta, debido a que, revisados los antecedentes de los oferentes, la empresa adjudicada, se encuentra en estado CADUCADA en el RENAC.

El D.S. N° 236, en el **Artículo 27** indica: "Sólo podrán presentarse a propuestas o ejecutar obras por trato directo, las personas naturales o jurídicas que se encuentren inscritas en las categorías y especialidades correspondientes del RENAC, lo cual deberá ser acreditado ante el SERVIU mediante el certificado de inscripción vigente a que alude el artículo 26 del D.S. 127, (V. y U.), de 1977." Por consiguiente, tampoco es posible emitir la Orden de compra. Quedo atenta a su instrucción".

14. El correo electrónico, de fecha 28 de agosto de 2024, enviado por el Director (S) de Serviu los Ríos, que indica: "Loreto, buen día, en atención a lo expuesto tengo a bien instruir adjudicación a la empresa constructora, atendiendo a la urgencia de la ejecución de obras. Favor dejar anotación que para cursar el pago deberá tener inscripción vigente en Renac. Gracias."

Con todo lo anterior dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1° **AUTORÍZASE** el Trato directo para el "CONSERVACIÓN TECHUMBRE EDIFICIO SERVIU, LOS RÍOS", de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 236/2002, (V. y U.), Artículo 3°.- Los contratos de ejecución de obras que celebren los SERVIU, se adjudicarán por propuestas públicas, llamando a los contratistas inscritos en el RENAC, en los registros, especialidades y categorías que corresponda. Sin embargo, excepcionalmente podrán contratarse obras, indistintamente, por trato directo o por propuesta privada, en los casos siguientes:

d) Cuando se trate de obras de conservación, reparación o mejoramiento habituales de inmuebles de propiedad del SERVIU respectivo. Cuando el monto del contrato exceda de 3.000 U. F., para contratar por trato directo se requerirá autorización previa, por escrito, del Ministro o del Subsecretario de Vivienda y Urbanismo;

2° **APRUEBANSE** y **TRANSCRÍBENSE** los términos de referencia trato directo, "CONSERVACIÓN TECHUMBRE EDIFICIO SERVIU, LOS RÍOS", que a continuación se transcriben:



TÉRMINOS DE REFERENCIA

Conservación techumbre Edificio SERVIU, Los Ríos
AGOSTO 2024

UBICACIÓN AVENIDA ALEMANIA 799, VALDIVIA.
PROPIETARIO SERVIU REGIÓN DE LOS RÍOS

GENERALIDADES

El SERVIU Región de Los Ríos, llama por el presente trato directo a la contratación de obras según el sistema de precios suma alzada.

Las siguientes especificaciones técnicas de construcción, en adelante EET, son aplicables al proyecto "Conservación techumbre Edificio SERVIU", ubicado en Avda. Alemania 799, el que se ejecutará de acuerdo con la legislación y a las normas de construcción, reglamentos municipales en vigencia y a estas especificaciones técnicas.

NORMAS Y REGLAMENTOS

Regirán las presentes especificaciones técnicas y el proyecto en general toda la normativa y reglamentación vigente.

- Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, y sus modificaciones.
- Leyes, Ordenanzas y Decretos o disposiciones reglamentarias vigentes relativas a aprobaciones, derechos, impuestos, inspecciones fiscales, etc.

Se deja establecido que todas las acciones y los gastos que demande el cumplimiento de estas disposiciones serán de cuenta del Contratista. Se deberá además tomar todas las medidas necesarias frente situaciones medioambientales que puedan afectar a la ejecución de las obras. Todas las obras que consulte el proyecto, incluso demoliciones, deben ajustarse respetando la legislación y reglamentación vigente.

MATERIALES, MANO DE OBRA, HERRAMIENTAS y EQUIPOS

Los materiales de uso transitorio son opcionales del contratista, sin perjuicio de los requisitos de garantía y seguridad de trabajo que deben cumplir, bajo su absoluta responsabilidad.

Los materiales que se especifican para las obras se entienden de primera calidad dentro de su especie, su modificación deberá ser visada al Fiscalizador Técnico de Obras, en adelante FTO y el Propietario sin ulterior apelación, conforme a las normas que correspondan, y a las indicaciones del fabricante. La Inspección Técnica rechazará todo aquel material, que a su juicio no corresponda a lo especificado, y podrá exigir al contratista la certificación de calidad de los materiales u otros insumos a colocar en la obra.

Será responsabilidad de la Empresa Constructora la provisión de toda maquinaria y equipo necesario para una adecuada materialización de la obra, además de la adecuada mantención de dichos equipos y herramientas.

El F.T.O. llevará un estricto control del avance de la obra, rendimientos, control de materiales, cumplimiento e interpretación de planos y E.E.T. Por su parte la empresa constructora dispondrá del personal necesario para asegurar el correcto funcionamiento de los servicios internos, como también de la seguridad del personal mismo.

ASEO, CUIDADO DE OBRAS E INSTALACIONES, Y ENTREGA DE LA OBRA

La obra deberá mantenerse perfectamente limpia y libre de obstáculos. El material proveniente de la limpieza se depositará en recipientes o lugares especiales dentro de la obra para, posteriormente, ser retirados y depositados en lugares debidamente autorizados.

PROFESIONALES Y CONTRATISTAS

La empresa constructora responsable deberá velar porque la participación de profesionales competentes a la obra, Ingeniero constructor, preventorista de riesgos que los subcontratos, si proceden, cuenten al momento de realizar los trabajos con sus inscripciones vigentes según la especialidad y el registro en la entidad que receptiona el servicio.

DOCUMENTACIÓN PRESENTE EN LA OBRA

El contratista deberá mantener permanentemente el libro obras, legajo completo de documentación asociada en el proyecto.

PERMISOS Y DERECHOS

Será responsabilidad de la constructora la obtención de los permisos de edificación y autorizaciones correspondientes, además de las recepciones definitivas y de los servicios que involucren el proyecto, según corresponda, además de los respectivos pagos por concepto de derecho municipal. En caso de que corresponda se deberá cancelar el pago correspondiente a los consumos generados en los servicios de electricidad y agua obtenidos del terreno en que se ejecute la obra, para lo cual se deberá coordinar previamente con el propietario en cada caso.

PLAN DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD

Se consultan todos los estudios y ensayos de materiales que sean requeridos para verificar la buena ejecución y calidad de las obras, conforme a lo exigido por el Fiscalizador Técnico de Obras y en cumplimiento con el Manual de Inspección Técnica de Obras (MITO), en todo lo que corresponda y sea aplicable a dicho Manual.

PRESCRIPCIONES DE SEGURIDAD

Durante el tiempo de ejecución de las obras se deberá mantener todas las medidas de seguridad necesarias de manera de evitar cualquier tipo de accidente que involucre tanto al personal de la obra como a terceros, además se deberán adoptar todas las medidas de protección y buen uso de elementos de seguridad por parte del personal.

De acuerdo con programación de ejecución de las obras el contratista y con visto bueno del propietario ajustará los días y tiempos asociados, con el objetivo de minimizar el impacto de la obra con el funcionamiento y labores propias de los profesionales del servicio.

PLAZO EJECUCIÓN

El plazo máximo para terminar los trabajos será de 20 días corridos.

PLAN DE TRABAJO

Se solicita entregar una secuencia constructiva o plan de trabajo, para poder programar la distribución de los funcionarios según su avance.

CRITERIOS PARA EVALUAR

a) Evaluación Económica:

Las ofertas económicas de los proponentes se analizarán y clasificarán sobre la base de una escala de notas de 0 a 100 de acuerdo con el monto total de la oferta. Obtendrá el máximo "puntaje parcial de la evaluación económica" la oferta de menor monto. El resto de las ofertas económicas obtendrá un "puntaje parcial de la evaluación económica" que se le asignará a cada una en función de aquella de menor monto, aplicando la expresión siguiente:

$$P \text{ EVALUACIÓN ECONÓMICA} = \frac{\text{oferta económica de menor costo}}{\text{Monto de la oferta económica}} \times 100$$

b) Oferta Técnica.

El factor **PT = Oferta Técnica**, el cual se calcula de la siguiente manera:

$$PT = 0.6 \cdot P_{\text{ex}} + 0.4 \cdot P_{\text{simil}}.$$

Los años de experiencia profesional, así como la experiencia en obras similares, deberán acreditarse, con certificados o documentos emitidos por terceros que indiquen claramente el nombre de estudio/obra, fecha de inicio - término y el periodo de duración. La comisión evaluadora podrá realizar todas las acciones necesarias para verificar la validez de los documentos presentados.

P_{ex} : Puntaje Experiencia en el área de construcción del residente de la obra, contado desde la fecha de su titulación hasta la fecha de la postulación al trato directo:

100 si el profesional a cargo de la obra posee más de 5 años de experiencia comprobable.

50 si el profesional a cargo de la obra posee entre 3 y 5 años de experiencia comprobable

0 si el profesional a cargo de la obra posee menos de 3 años de experiencia comprobable.

P_{simil} : Puntaje Experiencia del residente en obras similares:

100 si el profesional a cargo de la obra posee más de 5 años de experiencia en ejecución de obras similares.

50 si el profesional a cargo de la obra posee entre 3 y 5 años de experiencia en ejecución de obras similares.

0 si el profesional a cargo de la obra posee menos de 3 años de experiencia en ejecución de obras similares.

c) Plazo ejecución.

Plazo: (mayor plazo ofertado/plazo máxima) x 100

Ponderación de cada una de las variables de calificación

Evaluación Económica	60%
Oferta técnica	20%
Plazo	20%
	PUNTAJE TOTAL 100%

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

PARTIDAS DEL PROYECTO

1. INSTALACIÓN DE FAENAS, OBRAS PRELIMINARES Y COMPLEMENTARIAS

1.1 Instalación de faenas y construcciones provisionales

Incluye todas las construcciones e instalaciones provisionales para el correcto desarrollo de las faenas. Se consulta recintos para el personal, comedor, cobertizos para faenas y servicios higiénicos necesarios.

Los recintos que instalar serán concordantes con el tamaño de la obra y su localización geográfica, previa visto bueno del propietario y F.T.O.

Las instalaciones se adaptarán a las situaciones del lugar, debiendo en todo caso asegurar el resguardo de materiales y herramientas, además de mantener las comodidades y seguridad del personal, y de terceros.

Los gastos en que se incurra por estos conceptos forman parte de los generales del presupuesto de contrato.

1.2 Letrero de Obras

Se consulta la instalación de un letrero simplificado indicativo del objeto de la obra, las dimensiones y contenidos serán indicados por el propietario y con visto bueno del F.T.O.

Deberá ser emplazado en un lugar visible, desde la vía más cercana, y deberá ser visto por el FTO de la obra, el contenido de dicho letrero será provisto por SERVIL.

1.3 Empalmes y conexiones provisionales

En caso de que sea necesario, la empresa constructora, para el correcto funcionamiento de la obra, deberá realizar todas las gestiones necesarias para la obtención de permisos para realizar empalmes, conexiones provisionales, etc., debiendo estas cumplir con las normas regulaciones que correspondan.

1.4 Despeje área de trabajo

Se consulta la realización de todas las obras necesarias para llevar a cabo el despeje del área de trabajo, hasta alcanzar las condiciones óptimas para el inicio de las obras.

Se consulta señalética o demarcación provisional, según corresponda.

Una vez que se tenga acceso al entretecho se procederá a realizar una limpieza general de toda la zona, de modo tal que la aislación pueda quedar correctamente instalada. Se deberá retirar toda clase de objetos que se encuentren acumulados o guardados a modo de desván.

1.5 Retiro de escombros

El acopio y extracción de escombros, se debe considerar durante todo el transcurso de la obra, el material extraído, deberá ser transportado a escombreras autorizadas, salvo cuando el proyecto indique que este material deberá utilizarse para otra partida del proyecto, previa autorización del F.T.O.

2. OBRA GRUESA

2.1 Estructura de techumbre

La estructura de techumbre (considera estructura de aleros) deberá ejecutarse de acuerdo con NCh vigente. Se considera reforzamiento y/o reposición de la estructura con madera de pino impregnado, grado estructural G2, de 2" x 5" de escuadras.

Las piezas de madera deberán estar en excelentes condiciones, no debe presentar grietas ni hendiduras, deberá ser madera seca, sin hongos ni deformaciones, que permita la buena ejecución de la obra.

La madera deberá ser impregnada o poro abierta para la correcta respiración de las piezas.

2.2 Costaneras

Se consideran costaneras de madera de pino impregnado, grado estructural Q2, de 2" x 3" de cuadradas.

Las piezas de madera deberán estar en excelentes condiciones, no debe presentar grietas ni fisaduras, deberá ser madera seca, sin hongos ni deformaciones, que permita la buena ejecución de la obra.

La madera deberá ser impregnada a poro abierto para la correcta respiración de las piezas.

2.3 Encamisado

Se considera encamisado de OSB de 15 mm de espesor, la instalación de las planchas se realizará de acuerdo con a las recomendaciones del fabricante.

2.4 Membrana hidrófuga

Se considera su instalación para protección y cobertura, una membrana transpirable que proporcione durabilidad y contribuya al bienestar térmico.

Se consulta batera de humedad para las aguas de condensación, consistente en filtro acústico 40 m² 15 lbs Iso o similar como finalidad evitar el paso del agua y filtraciones de aire hacia el interior de la edificación.

Se instalará mediante traslape lateral de las ondulaciones, de mínimo 15 cm.

2.5 Aislación

Se considera la reutilización de las planchas de poliestireno expandido existentes, dado que están en buen estado.

Se consulta la verificación del estado de los ductos de la instalación eléctrica de la edificación, además de otras instalaciones que puedan estar presentes en la techumbre, tales como atraveso de ductos de calefacciones, ductos de ventilación de alcantarillado, campanas de extracción, etc.

En general se deberá revisar el óptimo estado de estas instalaciones, antes de proceder a instalar la aislación térmica. En caso de detectar anomalías en cualquiera de estas instalaciones, el contratista deberá dar aviso por escrito al FTO, de manera de canalizar y evaluar adecuadamente la situación, de modo que se pueda definir la solución que corresponda.

2.6 Cubierta

La cubierta incluye todos los elementos de fijación y sellos necesarios para la correcta seguridad e impermeabilización de ésta, según las recomendaciones del fabricante.

El manejo y la colocación de los elementos serán de acuerdo con las instrucciones de los respectivos fabricantes y a las indicaciones especiales en cada caso.

El orden de colocación debe hacerse en el sentido opuesto a los vientos predominantes, y se deben incluir todos los elementos de impermeabilización, sellado, sujeción y cubrejuntas.

Como material de cubierta se consulta la colocación de planchas PV4 prepintada de 0,5 mm de espesor.

La correcta instalación y fijación de las planchas se realizará se deberá realizar siguiendo estrictamente las indicaciones del fabricante.

2.7 Canales de Aguas Lluvias

Se consulta la instalación de canales de aguas lluvias de Zinc-alum, plancha lisa prepintada de 0,5 mm de espesor. El distanciamiento de las fijaciones será de acuerdo con lo indicado por el fabricante.

2.8 Bajadas de Aguas Lluvias

Se contempla la instalación de bajadas de aguas lluvias en Zinc-alum de 0,5 mm de espesor con un desarrollo según proyecto, fijadas de acuerdo con indicación del fabricante.

2.9 Hojalatería

Se debe consultar todos los elementos de hojalatería y sellados que sean necesarios para la perfecta impermeabilización. Todas las uniones de planchas deben hacerse con sellantes y remaches adecuados.

La presentación de la hojalatería será especialmente cuidadosa en sus alineaciones, remates y uniones.

La unión de nervio a nervio se hace necesaria para todo tipo de condición climática, para lo cual se deben colocar lomitas autoperforantes 1/4-14x7/8" o 10-12x5/8" hilo cónico, cada 1000 mm como máximo y en zonas de lluvias intensas o ventosas se debe reducir esta separación hasta 500 mm.

Se deberán considerar los foros necesarios para asegurar la estanqueidad de la cubierta, los que deberán ser pintados posteriormente con pintura para techos a base de agua salinado o similar técnicamente.

Se consulta caballete en hojalatería de 0,4 mm y desarrollo de 0,50 m. Será afianzado a la estructura de techumbre mediante lomitas autoperforante 1/4-14x7/8" o 10-12x5/8" hilo cónico, cada 1000 mm como máximo y en zonas de lluvias intensas o ventosas se debe reducir esta separación hasta 500 mm.

En encuentros de cubierta y frontón se consulta la instalación de hojalatería tipo forro, en zinc liso, espesor 0,5 mm y desarrollo 100 cm, considerando los canales de evacuación de aguas lluvia.

Todos los materiales correspondientes a hojalaterías deberán ser instalados siguiendo estrictamente las indicaciones del fabricante.

2.10 Drenaje Perimetral

En todo el perímetro de la edificación se contempla revisión y adecuación de un drenaje perimetral cuyas dimensiones serán de acuerdo con el proyecto.

3 ASEO Y ENTREGA

Una vez terminada la instalación se deberá hacer un chequeo general para descartar la existencia de filtraciones en la techumbre. Se deberá poner especial atención en manchas de humedades que, pudiendo estar aparentemente secas en el momento de la revisión, sean evidencias de posibles goteras en días de lluvia. En caso de encontrar goteras o señales de posibles goteras, se deberá realizar un sellado de estas, aplicando algún material adecuado para este fin, el cual deberá ser evaluado por el F.T.O.

3.1 Aseo y Entrega Final de la Obra

Los escombros y restos de materiales, en general, serán trasladados a botadero autorizado, previa visto bueno del F.T.O.

La obra se entregará interior y exteriormente limpia, y libre de escombros u otros materiales. El Contratista deberá mantener la obra siempre limpia y ordenada. Al término de la construcción se retirarán todos los sobrantes e instalaciones provisionales quedando totalmente despejado el terreno.

**Macarena
Martel
Sandoval** Firmado
digitalmente por
Macarena Martel
Sandoval
Fecha: 2024.08.16
11:26:22 -05'00'

3° SANCIONASE y APRUEBASE el informe de evaluación de la comisión evaluadora, de fecha 20 de agosto de 2024, del trato directo "CONSERVACIÓN TECHUMBRE EDIFICIO SERVIU, LOS RÍOS", singularizado y transcrito en el considerando 11° precedente.



INFORME DE COMISIÓN EVALUADORA

TRATO DIRECTO

ID 5751-11-SC24

CONSERVACIÓN TECHUMBRE EDIFICIO SERVIU, LOS RÍOS

SUBTÍTULO 22 ÍTEM 06 ASIGNACIÓN 001 MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE EDIFICACIONES

En Valdivia, a 20 de agosto de 2024, en cumplimiento a la orden de servicio N° 55 de fecha 20 de agosto de 2024, se designa a los funcionarios del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de los Ríos, para conformar la Comisión Evaluadora del Trato Directo para "CONSERVACIÓN TECHUMBRE EDIFICIO SERVIU, LOS RÍOS".

En virtud a la orden de servicio N°55 de 2024, del Serviu Los Ríos, que Instruye la conformación de esta Comisión Evaluadora, esta procede a emitir el informe confeccionado por los siguientes funcionarios:

- HEIDI MARTIN MORENO ING. EN CONSTRUCCIÓN
- VIRGINIA CASANOVA AGUILAR ING. EN CONSTRUCCIÓN
- MACARENA MARTEL SANDOVAL ARQUITECTO

Como subrogante, se designó a la profesional Ingeniero Civil Industrial Sra. Jeanette Nenen Rebolledo.

Se invitó a cotizar a través del portal Mercado Público, ID 5751-11-SC24, de fecha 16 de agosto de 2024, y quien presentó su cotización fue:

- CONSTRUCTORA CRISTIAN RICARDO RYBERTT ARENS EIRL, RUT: 76.209.607-2

OFERENTE	OFERTA	ESTADO DE LA PROPUESTA
CONSTRUCTORA CRISTIAN RICARDO RYBERTT ARENS EIRL, RUT: 76.209.607-2	\$34.264.057 y un plazo de 50 días corridos.	Aprobada

1.- CRITERIOS Y TABLAS DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

1.1 CRITERIOS DE EVALUACION DE OFERTAS:

Nº	ÍTEM	PUNTAJES A CONSIDERAR
1	Evaluación económica	0 a 100
2	Oferta técnica	0, 50 o 100

Nº	ÍTEM	PUNTAJES A CONSIDERAR
3	Plazo	0 a 100

1.2 PONDERACIÓN DE CADA UNA DE LAS VARIABLES DE CALIFICACIÓN:

Ponderación de cada una de las variables de calificación

Evaluación Económica	60%
Oferta técnica	20%
Plazo	20%
PUNTAJE TOTAL	100%

1.3 EVALUACIÓN DE LA OFERTA

a) Evaluación Económica:

Las ofertas económicas de los proponentes se analizarán y clasificarán sobre la base de una escala de notas de 0 a 100 de acuerdo con el monto total de la oferta. Obtendrá el máximo "puntaje parcial de la evaluación económica" la oferta de menor monto. El resto de las ofertas económicas obtendrá un "puntaje parcial de la evaluación económica" que se le asignará a cada una en función de aquella de menor monto, aplicando la expresión siguiente:

$$P_{\text{EVALUACIÓN ECONÓMICA}} = \frac{\text{oferta económica de menor costo}}{\text{Monto de la oferta económica}} \times 100$$

b) Oferta Técnica.

El factor PT = Oferta Técnica, el cual se calcula de la siguiente manera:

$$PT = 0.6 \cdot P_{\text{EX}} + 0.4 \cdot P_{\text{OBRAS}}$$

Los años de experiencia profesional, así como la experiencia en obras similares, deberán acreditarse, con certificados o documentos emitidos por terceros que indiquen claramente el nombre de estudio/obra, fecha de inicio - término y el periodo de duración. La comisión evaluadora podrá realizar todas las acciones necesarias para verificar la validez de los documentos presentados.

P_{EX} : Puntaje Experiencia en el área de construcción del residente de la obra, contado desde la fecha de su titulación hasta la fecha de la postulación al trato directo:

100 si el profesional a cargo de la obra posee más de 5 años de experiencia comprobable.

50 si el profesional a cargo de la obra posee entre 3 y 5 años de experiencia comprobable

0 si el profesional a cargo de la obra posee menos de 3 años de experiencia comprobable.

P_{OBRAS} : Puntaje Experiencia del residente en obras similares:

100 si el profesional a cargo de la obra posee más de 5 años de experiencia en ejecución de obras similares.

50 si el profesional a cargo de la obra posee entre 3 y 5 años de experiencia en ejecución de obras similares.

0 si el profesional a cargo de la obra posee menos de 3 años de experiencia en ejecución de obras similares.

c) Plazo ejecución.

Plazo: (mayor plazo ofertado/plazo máximo) x 100

2. EVALUACIÓN DEL OFERENTE.

A continuación, se procede a evaluar a los oferentes que se presentaron a la licitación:

Monto disponible/estimativo para la licitación: **\$34.264.057-** (treinta y cuatro millones doscientos sesenta y cuatro mil cincuenta y siete pesos) I.V.A. incluido, sin ningún tipo de reajuste.

Plazo de ejecución de las obras, señalado en los términos de referencia: **20 días corridos máximo.**

2.1 EVALUACIÓN OFERENTE: CRISTIAN RICARDO RYBERTT ARENS EIRL, RUT: 76.209.607-2

2.1.1- Evaluación Económica 60%

Se evaluó de acuerdo a lo indicado en el punto "criterios para evaluar", de los términos de referencia:

OFERTA ECONOMICA	VALOR TOTAL OFERTA	PUNTAJE	EVALUACIÓN	JUSTIFICACIÓN	PONDERACIÓN	TOTAL
	\$34.264.057	= MONTO MENOR X 100/ MONTO OFERTADO	100	= (34.264.057X100) /34.264.057	60%	60

2.1.2- Oferta Técnica 20%

Se evaluó de acuerdo a lo indicado en el punto "criterios para evaluar", de los términos de referencia:

$$PT = 0,6 * P_{ex} + 0,4 * P_{exsim}$$

CRITERIO	EVALUACION	JUSTIFICACION	PONDERACION EVALUACION	PUNTAJE
Experiencia residente área construcción 60%	0	No se entregan documentos del profesional residente	60%	0
Experiencia residente obras similares 40%	0	No se entregan documentos del profesional residente	40%	0
PUNTAJE TOTAL (SUMATORIA PUNTAJES EXPERIENCIA)				0
TOTAL (considerando el ponderador 20%)				0

2.1.3.- Plazo ejecución 20%

Se evaluó de acuerdo a lo indicado en el punto "criterios para evaluar", de los términos de referencia:

PLAZO	PLAZO OFERTADO (DÍAS CORRIDOS)	PUNTAJE	EVALUACIÓN	JUSTIFICACIÓN	PONDERACIÓN	TOTAL
	50	= (MAYOR PLAZO OFERTADOX 100)/ PLAZO MÁXIMO	100	= (50x100)/50	20%	20

Este plazo es de 30 días superior al plazo máximo indicado en los términos de referencia, el cual es de 20 días corridos, sin embargo, esta comisión lo acepta ya que el plazo no se considera como excluyente.

3. RESULTADO FINAL DE EVALUACIÓN OFERENTE

OFERENTE	PUNTAJE Final
CRISTIAN RICARDO RYBERTT ARENS EIRL, RUT: 76.209.607-2	80,00 puntos

En consideración a lo anterior, esta Comisión Evaluadora declara que ha asignado los puntajes exclusivamente con la documentación entregada y disponible en el portal, sin que haya mediado comunicación entre la Comisión Evaluadora y los oferentes previamente o durante la presente evaluación.

Visto todo lo anterior, se sugiere al Sr. Director, adjudicar el Trato Directo ID 5751-11-SC24, "CONSERVACIÓN TECHUMBRE EDIFICIO SERVIU, LOS RÍOS", al oferente **CRISTIAN RICARDO RYBERTT ARENS EIRL, RUT: 76.209.607-2** por un monto de **\$34.264.057-** (treinta y cuatro millones doscientos sesenta y cuatro mil cincuenta y siete pesos) I.V.A. incluido y un plazo de **50 días corridos**.

Para constancia firman:

HEIDI MARTIN MORENO ING. EN CONSTRUCCIÓN	Heidi Martin Moreno Firmado digitalmente por Heidi Martin Moreno
VIRGINIA CASANOVA AGUILAR ING. EN CONSTRUCCIÓN	Virginia Casanova Aguilar Firmado digitalmente por Virginia Casanova Aguilar Fecha: 2024.08.20 12:04:00 -05'00'
MACARENA MARTEL SANDOVAL ARQUITECTO	Macarena Martel Sandoval Firmado digitalmente por Macarena Martel Sandoval

4

4. ACÉPTASE y ADJUDIQUESE la oferta presentada por el oferente **Constructora Cristian Ricardo Rybertt Arens EIRL, RUT 76.209.607-2**, para la ejecución de la obra correspondientes al trato directo "**CONSERVACIÓN TECHUMBRE EDIFICIO SERVIU, LOS RÍOS**", según se detalla:

PROYECTO	CONTRATISTA	PLAZO DE EJECUCIÓN (DÍAS CORRIDOS)	MONTO CONTRATO (IVA INCLUIDO)
"CONSERVACIÓN TECHUMBRE EDIFICIO SERVIU, LOS RÍOS"	Ricardo Rybertt Arens EIRL	50	\$34.264.057

5. CONTRÁTESE a **Ricardo Rybertt Arens EIRL, RUT 76.209.607-2**, por el sistema a suma alzada, conforme lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 236 de 2002 del Ministerio de

Vivienda y Urbanismo, la obra "**CONSERVACIÓN TECHUMBRE EDIFICIO SERVIU, LOS RÍOS**", por un monto ofertado de **\$34.264.057**, IVA incluido (treinta y cuatro millones doscientos sesenta y cuatro mil cincuenta y siete pesos), en un plazo de ejecución de 50 días corridos.

6. DÉJESE establecido y **APRUEBASE** las condiciones que regirán el contrato que en virtud de la presente Resolución se firmará con el oferente adjudicatario.

a) Para todos los efectos legales la relación contractual se regirá especialmente por lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 236 de 2002 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, por los términos de referencia, Especificaciones Técnicas, demás antecedentes de la presente licitación, Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanzas locales y los Reglamentos de Instalaciones Domiciliarias de los Servicios respectivos, todas las leyes que tengan relación con el régimen laboral o del trabajo y previsional del personal que trabaje en la obra, Normas Chilenas Oficiales obligatorias del Instituto Nacional de Normalización y aquellas normas legales y reglamentarias atinentes a la materia, que rigen para el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y por la oferta del Contratista.

b) **Plazo ejecución:** El plazo para la ejecución y entrega de las obras para el proyecto "**CONSERVACIÓN TECHUMBRE EDIFICIO SERVIU, LOS RÍOS**", será de 50 (cincuenta) días corridos, contados desde la fecha del acta de entrega de terreno por parte de Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos al contratista. Al final de este plazo las obras deberán encontrarse terminadas.

c) **Multas:**

El contratista y el Fiscalizador Técnico de la Obra deberán tener presente especialmente lo dispuesto en los art. 59, 77, 86, 87 y 94 y toda otra disposición del D.S. N° 236/2002, de V. y U, en lo relativo a la aplicación de las multas.

En caso de no cumplimiento del servicio en el periodo contratado, se aplicará la multa diaria de un uno por mil del valor del contrato primitivo y sus ampliaciones, establecida en el art. 86 del D.S. N° 236/2002, de V. y U. El contratista y el Inspector Técnico de la Obra deberán tener presente especialmente lo dispuesto en los art. 59, 77, 86, 87 y 94 y toda otra disposición del D.S. N° 236/2002, de V. y U, en lo relativo a la aplicación de las multas.

El contratista tendrá un plazo de 2 días hábiles, a partir de la fecha de la respectiva constancia en el libro de inspección de la obra, para apelar ante el Jefe de la Unidad Técnica del SERVIU Región de Los Ríos, exponiendo las razones que, a su juicio, justifiquen eximirlo de la multa aplicada, quien resolverá breve y sumariamente.

Para todos los efectos indicados anteriormente, se considerará el valor de la Unidad de Fomento del día 1° del mes correspondiente a la fecha del estado de pago".

Para la aplicación de las multas, el valor de la U.F., será el vigente al momento de disponerse la sanción. Serán aplicables las multas, que se harán efectivas administrativamente, sin forma de juicio, al cursar el Estado de Pago más próximo que se presente o, en su defecto, de las garantías del contrato según el artículo 87 del Reglamento y el M.I.T.O.

d) **Garantías del Contrato:** Según lo indicado en los artículos 50 y 51 del Título III y VII del Decreto Supremo N° 236 de 2002, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Previo a término de plazo para "suscripción del contrato y a su protocolización", el contratista deberá acreditar ante el Inspector Técnico de la Obra designado por el SERVIU Región de Los Ríos, lo siguiente:

- Acreditar mediante certificado emitido por alguna empresa especializada, que no registra documentos protestados ni deudas en mora de acuerdo a lo indicado en Art. 45 D.S. 236/2002.
- Certificado de Título en original o legalizado y Certificados de experiencia laboral de respaldo, la experiencia del profesional residente, según lo exigido en Artículo 76 D.S. 236/2002.
- Entregar una boleta bancaria de garantía expresada en Unidades de Fomento, por una suma equivalente al tres por ciento (3%) del monto del contrato, para responder por el oportuno y total cumplimiento de lo pactado (Art. 50 DS N° 236/ 2002 de V. y U.), la que será devuelta al término de las obras. Esta garantía deberá tomarse por un plazo que exceda a lo menos en 60 días el plazo fijado para el término de los trabajos y deberá estar extendida a nombre del SERVIU

Región de Los Ríos, Rut 61.818.002-6. La glosa de la boleta de garantía será:
"Para garantizar el oportuno y total cumplimiento del contrato de ejecución del trato directo **CONSERVACIÓN TECHUMBRE EDIFICIO SERVIU, LOS RÍOS**".

Para efectos del cálculo del monto de la boleta del Contrato, se considerará el valor de la U.F. a la fecha de apertura de la Licitación.

- En el evento de aumentar el monto del contrato, el contratista deberá adicionar una boleta bancaria de garantía, por una suma equivalente al tres (3%) por ciento del monto de éstas, aplicando el mismo procedimiento y vigencia indicada para la garantía por el oportuno y total cumplimiento del Contrato.
- Las boletas de Garantía pueden ser tomadas directamente por el Contratista o por un tercero.
- Las Boletas de Garantía deberán ser pagaderas a la vista a su sola presentación y sin aviso previo.
- Presentar y entregar al SERVIU Región de Los Ríos una póliza de seguro inscrita en la Superintendencia de Valores y Seguros, expresada en U.F., equivalente al 3% (tres por ciento) del monto del contrato, para caucionar la obligación del pago de indemnizaciones que pudiere corresponderle por daños que, con motivo de las obras, se pudiere causar a terceros. Esta póliza deberá reunir, al menos, las siguientes condiciones:
 - Que la prima se encuentre íntegramente pagada a su presentación al SERVIU Región de Los Ríos, acompañando el certificado que lo acredite.
 - Otorgada por el mismo plazo contractual más 30 días renovables, en forma automática. (contado desde la fecha de adjudicación de la licitación)
 - Debe contener en forma específica, dentro de la glosa correspondiente, la materia asegurada, el número y fecha de la resolución que adjudica el contrato y los daños e indemnizaciones referidos, sin exclusiones en cuanto al origen de esos daños.
 - Que SERVIU Región de Los Ríos figure como asegurado principal.
 - En la glosa de la póliza debe establecerse claramente que la finalidad de ésta es garantizar el pago de las indemnizaciones derivadas de los daños que se produzcan a terceros con motivo del contrato de construcción derivado de la presente licitación.
 - La póliza no deberá estar sujeta a condición alguna.
 - No debe estar condicionada unilateralmente por el asegurador.
 - En caso que la póliza de seguros por daños a terceros considere monto deducible, la adjudicada deberá ingresar junto con la póliza, una garantía extendida a favor del SERVIU Región de Los Ríos, Rut 61.818.002-6, por el monto del deducible, por plazo de ejecución de las obras y renovarla en caso se aumente plazo. La garantía debe ser de aquellas que permitan cobro inmediato por parte del beneficiario.
 - En caso de aumento de plazo del contrato, la empresa contratista deberá entregar un endoso que contemple el nuevo plazo de vigencia de esta póliza. El incumplimiento de esta obligación hará aplicable la sanción referida al caso de incumplimiento de órdenes del Inspector Técnico de la Obra registradas en el Libro de Inspección.
 - Si producto de los trabajos ocurriese un siniestro de cualquier naturaleza, la Empresa Contratista será la única responsable de su solución y sus posibles consecuencias colaterales, ya sea en forma directa o a través del cobro de la Póliza de Seguros respectiva. La única responsable ante posibles demandas futuras por este concepto será la Empresa Contratista contratada.
 - Esta póliza se devolverá en el plazo de 10 días de suscrita el Acta de Recepción de todas las obras, salvo denuncia de algún siniestro ocurrido durante su vigencia, caso en el cual el contratista deberá renovar la Póliza hasta la verificación del buen comportamiento de las obras, a menos que demuestre haber resuelto satisfactoriamente el siniestro denunciado.
 - En el caso de que la empresa opte por resolver el evento a través de la Póliza de Seguros será de su exclusiva responsabilidad tanto lo referente a dar cuenta oportuna a la compañía aseguradora de la ocurrencia del siniestro.
 - Presentar un certificado de cumplimiento de obligaciones laborales, previsionales y de remuneración. En el evento que el contratista adjudicado se

encuentre incorporado en algún registro por incumplimientos laborales o de remuneraciones, o bien no acompañe los referidos certificados en el momento correspondiente, no podrá contratar con el Estado mientras no subsane el incumplimiento que la afecte.

GARANTÍA DE BUEN COMPORTAMIENTO Y BUENA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS (Art. 126 D.S. N° 236/2002 de V. y U.)

Recibidas las obras, el contratista deberá entregar una boleta bancaria de garantía, pagadera a la vista, extendida a nombre de SERVIU Región de Los Ríos, RUT 61.818.002-6, por un valor equivalente al tres por ciento (3%) del monto total del contrato, expresada en U.F., para caucionar el buen comportamiento de las obras y su buena ejecución, con la glosa: "Para garantizar el buen comportamiento y la buena ejecución de la obra "NOMBRE DEL PROYECTO.", individualizándola, tras lo cual, SERVIU procederá a devolver al contratista la boleta de garantía a que se refiere el artículo 50 D.S. N° 236/2002 de V. y U.

Esta boleta de garantía tendrá una vigencia de dos (2) años, el que se computará desde la fecha de término de las obras indicada en el Acta de Recepción. Dicho plazo no obsta a aquél de garantía legal de cinco años establecido en el artículo 2003, regla tercera, del Código Civil, el que se computará desde la misma fecha.

Dentro de los 60 días anteriores al vencimiento de la garantía de buen comportamiento establecida en el art. 126 del DS N° 236/2002 de V. y U., el contratista deberá requerir, por escrito, la liquidación del contrato, debiendo el contratista junto al Inspector Técnico de la Obra o quien lo reemplace, proceder, dentro de los 15 días siguientes, a efectuar la revisión de la obra para determinar si se ha comportado satisfactoriamente, emitiendo el contratista un informe de cada una de las espacialidades que involucro el contrato. Si no hubiere observaciones, el SERVIU procederá a liquidar el contrato y a devolver la garantía de buen comportamiento, de acuerdo al art. 130 del DS N° 236/2002, de V. y U.

De existir observaciones a dicho informe, el Contratista deberá subsanar los reparos el que no podrá exceder de la fecha de expiración de la garantía de buen comportamiento. Vencido dicho plazo, el Inspector Técnico de la Obra comprobará que las observaciones fueron subsanadas, en cuyo caso, procederá a efectuar la liquidación del contrato y a devolver la garantía de buen comportamiento.

7. SISTEMA DE PAGO.

Estados de Pago

Los Estados de Pago en los contratos a suma alzada se pagarán de acuerdo con el desarrollo de las obras y en el porcentaje que el valor de los trabajos ejecutados represente dentro del valor total del contrato, conforme al presupuesto compensado.

Todos los Estados de Pagos estarán sujetos entre otros a lo dispuesto en el Título VI del DS N° 236/2002, de V. y U.

El contratista deberá presentar al Inspector Técnico de la Obra, para cada Estado de Pago, lo siguiente:

- Certificado de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales, otorgado por la Inspección del Trabajo. En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 43 del DFL. N° 2 de 1967 del Ministerio del Trabajo, artículo 1 83-C del Código del Trabajo, previo a cursar cada estado de pago, el contratista deberá acreditar, mediante certificados emitidos por la respectiva Inspección del Trabajo, o bien por medios idóneos que garanticen la veracidad de dicho monto y estado de cumplimiento, que se encuentra al día en el pago de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos dos años. De existir saldos pendientes, deberá destinar los estados de pago de la primera mitad del período contractual a satisfacer dichas deudas, con un plazo máximo de 6 meses. Asimismo, SERVIU Región de Los Ríos podrá retener los fondos necesarios para pagar los saldos insolutos. El incumplimiento de esta obligación, facultará al SERVIU para aplicar las sanciones establecidas en el Art 59 del D. S. 236/2002.
- Cartillas de autocontrol de las partidas contempladas, debidamente aprobadas por el profesional designado para tal efecto, según se indica en el Manual de Inspección Técnica de Obras, por ejemplo: certificados de laboratorios, certificado de inspección del trabajo, cartillas de control por actividad, Cuadro de Resumen de Control y otras.
- Carta del Laboratorio (si corresponde) donde se señale el resumen de los certificados emitidos en el período y deberá acreditar que no existen deudas pendientes.

El último estado de pago programado, que se pagará contra el Acta de Recepción de las obras, deberá ser como mínimo de un 7 % del monto del contrato Previo a la visación para el pago del último estado de pago, el contratista deberá presentar firmados al Inspector Técnico de la Obra un legajo de planos de construcción más un CD con esta información, previa visación del Inspector Técnico de la Obra, de cada proyecto ejecutado, si corresponde, en los cuales se deberán reflejar todas las modificaciones efectuadas al proyecto respectivo.

CONFIRMING

Se deja establecido que el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Los Ríos podrá utilizar la figura de Confirming para el pago de los respectivos estados de pago, siempre y cuando aún se mantenga la vigencia del contrato suscrito entre el SERVIU Región de Los Ríos y el Banco del Estado de Chile. Será responsabilidad del Contratista, consultar el estado de vigencia de este contrato al momento de requerir utilizar este mecanismo.

FACTORING

El contratista en el caso de factorizar un estado de pago deberá atenerse al procedimiento sancionado por la Resolución exenta N° 743 del 30 de junio del 2015, y sus modificaciones del SERVIU Región de Los Ríos.

ANTICIPOS, (Art. 122 DS N° 236 2002 de V. y U).

El contratista deberá entregar una (o más) boleta(s) bancaria(s) de garantía, extendida(s) a nombre del SERVIU, por un valor total equivalente al monto del anticipo otorgado, expresada(s) en U.F., valorizada(s) a la fecha del acto administrativo que lo aprueba, la(s) que tendrá(n) por objeto caucionar su correcta restitución, conforme a la Glosa: "PARA GARANTIZAR EL ANTICIPO DE LA OBRA.....(identificar el nombre de la obra)".

ANTICIPO DE MATERIALES:

OTORGAMIENTO:

- a) Los anticipos de materiales serán otorgados mediante resolución, previa entrega de la correspondiente boleta bancaria de garantía a favor del SERVIU, debiendo valorarse el costo total de ellos en U.F. al momento de su entrega.
- b) Los materiales deberán encontrarse acopiados al pie de la obra o almacenados en otro lugar especialmente destinado para tal efecto.
- c) Los materiales objeto del respectivo anticipo se individualizarán en forma detallada en un Itemizado, con indicación de su costo neto más IVA, no pudiendo exceder éste el valor en plaza de los mismos.
- d) El valor en plaza de los insumos se deberá acreditar mediante documentación fidedigna, tales como, órdenes de compra, presupuestos emanados de los proveedores, facturas u otros instrumentos mercantiles.
- e) Los materiales se considerarán de propiedad de SERVIU desde la fecha de entrega del anticipo.
- f) El contratista será responsable de la custodia y riesgos que puedan afectar a los materiales y responderá por su pérdida, aún ante el evento del caso fortuito o fuerza mayor.
- g) El contratista no tendrá derecho a percibir ningún monto por concepto de almacenamiento o custodia de los materiales que se le anticipen.

DEVOLUCIÓN:

- a) Los anticipos por materiales serán descontados de los estados de pago más inmediatos, a medida que dichos materiales se incorporen a la obra y deberán quedar totalmente amortizados en el penúltimo estado de pago.
- b) Los anticipos por materiales se devolverán en pesos, calculando el monto conforme al valor de la U.F. a la fecha de su devolución.
- c) La boleta bancaria de garantía deberá mantenerse vigente hasta que sea devuelto en su totalidad el anticipo.
- d) La boleta bancaria de garantía será devuelta mediante resolución una vez que el anticipo haya sido devuelto en su totalidad.

El contratista deberá extender las respectivas cauciones por el período previsto para el total reintegro de los anticipos, considerando la programación financiera de las obras sobre las que incidan.

8. Previo al término de plazo para "suscripción del contrato y a su protocolización", el contratista deberá acreditar ante el Inspector Técnico de la Obra designado por el SERVIU Región de Los Ríos, lo siguiente:

- Acreditar mediante certificado emitido por alguna empresa especializada, que no registra documentos protestados ni deudas en mora de acuerdo a lo indicado en Art. 45 D.S. 236/2002.
- Certificado de Título en original o legalizado y Certificados de experiencia laboral de respaldo, la experiencia del profesional residente, según lo exigido en Artículo 76 D.S. 236/2002, el cual deberá ser Ingeniero constructor con al menos 5 años de experiencia en obras similares.
- Entregar una boleta bancaria de garantía expresada en Unidades de Fomento, por una suma equivalente al tres por ciento (3%) del monto del contrato, para responder por el oportuno y total cumplimiento de lo pactado (Art. 50 DS N° 236/ 2002 de V. y U.), la que será devuelta al término de las obras. Esta garantía deberá tomarse por un plazo que exceda a lo menos en 60 días el plazo fijado para el término de los trabajos y deberá estar extendida a nombre del SERVIU Región de Los Ríos, Rut 61.818.002-6. La glosa de la boleta de garantía será: "Para garantizar el oportuno y total cumplimiento del contrato de ejecución del **"CONSERVACIÓN TECHUMBRE EDIFICIO SERVIU, LOS RÍOS"**".

9. El contrato para la ejecución de la obra, conforme lo dispone el artículo 46 del Decreto Supremo N° 355 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, se celebrará suscribiendo el contratista ante Notario, tres (3) transcripciones de la resolución de adjudicación, en su caso, debiendo protocolizarse ante el mismo Notario, uno de dichos ejemplares. La protocolización deberá realizarse dentro de los plazos establecidos en el artículo 45 del D.S. N°236 (V. y U.) de 2002.

10. La inspección técnica de obras, se regirá conforme a lo dispuesto en el Título IV del D.S. N° 236/2002, de V. y U., otras disposiciones legales y reglamentarias que éste establezca y el MITO.

Todo lo relacionado con la Inspección Técnica de Obra se regirá conforme a lo dispuesto en el Título IV del D.S. N° 236/2002, de V. y U., otras disposiciones legales y reglamentarias que éste establezca y el MITO.

Será obligatorio el uso del Manual de Inspección Técnica de Obras, MITO, de conformidad al art. 25 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. El MINVU a través del SERVIU, hace obligatorio el uso del Método de Autocontrol dispuesto en el Manual de Inspección Técnica de Obras, MITO. El Manual podrá ser adquirido por los interesados, en las oficinas de las Secretarías Regionales Ministeriales de Vivienda y Urbanismo. Para el desarrollo de la Inspección Técnica de competencia del SERVIU, en su calidad de mandante, será aplicable en toda su extensión lo indicado en la Sección 9 que corresponde a la metodología de aseguramiento de la calidad para obras de Pavimentación y Sección 11 "Reglamento de Aplicación Obligaciones y Sanciones" del Manual de Inspección Técnica de Obras, MITO.

La Inspección Técnica de las Obras, en adelante Inspector Técnico de Obras (ITO), estará constituida por funcionario del SERVIU Región de Los Ríos, que tendrán la responsabilidad y la obligación de fiscalizar el cumplimiento del contrato. Para el desarrollo de esta tarea, se aplicará la metodología propuesta en el Manual de Inspección de Obras.

El contratista deberá someterse a las órdenes o instrucciones que el Inspector de la Obra y la Asesoría de la Inspección Técnica de Obra imparta por escrito en el Libro de Obras, sobre las obras o aspectos del contrato, conforme a los términos y condiciones del contrato de acuerdo a lo establecido en el artículo 59 del D.S. N° 236/2002, de V. y U. El contratista deberá cumplir de inmediato las instrucciones que imparte la Inspección Técnica de la Obra en el Libro de Obra o en el plazo que se establezca al momento de impartir la instrucción. Dichas órdenes deberán ser cumplidas por el contratista en el plazo indicado por el Inspector Técnico de la Obra pudiendo apelar de ellas dentro de los dos días hábiles siguientes a su notificación, ante el Director del SERVIU, que administra el contrato, quien resolverá breve y sumariamente.

Si el Inspector Técnico de la Obra formulare observaciones, el contratista deberá subsanarlas y no podrá excusarse alegando que las obras cuentan con recepción de otros servicios. Será responsabilidad del Inspector Técnico de la Obra cuidar que las obras recibidas por otros servicios no generen inconvenientes para la ejecución de otras partidas que considere el contrato.

El incumplimiento de una orden no apelada faculta al Inspector Técnico de la Obra para paralizar las faenas hasta que dicha orden sea acatada o para hacer ejecutar la orden por cuenta y cargo del contratista, sin perjuicio de aplicar una multa de 5 U.F., por cada día de incumplimiento. Si las órdenes no apeladas fueran la causa directa o indirecta de obras defectuosas, el contratista no podrá excusar su responsabilidad.

Las órdenes o resoluciones del Inspector Técnico de la Obra, incluidas aquéllas que recaigan en los reclamos deducidos por el contratista, se entenderán suficientemente notificadas a éste, por su anotación en el Libro de Obras. Esta forma de notificación no excluye otras que el SERVIU pueda adoptar.

Si el contratista no estuviere de acuerdo con la resolución del Director del SERVIU, podrá reclamar de ello por escrito, dentro de los tres días hábiles siguientes a su notificación, al Director del SERVIU, cuyo dictamen será definitivo.

Si después de resueltos los reclamos, el contratista se resistiere a acatar las órdenes impartidas, el Director del SERVIU podrá, previa notificación hecha con 8 días de anticipación, poner término administrativamente y en forma anticipada al contrato conforme a lo dispuesto en el artículo 134 D.S. N° 236 /2002, de V. y U.

La Inspección de la Obra estará a cargo del Inspector Técnico de la Obra.

El equipo estará conformado por profesionales del área de la construcción, sean personas naturales o jurídicas, funcionarios del SERVIU o que son contratados por el SERVIU para asesorar al Inspector Técnico de la Obra en aspectos técnicos y administrativos relativos a la ejecución del contrato.

La Asesoría a la Inspección Técnica de Obras, realizará el chequeo permanente en cada una de las partidas involucradas en el proyecto, siendo sus recomendaciones e instrucciones acogidas por el contratista salvo que el Inspector Técnico de la Obra indique lo contrario. Estando además facultados para escribir en el libro de obras cuando sea necesario.

EI SERVIU, por resolución fundada, a petición del Director de la Obra y previa autorización del Jefe del Departamento Técnico, podrá solicitar al Contratista, el cambio del Profesional a cargo de la obra. El Contratista deberá cumplir dicha instrucción, señalando dentro de los 5 días hábiles siguientes a la notificación por escrito, el profesional que reemplazará al anterior.

El oferente estará obligado a mantener como parte de su fuerza laboral asignada a las obras licitadas, a todo nivel, sólo a personas idóneas, tanto profesional como éticamente. El SERVIU Región de Los Ríos podrá solicitar, por razones fundadas, el reemplazo de uno o más de los integrantes del personal del oferente, lo que éste deberá atender en un plazo no superior a 15 días.

11. Se deja establecido que el contratista deberá adoptar todas y cada una de las medidas de Gestión y Control de Calidad, utilizando la metodología establecida por el Manual de Inspección Técnica de Obras. A la Fiscalización Técnica de la Obra, le corresponderá verificar el autocontrol que, en conformidad a la reglamentación vigente, debe cumplir el contratista respecto a las obras que ejecuta, realizando para ello las fiscalizaciones selectivas y dando curso a los estados de pago, conforme a los procedimientos fijados en el Manual de Inspección Técnica de Obras aprobado mediante Decreto Supremo 85/2007 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

12. La obra deberá quedar totalmente terminada dentro del plazo establecido en el contrato. Con anticipación a la fecha de término contractual, el contratista solicitará por escrito la recepción de los trabajos al Inspector Técnico de Obra, quién deberá aprobarla siguiendo los procedimientos establecidos en el Manual de Inspección Técnica de Obras y señalando la fecha de término de la misma. El Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Los Ríos, designará una Comisión Receptora integrada por al menos tres profesionales del área de la construcción, según lo estipulado en el Decreto Supremo N° 236 de 2002 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

13. Los términos de la presente resolución aceptada por el contratista, constituyen las obligaciones recíprocas entre las partes y harán fe respecto de toda persona, adquiriendo, además, mérito ejecutivo sin necesidad de reconocimiento previo.

14. ESTABLÉCESE que la Constructora Cristian Ricardo Rybertt Arens EIRL, RUT 76.209.607-2, en virtud de la aceptación de los términos de la presente resolución, expresa avenencia respecto de:

- El Contratista no tendrá derecho a demandar aumentos o reajustes del precio de su contrato fundado en la dictación de leyes generales o especiales que dispongan reajustes o aumentos de las remuneraciones, bonificaciones, imposiciones previsionales o impuestos.
- La recepción de las obras no exonera de la responsabilidad que le corresponde como constructor de las mismas.

- Los gastos de suscripción y protocolización ante Notario Público de los ejemplares de la resolución a que se refiere el artículo 46° Decreto Supremo N° 355/76 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, serán de su exclusivo cargo.

15. DÉJESE constancia que para todos los efectos legales las partes fijan como domicilio la ciudad de Valdivia, sometiéndose en todo a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

16. IMPUTESE el gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución corresponde hasta la suma de \$34.264.057 (treinta y cuatro millones doscientos sesenta y cuatro mil cincuenta y siete pesos), impuestos incluidos, al Subtitulo 22 Ítem 06 Asignación 001 Mantenimiento y Reparación de Edificaciones, del presupuesto vigente 2024.

17. DEJESE ESTABLECIDO que el proveedor adjudicado se encuentra en estado hábil el registro de proveedores de Chileproveedores, según Certificado de Habilidad Registro de Proveedores Número de Folio: CED2024-0jN4YpODZ4, fecha de la consulta 27/08/2024.-

18. DÉJESE ESTABLECIDO que la Constructora Cristian Ricardo Rybertt Arens EIRL, RUT 76.209.607-2, deberá encontrarse Vigente en el Registro Nacional de Contratistas Región de Los Ríos, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Registro A-2, Edificios que no constituyen vivienda, 4ta Categoría, para cursar los estados de pago.

19. COMUNÍQUESE la presente resolución a través del sistema electrónico de compra y contratación pública (Mercado Público), única forma en que se dará por notificado al oferente del resultado de la licitación.

20. De acuerdo a lo establecido en los artículos 18, 19 y 20 de la Ley N° 19.886, todas las acciones inherentes a esta Licitación, deberán publicarse en el Sistema de Información de Compras y Contratación Pública www.mercadopublico.cl, en los términos dispuestos en los citados artículos.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, TRANSCRÍBASE Y PUBLÍQUESE LA PRESENTE RESOLUCIÓN EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE COMPRAS PÚBLICAS www.mercadopublico.cl.

**JORGE HERVIA ZAMUDIO
DIRECTOR (S)
SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN DE LA REGIÓN DE LOS RÍOS**

JHZ / RVP / FSC / VBP / ASR / lpv

TRANSCRIBIR A:

- | | |
|---|----------------------------|
| 1. Sección Licitaciones y Costos | SERVIU Región de Los Ríos. |
| 2. Departamento Técnico | SERVIU Región de Los Ríos. |
| 3. Departamento de Programación y Control | SERVIU Región de Los Ríos. |
| 4. Sección Partes | SERVIU Región de Los Ríos. |