



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

APRUEBA CONTRATO CON LA EMPRESA CONTRATISTA, POLUX SOCIEDAD DE PROFESIONALES LIMITADA PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA N°150-2024 (ID 704093-88-LP24) CORRESPONDIENTE AL CONTRATACIÓN DE FISCALIZACIÓN TÉCNICA DE OBRAS AL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, D.S. 49 (V.y U.) DE 2011, MODALIDAD CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, ESTACIÓN RIQUELME, COMUNA DE SAN FELIPE.

VALPARAÍSO, 10 ENE. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 306

VISTOS:

- a) El Decreto Ley N°1.305, (V. y U.) de, 1975 que, reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- b) La Ley N°16.742 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, publicado en el Diario Oficial de fecha 08 de febrero de 1968 y sus respectivas modificaciones, y lo dispuesto en el Decreto Supremo N°355 de fecha 28 de octubre de 1976, publicado en el Diario Oficial de fecha 04 de febrero de 1977, que sanciona el Reglamento Orgánico para los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- c) El Decreto Supremo N°135, (V. y U.) de, 1978 que, Aprueba el Reglamento del Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- d) La Ley N°18.575, Art. 9, sobre Bases Generales de la Administración del Estado.
- e) La Ley N°19.886, del Ministerio de Hacienda de, 2003, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, y su Reglamento, contenido en el Decreto N°250, del Ministerio de Hacienda, de 2004.
- f) La Ley N°20.730 que, Regula el Lobby y las Gestiones que Representen Intereses Particulares ante las Autoridades y Funcionarios, y su Reglamento contenido en el D.S. N°71 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de, 2014.
- g) La Ley N° 21.634, que Moderniza la Ley N° 19.886 y otras leyes, para mejorar la calidad del gasto público, aumentar los estándares de probidad y transparencia e introducir principios economía circular en las compras del estado, publicada en el Diario Oficial del 11 de diciembre de 2003.
- h) La **Resolución Exenta (Electrónica) N°11482** de 07 de octubre de 2024, que aprobó las Bases Administrativas Especiales, las especificaciones técnicas y demás antecedentes de la Licitación Pública N°150-2024, correspondiente al **“CONTRATACIÓN DE FISCALIZACIÓN TÉCNICA DE OBRAS AL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, D.S. 49 (V.y U.) DE 2011, MODALIDAD CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, ESTACIÓN RIQUELME, COMUNA DE SAN FELIPE”**.
- i) La **Resolución Exenta (Electrónica) N°11940** de 15 de octubre de 2024, que MODIFICA Bases Administrativas Especiales, las especificaciones técnicas y demás antecedentes de la Licitación Pública N°150-2024, correspondiente al **“CONTRATACIÓN DE FISCALIZACIÓN TÉCNICA DE OBRAS AL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, D.S. 49 (V.y U.) DE 2011, MODALIDAD CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, ESTACIÓN RIQUELME, COMUNA DE SAN FELIPE”**.

j) La **Orden de Servicio N°15F-405** de 25 de octubre de 2024, que designó una Comisión Técnica para la recepción de antecedentes, apertura, evaluación e informe se mantiene para la Licitación Pública N°150-2024.

k) La **Resolución Exenta Electrónica N°13009** de 19 de noviembre 2024, que Adjudicó la Licitación Pública N°150-2024, correspondiente al “**CONTRATACIÓN DE FISCALIZACIÓN TÉCNICA DE OBRAS AL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, D.S. 49 (V.y U.) DE 2011, MODALIDAD CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, ESTACIÓN RIQUELME, COMUNA DE SAN FELIPE**”.

l) La Resolución N°7, de 2019, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma Razón.

m) La Resolución N°14, de 2022, de la Contraloría General de la República, que determina los montos en Unidades Tributarias Mensuales, a partir de los cuales los actos indicados quedarán sujetos a Toma Razón y Controles de Reemplazo, según corresponda.

n) El Decreto Exento RA N°272/29/2023 de 04 de abril, de 2023 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que designa Director del SERVIU Región de Valparaíso a don Rodrigo Andrés Uribe Barahona; y;

CONSIDERANDO:

1. La **Oferta Económica** presentada por la empresa contratista CONSULTORA POLUX SOCIEDAD DE PROFESIONALES LIMITADA por un monto total de 2.100 UF.

2. Que, mediante **Informe de Selección**, (04.11.2024) da cuenta que la Comisión Técnica designada y compuesta para tales efectos por: el Sr. Alex Villarroel Cordova, de profesión Constructor Civil y Presidente de la Comisión; por la Srta. Betsabé Amestica Díaz, de profesión Ingeniero Constructor y por el Sr. Aldo Arancibia Lobos, de profesión Ingeniero Constructor; propusieron al Director Serviu Región de Valparaíso la adjudicación de la Licitación Pública N°150-2024, al contratista CONSULTORA POLUX SOCIEDAD DE PROFESIONALES LIMITADA, RUT:76.627.080-8.-, cuya oferta cumple con todos los requisitos solicitados en las Bases.

3. Que, en virtud del **Certificado de Imputación Presupuestaria N°33-623** de, 11 de noviembre de 2024, el Jefe del Departamento de Administración y Finanzas, certifica la Disponibilidad Presupuestaria para el contrato denominado: “**CONTRATACIÓN DE FISCALIZACIÓN TÉCNICA DE OBRAS AL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, D.S. 49 (V.y U.) DE 2011, MODALIDAD CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, ESTACIÓN RIQUELME, COMUNA DE SAN FELIPE**”, correspondiente a la Licitación Pública N°150/2024.

4. Que, por **Resolución Exenta Electrónica N°13009** de 19 de noviembre 2024, este Servicio procedió en adjudicar la Licitación Pública N°150-2024, correspondiente al “**CONTRATACIÓN DE FISCALIZACIÓN TÉCNICA DE OBRAS AL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, D.S. 49 (V.y U.) DE 2011, MODALIDAD CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, ESTACIÓN RIQUELME, COMUNA DE SAN FELIPE**”.

5. Pues bien, el día **02 de diciembre de 2024** se firmó el presente Contrato para la **Licitación Pública N°150-2024**, suscrito entre el SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO y la empresa contratista POLUX SOCIEDAD DE PROFESIONALES LIMITADAS RUT: 76.627.080-8.-; por lo que he dispuesto en sancionar lo siguiente:

R E S O L U C I Ó N:

1. **APRUÉBASE y TRANSCRÍBASE** el siguiente Contrato, para la Licitación Pública N°150-2024:

CONTRATO

SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE VALPARAÍSO

CON

POLUX SOCIEDAD DE PROFESIONALES LTDA

En Valparaíso, a **02 de diciembre de 2024**, comparecen por una parte, don **RODRIGO ANDRÉS URIBE BARAHONA**, chileno, Profesor de Historia, Geografía y Ciencias Sociales, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario N°8.198.335-6, como Director, quién actuará en este acto en representación del **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE VALPARAÍSO**, persona jurídica de Derecho Público, RUT N°61.817.000-4 ambos con domicilio para estos efectos en calle Bellavista #168, piso 5, comuna de Valparaíso, en adelante “SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO”, y por la otra parte “EL CONTRATISTA/CONSULTOR”, **CONSULTORA POLUX SOCIEDAD DE PROFESIONALES LTDA RUT N°76.627.080-8.-**, debidamente representado por el Sr. Claudio Inostroza Echeverría, Cédula Nacional de Identidad y Rol Único Tributario N°13.988.356-k.-, con domicilio en Calle Montaña N°853, oficina 202, comuna de Viña del Mar, quienes han convenido el siguiente contrato y exponen:

PRIMERO: ANTECEDENTES. - Que, el Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Valparaíso por **Resolución Exenta (Electrónica) N° 11482** de fecha 07 octubre de 2024, Aprueba Bases Administrativas Especiales, sus Anexos, Formatos y Antecedentes Técnicos Complementarios; Que por **Resolución Exenta N° 11940** de fecha 15 de octubre de 2024, **Modifico** la **Resolución Exenta N° 11482** de 07 de octubre de 2024, que aprueba las B.A.E y sus anexos, formatos y antecedentes complementarios; Que, por **Resolución Exenta N° 13009** de fecha 19 de noviembre de 2024, adjudicó a la consultora **POLUX SOCIEDAD DE PROFESIONALES LTDA**, la ejecución del contrato denominado “**CONTRATACIÓN DE FISCALIZACIÓN TÉCNICA DE OBRAS AL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, D.S. 49 (V. y U.) DE 2011, MODALIDAD CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, ESTACIÓN RIQUELME, COMUNA DE SAN FELIPE**”, cuyas características técnicas, jurídicas y administrativas se encuentran contenidas en el legajo de la Licitación Pública N° **150-2024**, en conjunto con la oferta de la consultora y los demás antecedentes de esta contratación que se consideran parte integrante del presente contrato.

SEGUNDO: OBJETO. -El objeto del presente contrato para la ejecución de la consultoría denominado: “**CONTRATACIÓN DE FISCALIZACIÓN TÉCNICA DE OBRAS AL PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA, D.S. 49 (V. y U.) DE 2011, MODALIDAD CONSTRUCCIÓN EN NUEVOS TERRENOS, ESTACIÓN RIQUELME, COMUNA DE SAN FELIPE**”, de acuerdo a lo establecido en la Licitación Pública N° **150-2024** y documentos que forman parte integrante del presente contrato, firmados por la consultora, aceptando el contratista esta contratación.

TERCERO: PLAZO. – El plazo total de la presente Fiscalización Técnica, la cual comprende desde el inicio de la Fiscalización de Obras, hasta el término de la etapa Postventa, es de **750 días corridos (25 meses)**.

EJECUCIÓN OBRAS

El Inicio de la Fiscalización Técnica de Obras, comenzará a regir desde el acta de entrega del terreno, todo proyecto de construcción deberá contar con una Fiscalización Técnica de Obras, la que será responsable de

verificar que éstas se ejecuten conforme al proyecto aprobado por el SERVIU, al permiso de edificación otorgado por la DOM y a la normativa legal, reglamentaria y técnica vigente.

Si el proyecto ya cuenta con Acta de Entrega de Terreno o en su defecto ya presenta un % de avance, la FTO comenzará a regir desde que se presente el FTO en terreno con el Supervisor del proyecto, firmando un Acta de Inicio de FTO en Terreno.

El plazo de ejecución de las obras a fiscalizar, de acuerdo a lo establecido en el contrato de obras, corresponde a **750 días corridos (25 meses)**, a contar del Acta de Entrega de Terreno.

De acuerdo al periodo de consultas de la presente licitación realizada el día 08 de octubre del año en curso donde se consulta:

“En el punto 7 (HONORARIOS A PAGAR POR LA FISCALIZACIÓN TÉCNICA DE OBRAS) de las BAE indica que: “En caso que las obras a fiscalizar cuenten con avance físico ejecutado, SERVIU realizará los descuentos correspondientes del pago de Honorarios de la FTO, esto sustentado en la no realización de labores asignadas por este concepto. Este descuento será proporcional al porcentaje de avance no controlado) Por lo que se solicita confirmar que al ser PROPORCIONAL se descontara monto, tiempo, visitas de profesionales, ya que han pasado hitos en estos 8 meses de ejecución que han tenido que ser fiscalizadas para la correcta ejecución de obras”.

La respuesta a esta consulta fue: “se confirma”

Por tanto, el plazo se ajustará a lo señalado en el periodo de consultas y aclaraciones (pregunta N°8) de la presente licitación.

POST VENTA O POST RECEPCIÓN

La tarea y responsabilidad del Fiscalizador Técnico de Obras (FTO), se prolongará por todo el periodo de post venta, correspondientes a los días corridos después de entregadas las viviendas según lo señalado en el programa y lo establecido en el siguiente cuadro:

Tipo de Proyectos FSEV	Frecuencia de Visitas Mínimas	Duración Post Venta
D.S. N°49, (V. y U.) de 2011: Proyectos CNT/MP Proyectos CSP/DP y PC	1 visita semanal	120 días (corridos)

Concluido el periodo de post venta, el SERVIU procederá a la liquidación del contrato de la FTO y a la devolución de la boleta de garantía por fiel cumplimiento del contrato o certificado de fianza u otro instrumento financiero autorizado, conforme a los procedimientos establecidos por el mismo Servicio.

Asimismo, una vez terminada la post venta, SERVIU se hará responsable directamente de verificar el estado de la obra, hasta la devolución de la garantía por buen comportamiento de la obra a la empresa constructora.

Cabe destacar que los pagos al prestador de servicios de Fiscalización Técnica de Obras, se efectuarán de acuerdo al estado de avance de cada obra, por lo tanto, si al término del plazo de ejecución de las obras indicado en párrafo precedente, existieran obras pendientes por ejecutar, el consultor podrá solicitar una prórroga de su contrato, exponiendo las razones de su solicitud, la cual en ningún caso implicará pagos adicionales a lo contratado inicialmente.

Dicha solicitud será enviada por el Supervisor del contrato al Jefe del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización, quien en un plazo de 10 días hábiles resolverá si procede o no la modificación del contrato, remitiendo los antecedentes a la oficina de propuestas cuando corresponda, para su posterior tramitación. En este caso, previo a la suscripción de la modificación contractual, el Consultor deberá reemplazar la Boleta Bancaria que garantiza su fiel cumplimiento a fin de cubrir la prórroga de su vigencia.

Déjese presente que la extensión del plazo original del contrato, no obligará a SERVIU Región de Valparaíso a pagar los saldos pendientes por ejecutar, ni indemnizaciones de ninguna especie al consultor.

En caso que, durante la ejecución de la obra, el Fiscalizador Técnico de Obras verifique que la ejecución de las obras presenta un 5% de atraso respecto de la programación inicial, deberá informar de este hecho a la contraparte técnica del contrato en un plazo no mayor a 5 días hábiles contados desde la constatación de la situación. Además, deberá dejar una nota en el libro de obras a contar del primer día que se presente esta situación.

Si habiendo comunicado a la empresa constructora y al Supervisor del contrato respecto al atraso, el FTO verifique que la ejecución de la obra ha aumentado su atraso a un 15%, el FTO deberá informar nuevamente a la contraparte técnica del contrato en un plazo no mayor a 5 días hábiles contados desde la verificación del hecho, pudiendo en este acto, solicitar al supervisor del contrato gestionar la terminación anticipada del contrato de Fiscalización, quedando sujeta a la aprobación del Jefe del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización. Aprobada la solicitud, en un plazo no mayor a 5 días hábiles, la contraparte técnica del contrato verificará el avance de la obra para calcular los pagos que se debieran realizar al consultor.

Todo lo anterior, es decir, la realización del primer informe de atraso de las obras y la realización del segundo informe de atraso, liberarán al consultor de toda sanción o multa aplicable, entendiendo que el consultor emitió las alertas respectivas a la contraparte técnica y a la empresa constructora de las obras y que el atraso acumulado de las obras, se ha generado por causas ajenas a su gestión como Fiscalizador Técnico de Obras.

CUARTO: PRECIO. -

Que, el precio del presente contrato corresponde a: **2.100 UF (dos mil cien unidades de fomento)** moneda nacional, sin intereses ni reajustes de ningún tipo.

QUINTO: EQUIPO CONSULTOR. –

Para el presente proyecto el consultor deberá cumplir con lo exigido en el numeral 6.1.2 letra c) ° considerando para tales fines a los profesionales ofertados en su **FORMATO 4.**

SEXTO: FORMA DE PAGO. –

El SERVIU será responsable de supervisar el desarrollo del FTO y del Equipo Técnico Especializado, y de aprobar los pagos correspondientes. El pago se realizará una vez finalizadas y aprobadas las labores contratadas.

No obstante, según lo dispuesto en la Resolución Exenta N° 490 (V. y U.) de 2023, si las disponibilidades de caja lo permiten, el SERVIU, a solicitud del Fiscalizador Técnico de Obras, podrá girar a cuenta del precio convenido por la prestación de estos servicios, un valor equivalente al precio convenido por las visitas técnicas del Fiscalizador Titular y del Equipo Técnico Especializado, realizadas y aprobadas por el Supervisor SERVIU, **con un tope máximo del 95% del presupuesto asignado para esta tarea y con una frecuencia no mayor a un giro mensual.**

El porcentaje restante sólo podrá ser pagado contra la conclusión del proceso de post venta y la presentación de un Informe Final de Cierre confeccionado por el Fiscalizador Técnico de Obras, el cual deberá consignar la fecha oficial de término de las faenas constructivas y las actividades de cierre que puedan quedar pendientes para la obtención de la recepción final por parte de la DOM, cuando corresponda, y, de SERVIU, tales como limpieza, habilitación de redes de servicios, certificaciones u otros similares. En dicho informe, se deberán indicar los plazos de realización que tienen cada una de las actividades pendientes y el responsable de ejecutarlas y además deberá incluir un registro fotográfico digital que muestre un avance secuencial de las obras fiscalizadas, desde su inicio hasta la finalización de la post venta. Este registro deberá incluir fotos de las distintas etapas de ejecución física de la obra, desde el estado inicial de una obra de mejoramiento hasta su finalización y registro de su condición final o, en una obra nueva o ampliación, desde la etapa de excavaciones y fundaciones, la obra gruesa y la estructura de techumbre, hasta las terminaciones de las viviendas.

El FTO para cursar el pago de las mensualidades deberá presentar una copia del Informe Mensual indicado en los Términos Técnicos de Referencia de cada proyecto para que el Supervisor cuente con este antecedente antes de visar dichos pagos. Además, deberá entregar a la Contraparte Técnica, una copia de todas las **anotaciones realizadas en el Libro de Inspección y fotocopia del Libro de Obras.**

Además, para cursar el pago a la Consultoría, se deberá presentar según la calidad jurídica en que se desempeñen los profesionales o técnicos que integran el equipo de trabajo del Consultor, la siguiente documentación:

- a) En el caso de tratarse de personal contratado bajo el régimen del Código del Trabajo, el Consultor deberá acompañar:
 - Fotocopia de la asistencia del personal;
 - Fotocopia del comprobante de pago del equipo;
 - Certificado de la inspección del trabajo vigente de los trabajadores del contrato donde acredite que no tenga deudas previsionales, ni laborales respecto a los profesionales de la Consultoría;
 - Liquidación de Remuneración en original, suscrita por el profesional respectivo.

b) En el caso de tratarse de personal contratado a honorarios, el Consultor deberá acompañar:

- Detalle de las horas desempeñadas por personal integrante del Equipo Consultor contratado a honorarios;
- Fotocopia de comprobantes de pagos de honorarios;
- Correspondiente boleta de honorarios, debidamente suscrita por quien la emite;
- Comprobante de haber efectuado las retenciones de impuesto correspondiente, cuando el Consultor sea una persona jurídica.

Si transcurrido el término de 30 días corridos, el Consultor no cumpliera su obligación, el SERVIU podrá dar curso al Estado de Pago pendiente si los hubiere, reteniendo o poniendo en conocimiento del mandante, en su caso, las sumas adeudadas por concepto de remuneraciones o imposiciones previsionales o las que estime necesarios para cubrir dichas deudas, las que deberán ser pagadas a trabajadores o integradas en las Instituciones Previsionales respectivas, por cuenta del Consultor, en el caso de personal del equipo del Consultor contratado bajo el régimen del Código del Trabajo. La misma facultad tendrá el SERVIU en caso que el Consultor adeudare sumas por concepto de prestaciones de servicios a honorarios o no efectuar las retenciones de impuestos correspondientes, enterando dichas sumas en la Tesorería General de la República.

La retención del Estado de Pago durante el plazo a que se refiere esta cláusula, no dará derecho en caso alguno al Consultor para requerir reajustes o indemnizaciones de ningún tipo por el lapso señalado.

Si dentro del plazo indicado en el inciso anterior el Consultor acredita el pago de las sumas adeudadas por los referidos conceptos, se dará curso al Estado de Pago correspondiente.

Esta normativa es exigible para todo el personal cualquiera sea la calidad jurídica en virtud de la cual fue contratada.

Si no diere cumplimiento con lo señalado en la cláusula anterior, el SERVIU no dará curso ni aprobación a ningún Estado de Pago.

El porcentaje de avance estimado de las obras podrá ser informado en el periodo de aclaraciones previa consulta de los oferentes. No obstante, el porcentaje de avance oficial de las obras será informado al Consultor adjudicado una vez tramitada la Resolución que aprueba el contrato.

Si al iniciar el plazo contractual de la presente consultoría, las obras cuentan con avance físico ejecutado, SERVIU realizará los descuentos correspondientes del pago de honorarios. Este descuento será proporcional, considerando el porcentaje de avance de las obras no fiscalizado.

SÉPTIMO: HONORARIOS A PAGAR POR LA FISCALIZACIÓN TÉCNICA DE OBRAS:

En caso que las obras a fiscalizar cuenten con avances físicos ejecutado, SERVIU realizará los descuentos correspondientes del pago de Honorarios de la FTO, esto sustentado en la no realización de labores asignadas por este concepto. Este descuento será proporcional al porcentaje de avance controlado. No obstante, el Consultor que ingrese al proyecto deberá revisar las partidas avanzadas, exigir el informe técnico del FTO anterior (que pudiera ser de SERVIU) y realizar las observaciones que estime pertinentes.

OCTAVO: CONTRAPARTE TÉCNICA. -

La **coordinación, supervisión y control** del contrato de Fiscalización Técnica de Obras la efectuará el SERVIU mediante el Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización, con un profesional denominado "Supervisor de Obra" quien será designado mediante Orden de Servicio del Jefe Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización una vez otorgado el Certificado de Adscripción al Proyecto. Dicho profesional efectuará el control de las obras y prestará la debida asesoría de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Sistema de Inspección Técnica de Obras generado por la DITEC – MINVU, teniendo en cuenta lo señalado en el "Manual de Inspección Técnica de Obras" (MITO).

Funciones de la Contraparte Técnica:

- **Fiscalizar el debido cumplimiento de las bases, del contrato y en especial revisar y disponer las correcciones que estime necesarias.**
- Supervisar el cumplimiento de los plazos y fijarlos para subsanar correcciones.
- Mantener la documentación que se genere tanto en el proceso de licitación como en el de ejecución de la FTO.
- Proponer la aplicación de sanciones y multas.
- Controlar el cumplimiento de la normativa vigente aplicable.
- Emitir informe para termino de contrato.
- Analizar y verificar en terreno la información contenida en los distintos informes de la FTO.
- Fiscalizar la designación del profesional "Autocontrol" (o equipo si procede) y "residente", así como solicitar al FTO que constate e informe el cumplimiento de este rol y el uso de las cartillas y fichas extraídas del "Manual de Inspección Técnica de Obras" y revisar el desempeño de Autocontrol de las obras.
- Requerir información técnica y/o administrativa referente a los contratistas y sus obras en materias específicas.
- Visar el reemplazo del Fiscalizador Técnico adjudicado a la obra o de los profesionales de Equipo Técnico Especializado.
- Revisar y controlar el avance de la asesoría en cualquier momento, llamando a reuniones de trabajo con el FTO o participando en ellas, formulando las observaciones que procedan y disponiendo la complementación o correcciones que estime necesarias.
- Revisar, aprobar, rechazar o condicionar la aprobación de los informes que presente el FTO.
- Visación de Pagos que presenta la FTO.
- Requerir pronunciamientos respecto de aquellas situaciones o incumplimientos que afectan el normal desarrollo del contrato.

- Asegurarse que el FTO **utilice e ingrese la información** requerida por el sistema informático denominado “Sistema nacional de Asistencia Técnica”, al Sistema MUNIN, TRAZABILIDAD o a cualquier otro que determine el SERVIU, efectuando monitoreo permanente de los resultados, a nivel de proyecto y de programa, velando por una información exhaustiva y veraz.
- En situaciones de incumplimientos reiteradas, informar al Directo SERVIU causales para proceder con el término anticipado del contrato.

NOVENO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO. -

SERVIU Región de Valparaíso, sin perjuicio de las demás acciones que procedan para estos efectos, podrá poner término anticipado al contrato que se suscriba conforme a las causales establecidas en el artículo 77º del D.S. Nº 250 de 2004 del Ministerio de Hacienda y las siguientes, en conformidad a las presente Bases.

La resolución que disponga la terminación anticipada del contrato definitivo o su modificación, deberá ser fundada y ser publicada en el portal a más tardar 24 horas de dictadas.

CAUSALES DE TÉRMINO ANTICIPADO:

SERVIU Región de Valparaíso, sin perjuicio de las demás acciones que procedan para estos efectos, podrá poner término anticipado al contrato que se suscriba conforme a las siguientes causales:

- a) Resciliación o mutuo acuerdo entre los contratantes. En este caso se pactarán las condiciones del término anticipado del contrato entre ambas partes de común acuerdo y con estricta sujeción a lo establecido en las presentes Bases. Estas condiciones abarcan los siguientes temas: pago del saldo del contrato o de la parte que corresponda y procedimiento de calificación del consultor.
- b) Estado de notoria insolvencia del Consultor contratado, a menos que se mejoren las cauciones entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato.
- c) Cuando el Consultor no cumpla con la calidad y objetivos de la labor encomendada en las Bases Técnicas de la Licitación.
- d) Por incumplimiento reiterado de las instrucciones emanadas por la Contraparte Técnica del Contrato.
- e) Por incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por el contratante.
- f) En caso de reemplazo de algún profesional sin previa autorización en forma expresa por parte del SERVIU Región de Valparaíso.
- g) Por aumento de los trabajos de Consultoría, más allá del alcance y extensión de lo solicitado en las Bases de la Licitación.
- h) Por disminución de los trabajos exigidos, ya sea en su alcance territorial o respecto de las tareas solicitadas en las Bases de la Licitación.
- i) Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional.

- j) Registrar saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos dos años, a la mitad del período de ejecución del contrato, con un máximo de seis meses.
- k) Cuando se logre constatar que uno o más profesionales contratados por el Consultor, prestan servicios en otras instituciones públicas o privadas, que impiden el total cumplimiento de las labores contratadas.
- l) Si del análisis y estudio de los informes que se detallan en los puntos anteriores de las presentes Bases, se desprende que el FTO no satisface las necesidades del Servicio o no cautela los intereses fiscales en forma oportuna y adecuada.
- m) Si el consultor no constituye o renueva las garantías en los plazos previstos en las presentes Bases.
- n) Si el consultor comete infracción respecto a lo señalado en la cláusula “CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN”, del punto 17.4 de las presentes Bases Administrativas Especiales.
- o) Por detectarse en terreno graves defectos constructivos que causen detrimento fiscal, producto de la validación de partidas en estados de pagos cursados.
- p) Si el profesional que ejerce la FTO emite informes que contengan datos falsos o que induzcan a error al SERVIU respecto de la calidad de las obras sujetas a fiscalización, sobre el estado de avance de éstas u omite de cualquier forma incumplimientos contractuales en que hubiere incurrido la empresa constructora a cargo de la obra.
- q) Si el profesional que ejerce la FTO no da cumplimiento a la permanencia en obra según el régimen de fiscalización que corresponda.
- r) Si el consultor no da inicio a la prestación de los servicios sin causa justificada.
- s) Cuando se apliquen multas, cuya sumatoria sea igual o superior al 12% del monto contratado.
- t) Cuando el adjudicatario haya sido sancionado mediante suspensión o eliminación del Registro Nacional de Consultores del MINVU durante la ejecución del contrato, de acuerdo a lo indicado en el Decreto Supremo N° 135 (V. y U.) de 1978.
- u) Si el Consultor disminuye los montos de remuneraciones ofertados para cada uno de los profesionales que formen parte de su equipo de trabajo.
- v) Otra causal contemplada en las presentes Bases Administrativas Especiales.

La resolución que disponga la terminación anticipada del contrato definitivo o su modificación deberá ser fundada y se publicará en el portal a más tardar a las 24 horas de su tramitación.

DÉCIMO: SUBCONTRATACIÓN. -

Atendiendo las características de capacidad e idoneidad del Consultor en virtud la cual se adjudica la presente Licitación, **se prohíbe expresamente la subcontratación de las labores contratadas.**

DÉCIMO PRIMERO: MODIFICACIONES AL CONTRATO. –

SERVIU podrá modificar el contrato en las siguientes situaciones:

- Aumentando o disminuyendo el número de viviendas que deberá fiscalizar.
No obstante, según lo dispuesto en el artículo N° 77 del Dto. 250 (Hacienda) de 2004, el contrato sólo podrá ser modificado aumentando hasta un 30% del monto inicial pactado.
- Por disminución del financiamiento asignado, lo que deberá significar una adecuación de las tareas a realizar dentro de la Consultoría o aquellas modificaciones contractuales producto de casos fortuitos o fuerza mayor. En estos casos, se efectuará el pago conforme al grado de avance real del proyecto.
- Por aumento de Contrato.
- Cuando exista mutuo acuerdo entre las partes contratantes y no signifiquen una alteración de fondo en lo convenido. Cualquier modificación que se acuerde introducir estará sujeta al mismo trámite de aprobación que el contrato original.
- En los casos en que el Consultor requiera solicitar una ampliación de plazo, deberá presentar por escrito al supervisor de obras la solicitud correspondiente. Dentro del plazo de 5 días corridos, al Supervisor de Obra lo someterá a la decisión del Sr. Jefe del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización, quien resolverá en un plazo máximo de 10 días hábiles contados desde la petición del Consultor. En caso de proceder, la modificación de contrato deberá ser suscrita por ambas partes para finalmente ser aprobada mediante Resolución.
- Podrá efectuarse modificaciones al contrato de Fiscalización Técnica de Obras cuando se fundamente dichas modificaciones por escrito y sean de común acuerdo entre las partes y mientras que no signifiquen una alteración de fondo en lo convenido, que comprometa la fe pública involucrada en el llamado a propuesta. Estas deberán ser informadas por el Supervisor de la Obras al Encargado Supervisión y Fiscalización de Proyectos, quien, previa autorización del Departamento Jurídico del SERVIU Región de Valparaíso, ingresará el expediente correspondiente en la Oficina de Propuestas para dictación de la Resolución modificatoria correspondiente y posterior tramitación aprobatoria.
- Cualquier modificación que se acuerde introducir al contrato estará sujeta al mismo trámite de aprobación que el contrato original.

DÉCIMO SEGUNDO:

Todo gasto o pago de cualquier naturaleza que sea, que se produzca por causa o con ocasión de los trabajos profesionales encomendados, sean directos o indirectos, o a causa de ellos, los soportara exclusivamente la consultora **CONSULTORA POLUX SOCIEDAD DE PROFESIONALES LTDA**, siendo de su cargo y responsabilidad, quedando el SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO libre de toda responsabilidad.

DÉCIMO TERCERO: GARANTIA. -

Se deja expresa constancia que, para **garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato**, la consultora **CONSULTORA POLUX SOCIEDAD DE PROFESIONALES LTDA**, entregó al SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO un Certificado de Fianza N°: F0055796 emitido por la Aseguradora ProGarantía., por la suma de **105 Unidades de Fomento**, con vigencia hasta el **03.04.2027**

DÉCIMO CUARTO: MULTAS. –

En los casos en que la FTO incurriere en atraso respecto al cumplimiento de las obligaciones establecidas en las presentes Bases y/o no diere cumplimiento a los plazos fijados mediante las instrucciones, órdenes y obligaciones impartidas por escrito por el Supervisor del SERVIU, se aplicará una multa diaria de 1 UF diaria hasta que dicha observación se resuelva conforme.

La misma multa se aplicará por cada día de atraso en la entrega de él (los) Informe(s) Parcial(es) o Final, relacionado(s) con la fiscalización y/o detección de posibles errores u omisiones en el Informe de avance físico de la obra.

Además de lo anterior, se aplicará una multa de 10 U.F. en cada oportunidad en que no se dé cumplimiento a la presencia del personal de la FTO, ya sea en las obras, reuniones, citaciones u otros eventos importantes, todo ello a juicio del SERVIU.

Se aplicará una multa del 1% del monto del contrato, si la contraparte técnica, detecta en el transcurso del contrato lo siguiente:

Se aplicará una multa del 1% del monto del contrato, si la contraparte técnica, detecta en el transcurso del contrato lo siguiente:

Además de lo anterior, se aplicará una multa de 10 U.F. en cada oportunidad en que no se dé cumplimiento a la presencia del personal de la FTO, ya sea en las obras, reuniones, citaciones u otros eventos importantes,

- Que el consultor no ejerce las labores indicadas en su oferta técnica cuando declara ser parte del equipo profesional.
- Si no cumple con lo establecido en las Bases Técnicas.

Además, SERVIU deberá verificar que la Información incorporada por los FTO en los sistemas sea correcta y/o ingresada oportunamente, en caso de no cumplir con una o ambas condiciones, se aplicará una multa de 10 UF por evento, realizándose el descuento en el Estado de Pago más próximo.

Si se identifican errores en la información suministrada en los sistemas de control de avances, el FTO tendrá un plazo de 1 día hábil para rectificar esta información. En caso de no cumplir con el plazo indicado anteriormente, se le aplicará una multa de 1 UF por día de incumplimiento. Si el FTO rectificó la información, deberá remitir una carta al Supervisor de Obras a cargo del proyecto indicando el cumplimiento de su obligación.

APLICACIÓN DE MULTAS:

Para la aplicación de multas, la Contraparte Técnica del Contrato notificará por Oficio al Consultor informando el o los motivos que conllevan a la aplicación de la multa y su respectivo monto. El Consultor por su parte dispondrá de un plazo de 5 días corridos a partir de la fecha de la notificación de la multa

para apelar ante el SERVIU, exponiendo las razones que, a su juicio, justificarían eximirlo de la multa aplicada. Posteriormente el SERVIU considerando los antecedentes expuestos resolverá si procede o no la multa respectiva, comunicando al Consultor lo resuelto.

Las multas podrán ser descontadas del estado de pago más próximo, mediante la disminución del monto del pago de la correspondiente factura, o bien ser aplicadas con cargo a las garantías vigentes del Contrato.

El total de las multas aplicadas no podrá superar el 12% del monto total del contrato. En caso de superar dicho valor, se resolverá conforme lo establece el punto 14.2 de las presentes Bases Administrativas Especiales.

DÉCIMO QUINTO: INTEGRACIÓN. -

Que la Resolución Exenta (Electrónica) N° 11482 de 07 de octubre de 2024; Resolución Exenta (Electrónica) N° 11940 15 de octubre de 2024 y la Resolución Exenta (Electrónica) N° 13009 de 19 de noviembre de 2024, tantas veces citada, es conocida y aceptada por las partes que suscriben, cuyas disposiciones forman parte integrante del presente Contrato, por lo que no se hace necesaria su inserción.

DÉCIMO SEXTO: COMPETENCIA. -

Para todos los efectos derivados del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Valparaíso, sometiéndose a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

PERSONERÍA:

El Decreto Exento RA 272/29/2023 de 04 de abril de 2023 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, que nombra a don **RODRIGO ANDRÉS URIBE BARAHONA**, como **DIRECTOR SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO**. Las Facultades que me otorga el Decreto Supremo N°355 de 1976, Reglamento Orgánico de los Serviu y sus posteriores modificaciones.

El poder de don **CLAUDIO ANTONIO INOSTROZA ECHEVERRÍA** para representar a la empresa contratista **CONSULTORA POLUX SOCIEDAD DE PROFESIONALES LIMITADA**, consta en Certificado de Vigencia de Administración, a foja 206, número 128 del año 2023, certificado emitido con fecha 22 de octubre de 2024, del Conservador de Bienes Raíces, de la comuna de Viña del Mar, mediante el cual certifica que, a la fecha de emisión del presente documento, la sociedad identificada a continuación se encuentra inscrita y no se ha registrado la suscripción de su Disolución.

2. **IMPÚTESE** el monto de la presente Resolución de Contrato de acuerdo al siguiente detalle:

“Impútese, según el siguiente detalle, con cargo al Presupuesto año 2024”

Sub – Título	33	Transferencias de Capital
Ítem	01	Al Sector Privado
Asignación	133	DS49 Fondo Solidario de Elección de Vivienda
Sub-Asig.	001	Asistencia Técnica Plan Regular (AT PREVIA)
Monto Total		UF 2.100.-

3. PUBLÍQUESE Y NOTIFÍQUESE el presente Acto Administrativo, en el Sistema de Información del Mercado Público (www.mercadopublico.cl).

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.

RODRIGO URIBE BARAHONA
DIRECTOR SERVIU REGION DE VALPARAÍSO

MLH/KMF/FDS/MCG

DISTRIBUCIÓN:

- DIVISIÓN DESARROLLO URBANO MINVU
- SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL MINVU
- DIRECCIÓN REGIONAL SERVIU REGIÓN DE VALPARAÍSO
- DEPARTAMENTO JURÍDICO
- DEPARTAMENTO TÉCNICO
- OFICINA DE PROPUESTAS
- OFICINA DE PARTES