



RESOLUCIÓN ELECTRONICA

DESIGNA Y CONTRATA A EMPRESA KUHNEL ASESORIA EN CONSTRUCCION Y CIA. LTDA. R.U.T. 76.024.993-9 PARA EJECUTAR LAS LABORES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE FISCALIZACIÓN TÉCNICA DE OBRAS PROGRAMA HABITACIONAL FONDO SOLIDARIO DE ELECCION DE VIVIENDA D.S. 49/2011 Y SUS MODIFICACIONES, LICITACIÓN SERVIU REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO OHIGGINS 642-7-LE23, ZONA 1 PROYECTO COMITE FUTURO DE COYA, COMUNA MACHALI.

RANCAGUA, 05 AGO. 2024

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 4273

VISTOS:

1. La Constitución Política de Chile.
2. D.F.L. Nº 1/Ley Nº 19.653 que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica de Bases Generales de la Administración del Estado.
3. Ley Nº 19.880 que establece las Bases de los procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
4. La Ley Nº 16.931 que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo
5. El Decreto Ley Nº 1.305 de 1976, que reestructura y Regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo
6. La Resolución Nº 1875 (V. y U.) de 2015 que fija procedimiento para la prestación de Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social, a Programa de Vivienda aprobado por el D.S. 49 (V. y U.) del 2011.
7. Resolución Exenta Nº 2658 de fecha 30.05.2023, la cual Adjudica y Contrata Licitación Pública Nº **642-7-LE23** "Contratación Servicios De Fiscalización Técnica De Obras destinado a proyectos pertenecientes al Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda, D.S. 49 (V. y U.) de 2011 modificado por el D.S. 105/2015 (V. y U.)"
8. La Resolución Exenta Nº 301 de fecha 22.02.2024, la cual modifica Resolución Exenta Nº 663 (V. y U.) de 2023, que llama a proceso de selección en condiciones especiales para el otorgamiento de subsidios del Programa Habitacional Fondo Solidario de Elección de vivienda, regulado por el D.S. Nº 49 (V. y U.) de 2011, y sus modificaciones, en la alternativa de postulación colectiva para proyectos de construcción en nuevos terrenos en las comunas de las regiones que indica y aprueba nómina de proyectos calificados al 21 de diciembre de 2023.
9. Resolución Nº7 de fecha 29 de marzo de 2019, que fija normas sobre la exención del trámite de toma de razón y la Resolución Nº 14 de fecha 29 de diciembre de 2022, que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, ambas de la Contraloría General de la República.
10. Las atribuciones otorgadas por el DS Nº355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las facultades señaladas en el Decreto Exento RA Nº272/46/2023 registrado con fecha 9 de junio de 2023 emitido por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Resolución TRA Nº272/10/2022 tomada de razón con fecha 27 de abril de 2022, Resolución TRA 272/46/2021 tomada de razón con fecha 3 de marzo de 2022, Decreto Exento RA Nº272/66/2023 registrado con fecha 9 de noviembre de 2023 todo los actos administrativos dictados por la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, teniendo además en consideración lo señalado en su artículo 16, DFL 29 que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley 18834 sobre Estatuto Administrativo, resuelvo lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- A. La necesidad de fijar los montos definitivos por los Servicios de Fiscalizador Técnico de Obras, correspondiente al proyecto **Comité Futuro de Coya**, del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda D.S.49 (V. y U.) y sus modificaciones, todos de la comuna de **Machalí**, de acuerdo con lo establecido en la Resolución Exenta Nº 1875, (V. y U.), de 2015 y sus Modificaciones.
- B. Acta de Calificación Definitiva Nº 02 del Proyecto **Comité Futuro de Coya**, comuna Machalí, de fecha 13-06-2024, emitido por la Comisión Evaluadora.

RESOLUCIÓN:

1. **CONTRÁTASE** al Oferente Sres. **KUHNEL ASESORIA EN CONSTRUCCION Y CIA LTDA., R.U.T: 76.024.993 - 9** la Fiscalización Técnica de Obras del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda regido por el D.S. Nº 49 (V. y U.) del 2011 y sus modificaciones, proyectos seleccionados para el año 2023, de la Licitación Pública SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins Nº **642-7-LE23, Zona 1**, según lo indicado en la resolución singularizada en el visto **7)** de la presente resolución.

2. **DESÍGNASE** a Sres. **KUHNEL ASESORIA EN CONSTRUCCION Y CIA LTDA., R.U.T: 76.024.993 - 9**, en adelante el Consultor, para ejecutar las labores de Prestación de Servicios de Fiscalización Técnica de Obras del Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda regido por el D.S. N° 49 (V. y U.) del 2011 y sus modificaciones, correspondiente a proyectos para el año 2023, según la resolución singularizada en el Vistos **8**) de la presente resolución.

Comuna	Código de Proyecto	Régimen de Visitas	Nombre	N° Viviendas
MACHALI	163624	A	COMITÉ FUTURO DE COYA	73

3. **DESÍGNASE** como montos contratados para el proyecto el siguiente, de acuerdo a lo señalado en el Artículo 4, número 17, de la Resolución 1875/2015 (V. y U.):

Comuna	Código de Proyecto	Nombre	Monto FTO UF
MACHALI	163624	COMITÉ FUTURO DE COYA	1.119,00

4. La FTO contratada cederán a SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, al finalizar el contrato, los derechos respecto a los documentos, cartillas, u otros que elabore como consecuencia de la labor que se contrata y en las reproducciones que el SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins o el MINVU efectúe de ellos, indicará el nombre del consultor.

La FTO sólo podrá reproducir dichos antecedentes en la forma total o parcial, con la autorización previa del SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

5. El SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, pagará al Consultor el precio estipulado en el Resuelvo N° 3 de la presente resolución.
- a) Los honorarios por los servicios que se contrataran se pagaran mediante Ordenes de Pago contra prestación del instrumento tributario correspondiente, emitido a nombre de SERVIU O'Higgins, previa visación de esta por la Contraparte Técnica.
 - b) Las órdenes de pago se generarán a través del **SISTEMA NACIONAL DE ASISTENCIA TECNICA (SNAT)**, que es el instrumento informático del MINVU, por el cual se efectúa el monitoreo permanente por parte de SERVIU Región de O'Higgins.

Para la correcta aplicación del sistema, se hace imprescindible que los profesionales que ejercen la Fiscalización Técnica de Obras utilicen y alimenten SNAT, MUNIN, TRAZABILIDAD, o cualquier otro sistema que se defina para estos efectos, ingresando en la forma y oportunidad que dichos sistemas requieran la información correspondiente.

Toda actividad que implique el desarrollo de la Fiscalización Técnica aun cuando no fueran desarrollados en atención a las características del proyecto a inspeccionar, no dignificarán pago de montos adicionales al establecido en la presente resolución.

6. Si las disposiciones de caja lo permiten, SERVIU, a solicitud del fiscalizador técnico de obras, podrá girar a cuenta del precio convenido para la gestación de otros servicios, un porcentaje equivalente al avance físico del proyecto, **con un tope máximo total de 95%**, con una frecuencia no mayor a un giro mensual, para lo cual SERVIU deberá verificar la relación entre el porcentaje de avance físico del proyecto y los recursos girados por este concepto. **El porcentaje restante solo podrá ser pagado contra la conclusión del porcentaje de post venta y presentación de un informe final de cierre confeccionado por el fiscalizador técnico de obras**, el cual deberá incluir lo siguiente:

- a) Certificado de ensayos de laboratorio y/o de calidad de materiales, de acuerdo a pruebas realizadas durante la ejecución de la obra, cuando corresponda.
- b) Registro fotográfico digital que muestre un avance secuencial de la obra de fiscalización desde su inicio hasta la finalización de la post venta. Este registro deberá incluir fotos de la etapa de excavaciones y fundaciones, de las viviendas.

Adicionalmente, el fiscalizador técnico de obras debe ingresar los datos, información y antecedentes que requiera "Snat" y/o el sistema informático que al efecto determine el MINVU.

7. La Vigencia de la Asesoría prestada por el Consultor, se iniciará el día hábil siguiente al de la notificación de la presente resolución.

El contrato por servicios de Fiscalización Técnica tendrá una duración aproximada de 24 meses.

Este plazo se podrá prorrogar como consecuencia de aumento de plazo o lo prórroga de la vigencia de los subsidios que concurren al financiamiento de la obra que se inspecciona, lo que deberá sancionarse mediante el correspondiente acto administrativo de SERVIU.

8. La coordinación, supervisión y control de la Fiscalización Técnica de Obras, la realizará SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins a través de la Sección de Vivienda y Ciudad, dependiente del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización, teniendo en cuenta lo señalado en el "MANUAL DE INSPECCION TECNICA DE OBRAS" aprobado mediante D.S. N° 85 de (V. y U.) de 2007, o el reglamento que se reemplace.

El SERVIU nombrará a un funcionario de su dependencia como "Supervisor SERVIU", quien actuara como contraparte técnica, para cada proyecto habitacional, el que deberá realizar, entre otras y sin que la enumeración sea taxativa, las siguientes funciones:

- 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.
- 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.
- Revisar y controlar el avance de la asesoría en cualquier momento, llamando a reuniones de trabajo con la 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 la FTO.
- Visación de Pagos que presenta la FTO.
- Requerir pronunciamiento respecto de aquellas situaciones o incumplimientos que afecten el normal desarrollo del contrato.
- Asegurarse que la 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 Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, efectuando monitoreo permanente de los resultados, a nivel de proyecto y de programa, velando por una información exhaustiva y veraz.
- En situaciones de incumplimiento reiteradas, informar al Director SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, causales para proceder con el término anticipado del contrato.

9. El fiscalizador técnico de obras deberá presentar al SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, un Informe de Avance Mensual, el que deberá consignar a lo menos lo siguiente:

- a) Registro de asistencia del fiscalizador de la obra, según el Régimen de Fiscalización que corresponda.
- b) Estado de avance físico de las distintas partidas que involucra el proyecto habitacional, a lo menos respecto a la obra gruesa, la urbanización, las fundaciones y terminaciones, señalando, además el avance que presenta el proyecto en su totalidad.
- c) Copia de los certificados de ensayos de laboratorios y/o de calidad de materiales realizados durante el período, de acuerdo a las medidas de gestión y control de calidad, incluyendo, si así son solicitados, los certificados de ensayos de contra muestra.
- d) Copia de las cartillas de planificación, avance o recepción del MITO o el instrumento que el MINVU determine en su reemplazo, según corresponda, de acuerdo a la etapa en que se encuentre la obra. Se deberá incluir, además, un análisis de los hechos más relevantes ocurridos en el mes del informe y, al menos, una fotografía por cada partida en ejecución. También deberá informar sobre la dotación o número de trabajadores, conforme a sus funciones dentro de la obra.
- e) Informes adicionales que puedan ser solicitados por el Supervisor SERVIU Región de O'Higgins, respecto de situaciones especiales que requieran más información o profundidad, sea para anticipar, informar o resolver tales situaciones.

Sin perjuicio del informe a que se refiere este numeral, el fiscalizador técnico de obras deberá ingresar los datos, información y antecedentes que requiera la herramienta computacional denominada "Sistema Nacional de Asistencia Técnica" o "SNAT" y/o en el sistema informático que al efecto determine el MINVU.

Una copia del informe al que se alude en este punto deberá ser enviado igualmente a la Entidad de Gestión Rural (E.G.R.) del proyecto, sea o no la propia empresa constructora.

La fecha de estos informes será la fecha de recepción del documento por SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

10. Los Informes que deba presentar el Consultor, deberán ser revisados y aprobados, observados o rechazados en un plazo no superior a 10 días hábiles, por la Contraparte Técnica Regional, radicada en la Sección Vivienda y Ciudad, dependiente del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización.
11. El consultor dispondrá de un plazo de 15 días corridos para subsanar las observaciones efectuadas.
12. La presente asignación de Beneficiarios podrá ser liquidada anticipadamente, por incumplimiento por parte del Consultor, mediante Resolución fundada por el Director del SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins. Este Caso dará derecho al SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins a hacer efectivas las Garantías que buscan caucionar el Fiel Cumplimiento de la Licitación, si los hubiere, sin necesidad de recurrir a la Justicia Ordinaria, lo que es aceptado por el Consultor en forma expresa, por el sólo hecho, sin tener derecho a cobrar indemnización alguna por este hecho, lo que es aceptado por ambas partes desde el momento de la Notificación de la presente resolución.

13. El SERVIU, sin perjuicio de las demás acciones que procedan para estos efectos, podrá poner término anticipado al contrato que se suscriba conforme a lo establecido en el artículo 13 de la Ley N° 19.886.

- a) Se considerará que el FTO ha incurrido en un incumplimiento grave:
- i) Si del análisis y estudio de los informes que se detallan en las presentes Bases, se desprende que la FTO no satisface las necesidades del Servicio, no es idónea o no cautela los intereses fiscales en forma oportuna y adecuada.
 - ii) No constitución o renovación de las garantías en los plazos previstos en las presentes Bases.
 - iii) Infracción de lo señalado en la cláusula "confidencialidad de la información", del punto 10.22 de las presentes Bases Administrativas.
 - iv) 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 inspección, sobre el estado de avance de estas u omite de cualquier forma incumplimientos contractuales en que hubiere incurrido la empresa constructora a cargo de la obra.
 - v) Si el profesional que ejerce la FTO no da cumplimiento a la permanencia en obra según el régimen de inspección que corresponda.
 - vi) No inicio del servicio, sin causa justificada.
 - vii) No aceptación de Resolución de Contrato, según corresponda.
 - viii) Aplicación de multas que superen el 10 % del monto del contrato.
- b) Producida alguna de las situaciones anteriores el SERVIU podrá, mediante carta certificada enviada a la FTO, al domicilio que conste en el contrato, poner término anticipado a éste, dicha comunicación deberá ser remitida con una anticipación no inferior a cinco días corridos a la fecha en que dicho término vaya a producir sus efectos. Lo anterior es sin perjuicio de las sanciones administrativas que procedan conforme al D.S. N°135, (V. y U.), de 1978, Reglamento del Registro Nacional de Consultores. En este caso el SERVIU podrá hacer efectivas las garantías que caucionan el cumplimiento del contrato. La FTO no tendrá derecho a compensación o indemnización alguna por esta decisión. Sin embargo, en estos casos se le pagarán los servicios efectivamente prestados y recibidos a satisfacción por el SERVIU.
- c) También el SERVIU podrá poner término anticipado al contrato involucrado en forma unilateral y en cualquier tiempo, fundándose en razones de necesidad o conveniencia, mediante el envío de un aviso por carta certificada al domicilio del FTO que conste en el contrato, con una anticipación no inferior a cinco días corridos a la fecha en que dicho término vaya a producir sus efectos.
- d) Para el caso de proyectos habitacionales CNT, MP o PC, en donde el SERVIU determine que la ejecución de obras se ha paralizado totalmente, sea por problemas técnicos, financieros, logísticos de fuerza mayor, o cuando la obra presente un avance físico igual a 0% por un periodo de 60 días corridos, cualquiera sea el retienen de fiscalización que corresponda, el SERVIU podrá determinar que el fiscalizador técnico de obras realice visitas a terreno con una frecuencia menor a la establecida contractualmente. Estas visitas deberán garantizar a lo menos, la entrega de informes al SERVIU acerca del estado general de la obra, la disponibilidad y estado de los materiales de construcción y cualquier hecho o circunstancia que amenace o afecte la recaudación o puesta en marcha del proyecto. Una vez iniciada total o parcialmente la ejecución de las faenas constructivas, se deberá retornar al régimen de fiscalización regular.
- e) Si al cumplirse los 60 días de paralización, la obra no reinicia su ejecución, el SERVIU podrá poner fin al contrato de fiscalización técnica de obras, asumiendo directamente estas labores, hasta la reanudación de las obras, en cuyo caso podrá volver a contratar nuevamente la fiscalización con personas naturales o jurídicas externas.
- f) En caso de liquidarse el contrato de fiscalizador técnico de obras, este deberá presentar un informe de estado de situación de obras, el cual deberá consignar y describir en detalle el estado del proyecto y el avance que este registra, debiendo el SERVIU proceder al pago de las labores de fiscalización efectivamente realizadas, esto una vez aprobado dicho informe por parte del Servicio. Este pago no considera indemnización de ninguna especie.

14. Dejase establecido que ante el incumplimiento de lo estipulado en la presente Resolución o Bases Técnicas y Administrativas de la Licitación **642-7-LE23**, las multas que la Contraparte Técnica de SERVIU Región del Lib. General Bernardo O'Higgins podrá aplicar son:

- a) 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 U.F.**, hasta que dicha observación se resuelva conforme.
- b) La misma multa (**1 U.F.**) se aplicará por cada día de atraso en la entrega del Informe Final, relacionado con la inspección y/o detección de posibles errores u omisiones en el Informe de avance físico de la obra.

- c) Además de lo anterior, se aplicará una **multa de 2 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.
 - d) Para la aplicación de estas multas, la Contraparte Técnica de SERVIU notificará por correo electrónico al FTO del incumplimiento, de la aplicación de la multa y su monto. La FTO dispondrá de un plazo de 5 días corridos a partir de la fecha de la notificación escrita de aplicación de la multa, para apelar ante el SERVIU, exponiendo las razones que, a su juicio, justificarían eximirlo de la multa aplicada. Posteriormente el SERVIU resolverá en forma inapelable sobre la procedencia y monto de aplicación de la multa.
 - e) Las multas podrán ser descontadas del estado de pago más próximo, mediante la deducción del monto del pago de la correspondiente factura, o bien ser aplicadas con cargo a las garantías vigentes del Contrato por Inspección.
15. Reemplazo del profesional Fiscalizador Técnico de Obras
- a) La calidad del profesional que cumple la función de Fiscalización Técnica de Obras es una condición esencial del contrato. Por esta razón, el SERVIU tendrá la facultad extraordinaria de exigir el cambio del profesional en caso de deficiencias en el desarrollo de las labores. Para ello dirigirá una comunicación fundada solicitándolo, la que establecerá el plazo dentro del cual deberá realizarse la sustitución. En caso que no se reemplace el profesional según lo solicitado por el SERVIU se aplicará **una multa 10 UF** por cada día que se mantenga el incumplimiento.
 - b) Para efectuar este cambio la FTO deberá poner al reemplazante que tenga méritos similares o superiores al profesional cuya sustitución se solicita.
 - c) Si durante el desarrollo y vigencia del contrato la FTO debe reemplazar a alguno de estos profesionales, el fiscalizador de obras deberá solicitar previamente autorización al SERVIU, acompañando el currículum vitae del nuevo integrante propuesto para continuar con el trabajo del profesional reemplazado, el que deberá cumplir con las mismas exigencias establecidas en las bases del llamado a licitación y la misma experiencia acreditada por el o los profesionales que formen parte del equipo de fiscalización que se haya adjudicado la propuesta. SERVIU informará la aceptación de este reemplazo por escrito.
16. Será obligación de la Consultora, el tener actualizado el Sistema Nacional de Asistencia Técnica (SNAT) y Sistema MUNIN-TRAZABILIDAD, lo que permite a SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, realizar el respectivo seguimiento de asesoría contratada, como también cursar los pagos correspondientes mediante el mismo sistema.
17. El gasto que demanda la presente Resolución se imputará al **ítem 33.01.133.001** del Programa de Asistencia Técnica del Presupuesto vigente.
18. **ESTABLEZCASE** que el Consultor **KUHNEL ASESORIA EN CONSTRUCCION Y CIA LTDA., R.U.T: 76.024.993 - 9**, deberá caucionar las operaciones designadas en el resuelve 2) de la presente resolución según normativa vigente, ingresando Boleta de Garantía en favor de SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins por "Fiel Cumplimiento de Contrato", equivalente al 5% del monto contratado, en un plazo máximo de 10 días hábiles contados desde la fecha de la presente resolución que los Designa y Contrata.
19. La presente Resolución deberá ser protocolizada ante Notario, quedando uno en poder de la Consultora y 2 deberán ser ingresados en SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.
20. **DEJASE** establecido que SERVIU estará facultado para solicitar complementar con antecedentes y/o documentos que no estén considerados en la presente resolución para verificar el cumplimiento de las labores establecidas en Resolución Exenta N° 1875 (V. Y. U.) de 2015 y sus modificaciones; y lo señalado en las bases de licitación pública SERVIU Región de O'Higgins N° **642-7-LE23**

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

OMAR GUTIERREZ MESINA
DIRECTOR SERVIU REGION DE OHIGGINS

DISTRIBUCIÓN:

- KUHNEL ASESORIA EN CONSTRUCCION Y CIA LTDA. - CONTACTO@KUHNELGESTION.COM
- DIRECCION
- DEPARTAMENTO JURIDICO
- DEPTO. PROGRAMACION FISICA Y CONTROL
- DEPTO. TECNICO Y CONSTRUCCIONES Y URBANIZACION
- SECCION OBRAS CIVILES Y HABITACIONALES
- SECCION ASISTENCIA TECNICA
- OFICINA DE PARTES