



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

SE APRUEBA REORDENAMIENTO DE ACTIVIDADES Y ENTREGABLES ENTRE ETAPA 1 Y ETAPA 2 CON OCASIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA N°23/2025, NORMALIZACIÓN DEL DISEÑO PROYECTO CONSTRUCCION CONDOMINIO DE VIVIENDAS TUTELADAS, REGIÓN DE ANTOFAGASTA, ID 650-29-LE25

ANTOFAGASTA, 23 ENE. 2026

RESOLUCIÓN EXENTA N° 231

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en su texto refundido mediante D.F.L. N°1/19.653 de 2000, de la Secretaría General de la Presidencia, que Fija Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N°19.880, sobre Bases Generales de los Procedimientos Administrativos; el D.S. N°236 (V. y U.) de 2002, que establece el Reglamento de Contratación de Obras de los SERVIU; la Ley N°19.886, Ley de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; la Resolución N°36 de 2024, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y la Resolución N°8 de 2025, que modifica y complementa la Resolución N°36 previamente citada, ambas de la Contraloría General de la República; las facultades que me confiere el D.L. N°1.305 (V. y U.) de 1975; el D.S. N°355 (V. y U.) de 1976, que establece el Reglamento Orgánico de los SERVIU; y el Decreto Exento RA N°272/14/2025 del 24/02/2025, que establece el orden de subrogación en el cargo de Director de SERVIU de la Región de Antofagasta, dicto lo siguiente:

CONSIDERANDO:

- a) La Licitación Pública N°23/2025 "Normalización del diseño Proyecto Construcción Condominio de Viviendas Tuteladas, Región de Antofagasta", Código BIP N°30113149-0, según ID 650-29-LE25.
- b) La Resolución Exenta N°1786 de fecha 11 de julio de 2025, mediante la cual se aprueba las bases de licitación pública y su adjudicación, respecto de la licitación mencionada en el Considerando a) de la presente resolución exenta.
- c) La Resolución Exenta N°2099 de fecha 19 de agosto de 2025, que adjudica la licitación pública mencionada en el Considerando a) de la presente resolución exenta al proveedor KARIN DE LOURDES WAGHORN MUÑOZ., cuyo RUT es 16.094.238-K, conforme al monto ofertado, \$ 55.330.000.- impuesto incluido.
- d) La Resolución Exenta N°2388 de fecha 09 de septiembre de 2025, que aprueba el contrato "Normalización del diseño Proyecto Construcción Condominio de Viviendas Tuteladas, Región de Antofagasta", Código BIP N°30113149-0, según ID 650-29-LE25; al proveedor KARIN DE LOURDES WAGHORN MUÑOZ., cuyo RUT es 16.094.238-K, conforme al monto ofertado, \$ 55.330.000.- impuesto incluido
- e) El oficio de la consultora KARIN DE LOURDES WAGHORN MUÑOZ., ingresadas por Oficina de Partes de este Servicio con fecha 24 de octubre de 2025, en calidad de adjudicataria del contrato L.P. N°23/2025, mediante las cuales solicita un aumento de plazo contractual de 30 días hábiles para la entrega de los productos correspondientes a la Etapa N°1: Actualización de antecedentes y presupuestos.
- f) Que, la solicitud de aumento de plazo se presentó antes del vencimiento del plazo correspondiente a la Etapa N°1: Actualización de antecedentes y presupuestos, en concordancia con lo indicado en las Bases Administrativas.

- g) El Informe Técnico N°1 de fecha 03 de noviembre de 2025, que hace la evaluación de solicitud de aumento de plazo para la entrega de los productos correspondientes a la Etapa N°1: Actualización de antecedentes y presupuestos; y que contiene la providencia del Director de este Servicio Regional de fecha 11 de noviembre de 2025, mediante la cual autoriza el aumento de plazo en 30 días corridos para la entrega de los productos correspondientes a la Etapa N°1 respecto de la Licitación Pública N°23/2025 "Normalización del diseño Proyecto Construcción Condominio de Viviendas Tuteladas, Región de Antofagasta", Código BIP N°30113149-0, según ID 650-29-LE25.
- h) La garantía de fiel cumplimiento de contrato, con vigencia de acuerdo a lo indicado en el numeral 9.2.- de las Bases Administrativas, que corresponde al certificado de fianza N°B0215766 de MásAVAL S.A.G.R., ingresado por la consultora KARIN DE LOURDES WAGHORN MUÑOZ, con fecha de vencimiento de 264 días corridos, por un monto de 70,23 U.F., para garantizar en todas sus partes el fiel y oportuno cumplimiento del contrato de la Licitación Pública N°23/2025 "Normalización del diseño Proyecto Construcción Condominio de Viviendas Tuteladas, Región de Antofagasta", Código BIP N°30113149-0, según ID 650-29-LE25.
- i) La Resolución Exenta N°3395 de fecha 19 de diciembre de 2025, que aprueba el aumento de plazo y monto del contrato suscrito con ocasión de la Licitación Pública N°23/2025, "Normalización del diseño Proyecto Construcción Condominio de Viviendas Tuteladas, Región de Antofagasta", Código BIP N°30113149-0, según ID 650-29-LE25.
- j) El oficio de la consultora KARIN DE LOURDES WAGHORN MUÑOZ., ingresadas por Oficina de Partes de este Servicio con fecha 24 de octubre de 2025, en calidad de adjudicataria del contrato L.P. N°23/2025, mediante la cual solicita el reordenamiento de actividades y entregables para la entrega de los productos correspondientes a la Etapa N°1: Actualización de antecedentes y presupuestos y la Etapa N°2: Ajustes menores, permiso de edificación y aprobaciones, por los motivos expuestos en las citadas misivas.
- k) Que, esta solicitud de reordenamiento de actividades y entregables se presentó antes del vencimiento del plazo correspondiente a la Etapa N°1: Actualización de antecedentes y presupuesto, en concordancia con lo indicado en la Resolución Exenta N°3395, que aprobó aumento de plazo y que fijó fecha de término para la etapa 1, para el 28 de diciembre del 2025.
- l) El Informe Técnico N°2 de fecha 29 de diciembre de 2025, que hace la evaluación de solicitud de reordenamiento de actividades y entregables para la entrega de los productos correspondientes a la Etapa N°1: Actualización de antecedentes y presupuestos y la Etapa N°2: Ajustes menores, permiso de edificación y aprobaciones, y que contiene la providencia del Director de este Servicio Regional de fecha 24 de diciembre de 2025, mediante la cual autoriza el reordenamiento de actividades y entregables de la Etapa N°1 y Etapa N°2 respecto de la Licitación Pública N°23/2025, "Normalización del diseño Proyecto Construcción Condominio de Viviendas Tuteladas, Región de Antofagasta", según ID 650-29-LE25.
- m) La garantía de fiel cumplimiento de contrato, con vigencia de acuerdo a lo indicado en el numeral 9.2.- de las Bases Administrativas, que corresponde al certificado de fianza N°B0215766 de MásAVAL S.A.G.R., ingresado por la consultora KARIN DE LOURDES WAGHORN MUÑOZ, por un monto de 70,23 U.F., para garantizar en todas sus partes el fiel y oportuno cumplimiento del contrato de la Licitación Pública N°23/2025 "Normalización del diseño Proyecto Construcción Condominio de Viviendas Tuteladas, Región de Antofagasta", Código BIP N°30113149-0, según ID 650-29-LE25.
- n) Que, la interpretación armónica de los vistos y considerandos anteriores, determinan la dictación de lo siguiente:

Comentado [JL1]: CARTA SOLICITUD REORDENAMIENTO ENTREGABLES

Comentado [JL2]: REORDENAMIENTO

RESOLUCIÓN:

1. **APRUÉBESE** el Informe Técnico N°2 de Reordenamiento de actividades y entregables citado en el considerando l) de la presente Resolución, que corresponde al que se inserta a continuación:



REF: Res. Ex. N°3395 Se aprueba aumento de plazo y monto del contrato suscrito con ocasión de la Licitación Pública N°23/2025 "NORMALIZACIÓN DEL DISEÑO PROYECTO CONSTRUCCIÓN CONDOMINIO DE VIVIENDAS TUTELADAS, REGIÓN DE ANTOFAGASTA", CÓDIGO BIP N°30113149-0, SEGÚN ID 650-29-LE25.

Antofagasta, 29 de diciembre de 2025.

INFORME TÉCNICO 2

Solicitud de reordenamiento de actividades y entregables por etapas LP N°23/2025: "NORMALIZACIÓN DEL DISEÑO PROYECTO CONSTRUCCIÓN CONDOMINIO DE VIVIENDAS TUTELADAS, REGIÓN DE ANTOFAGASTA", CÓDIGO BIP N°30113149-0, SEGÚN ID 650-29-LE25.

I. ANTECEDENTES GENERALES DEL CONTRATO

Nombre del contrato : NORMALIZACIÓN DEL DISEÑO PROYECTO CONSTRUCCIÓN CONDOMINIO DE VIVIENDAS TUTELADAS, REGIÓN DE ANTOFAGASTA.
Consultora : KARIN DE LOURDES WAGHORN MUÑOZ.
Monto del contrato : \$ 71.929.000.- (IVA o impuestos incluidos)
Plazo ejecución : 210 días corridos
Sistema de contratación : Suma Alzada
Fecha inicio contrato : 29 de septiembre 2025

II. ANTECEDENTES GENERALES

Con fecha 17 de diciembre de 2025, ingreso por oficina de partes de este Servicio carta formal de la Consultora Karin de Lourdes Waghorn Muñoz, en calidad de adjudicataria del contrato LP 23/2025 "Normalización Del Diseño Proyecto Construcción Condominio De Viviendas Tuteladas, Región De Antofagasta", mediante la cual solicita autorizar un reordenamiento de las actividades y entregables del contrato, redistribuyendo los productos asociados a la Etapa N°1 y Etapa N°2, manteniendo el desarrollo del proyecto de arquitectura en la Etapa 1 e incorporando el desarrollo de las especialidades en la Etapa 2.

La solicitud se fundamenta en que, de acuerdo con las Bases Técnicas de la licitación, en particular el numeral 1.10 "Antecedentes técnicos que se entregan al consultor", el Programa Arquitectónico original constituye un insumo base entregado por el Mandante, el cual, al inicio y durante el desarrollo de la Etapa 1, no se encontraba plenamente alineado con los estándares técnicos y funcionales vigentes de SENAMA, situación que incidió directamente en la secuencia de desarrollo del estudio y en la necesidad de priorizar la consolidación del partido general del proyecto.

Cabe señalar que dicha desalineación de estándares fue previamente analizada por este Servicio mediante el "Informe Técnico de Evaluación de Solicitud de Aumento de Plazo y Ajuste de Monto Contractual, Licitación Pública N°23/2025", de fecha 03 de noviembre de 2025, el cual permitió otorgar un aumento de plazo y de monto contractual. En el contexto del estado de avance del proyecto y considerando las condiciones operativas propias del período en que se desarrolla esta fase del contrato, se estima necesario reordenar la secuencia de los entregables, trasladando determinados insumos originalmente asociados a la Etapa 1 hacia la Etapa 2, con el objeto de resguardar un desarrollo técnico coherente y continuo del estudio.

Asimismo, es necesario considerar que el desarrollo de esta fase del contrato se produce en un período crítico del año, en donde los tiempos efectivos de coordinación, revisión y validación técnica se ven naturalmente acotados, lo que dificulta un avance fluido respecto de la programación original. En este

contexto, y teniendo como antecedente el “Informe Técnico de Evaluación de Solicitud de Aumento de Plazo y Ajuste de Monto Contractual, Licitación Pública N°23/2025”, de fecha 03 de noviembre de 2025 aprobado mediante Resolución Exenta N°3395, de fecha 19 de diciembre de 2025, el cual permitió otorgar un aumento de plazo y de monto contractual aprobado por este Servicio, se estima necesario reordenar la secuencia de los entregables, trasladando determinados insumos originalmente requeridos en la Etapa 1, hacia la Etapa 2, con el objeto de resguardar la continuidad, coherencia y viabilidad técnica del desarrollo del estudio.

III. CONTEXTO TÉCNICO DEL DESARROLLO DE LA CONSULTORÍA

Durante el desarrollo de la Etapa N°1 de la consultoría, se hizo necesario profundizar el proceso de revisión y ajuste del proyecto base, particularmente en lo relativo a la coherencia entre el programa arquitectónico, el partido general y los estándares técnicos y funcionales vigentes de SENAMA aplicables a este tipo de proyectos.

Este proceso implicó instancias adicionales de coordinación y revisión técnica, orientadas a consolidar una base de diseño clara y validada, que permitiera evitar observaciones sustantivas en etapas posteriores del estudio. En atención a lo anterior, y conforme a lo señalado en el informe técnico que fundamentó la modificación contractual, resultó procedente otorgar un aumento de plazo de 30 días corridos, con el objeto de disponer del tiempo necesario para integrar los ajustes derivados de dichas revisiones y definir adecuadamente el partido general del proyecto.

El aumento de plazo concedido permitió finalmente avanzar en la aprobación del partido general, considerando las instancias de revisión técnica realizadas, generando las condiciones necesarias para reorganizar el desarrollo de las actividades del contrato y dar continuidad al estudio de manera ordenada y técnicamente consistente.

IV. ANÁLISIS DE LOS FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD

El reordenamiento solicitado no altera el objeto ni el alcance de la licitación adjudicada, así como no se eliminan productos comprometidos en las Bases Técnicas, no se incorporan nuevos entregables y ni se modifica el objetivo de la consultoría.

La modificación propuesta responde a una reorganización técnica y lógica de los entregables por etapa, permitiendo consolidar previamente el partido general y el proyecto de arquitectura, y asegurando que el desarrollo de las especialidades se realice sobre una base arquitectónica validada, evitando retrocesos y resguardando la coherencia técnica del proyecto.

V. REORDENAMIENTO DE ENTREGABLES POR ETAPA

Considerando la programación interna y administrativa del Servicio, así como la necesidad de mantener coherencia con los plazos contractuales, se determina modificar el ordenamiento original de los entregables para la Etapa 1 y Etapa 2 de la consultoría, permitiendo una gestión más eficiente, uniforme y alineada con la planificación institucional vigente.

A partir del estado actual del proyecto y de la necesidad de asegurar una secuencia de trabajo consistente con la lógica técnica del estudio, se plantea un ajuste en la distribución de los productos comprometidos, redefiniendo su entrega entre la Etapa 1 y la Etapa 2.

El reordenamiento considera que la Etapa 1 se oriente a completar y dejar debidamente definidos los antecedentes que corresponden al proyecto de arquitectura, mientras que la Etapa 2 concentre el desarrollo de las especialidades y de los productos asociados a la integración técnica del conjunto. Así, esta adecuación permita que las definiciones técnicas posteriores se sustenten en una base de diseño previamente consensuada y validada.

En atención a los antecedentes expuestos y al análisis efectuado, se determina el siguiente orden:

Etapa N°1 – Actualización de Antecedentes

- Desarrollo y validación del proyecto de arquitectura.
- Definición y aprobación del partido general.
- Ajuste de antecedentes arquitectónicos.

Etapa N°2 – Desarrollo Final del Proyecto

- Desarrollo de los proyectos de especialidades.
- Coordinación integral entre arquitectura y especialidades.
- Elaboración de entregables finales, presupuesto definitivo, cubicaciones y programación.

A continuación, se incorpora una tabla con el detalle de cada entregable para cada etapa:

Listado original de entregables para Etapa 1 y Etapa 2:

Entregables Etapa 1 - ORIGINAL

1. Listado de entrega y Check-List
2. Minuta resumen
3. Memoria de proyecto
4. Proyecto de Arquitectura
5. Proyecto de Especialidades
 - a. Eléctrico
 - b. Paisajismo
 - c. Pavimentación
 - d. Sanitario
 - i. Agua Potable
 - ii. Alcantarillado
 - iii. Evacuación Aguas Luvia
 - iv. Proyecto de Riego
 - v. EETT
 - vi. Presupuesto
6. Proyecto Estructura
7. Programa ejecución del proyecto
8. Plan de uso y mantención

Entregables Etapa 2 - ORIGINAL

1. Listado de entrega y Check-List
2. Minuta resumen
3. Planos y documentos asociados a los ajustes menores que se requieran
4. Permiso de edificación
5. Aprobaciones, permisos y documentación general
6. Solicitud de cambio de profesional

Listado MODIFICADO de entregables para Etapa 1 y Etapa 2:

Entregables Etapa 1_MODIFICADA

1. Listado de entrega y Check-List
2. Minuta resumen
3. Memoria de proyecto
4. Proyecto de Arquitectura
 - a. EETT Arquitectura (**DEFINITIVA**)
5. Presupuesto Proyecto (**PRELIMINAR**)
6. Programa ejecución del proyecto

Entregables Etapa 2_MODIFICADA

1. Proyecto de Especialidades
 - a. Eléctrico (Plano-Memoria-EETT)
 - b. Paisajismo (Plano-Memoria-EETT)
 - c. Pavimentación (Plano-Memoria-EETT)
 - d. Sanitario (Plano-Memoria-EETT)
 - i. Agua Potable
 - ii. Alcantarillado
 - iii. Evacuación Aguas Luvia
 - iv. Proyecto de Riego
2. Proyecto Estructura (Plano-Memoria-EETT)
3. Plan de uso y mantención
4. Presupuesto Proyecto (**DEFINITIVO**)
- ***Más los entregables descritos originalmente en bases:
5. Listado de entrega y Check-List
6. Minuta resumen
7. Planos y documentos asociados a los ajustes menores que se requieran
8. Permiso de edificación
9. Aprobaciones, permisos y documentación general
10. Solicitud de cambio de profesional

Es importante reiterar que la adecuación planteada se ajusta exclusivamente a la reprogramación de la entrega de los productos ya comprometidos, según el cuadro de anteriormente presentado y en ningún caso esta modificación supone cambios en los entregables exigidos, en el alcance del contrato ni en las obligaciones asumidas por la consultora, manteniéndose plenamente vigentes las condiciones establecidas en las Bases Administrativas y Técnicas.

VI. CONCLUSIÓN

Del análisis realizado y considerando el desarrollo efectivo de la consultoría, las instancias de revisión técnica realizadas y el aumento de plazo previamente otorgado, desde el punto de vista técnico se estima procedente autorizar el reordenamiento de actividades y entregables entre la Etapa 1 y la Etapa 2 del contrato.

El ajuste propuesto permite reflejar las condiciones reales en que se ha desarrollado el estudio, consolidando previamente el partido general y el proyecto de arquitectura como base para el desarrollo posterior de las especialidades, evitando retrasos y asegurando la coherencia técnica del proyecto.

Cabe señalar que dicho reordenamiento no implica modificación del objeto ni del alcance de la licitación adjudicada, no elimina ni incorpora nuevos productos, ni altera los compromisos contractuales establecidos en las Bases Administrativas y Técnicas, limitándose únicamente a reorganizar la secuencia de entrega de los productos comprometidos.

Sin otro particular, saludan atentamente a usted:


ANALISTA
Unidad Diseños Viviendas
SERVIU ANTOFA
Javier López Troncoso
Arquitecto
Administrador Contrato


ENCARGADO
Unidad Diseños Viviendas
SERVIU ANTOFA
Daniel Calderón Huerta
Arquitecto
Encargado Unidad Diseño de Viviendas


ENCARGADO
Área Proyectos Viviendas
SERVIU ANTOFA
Franco Donovan Orrego
Ingeniero Constructor
Encargado Área Proyectos de Vivienda


DEPARTAMENTO
SERVIU REGION ANTOFA
Robinson Espejo Chepillo
Ingeniero Civil
Jefe (S) Departamento Técnico

PROVIDENCIA DIRECTOR
DE ACUERDO CON LO INDICADO
SE APRUEBA EL REORDENAMIENTO
DE ACTIVIDADES Y ENTREGABLES

ENTRE ETAPA 1 Y 2



29/12/25

2. **APRUÉBESE** el reordenamiento de las actividades y entregables correspondientes a la Etapa N°1: Actualización de antecedentes y presupuestos y a la Etapa N°2: Ajustes menores, permiso de edificación y aprobaciones, de la Licitación Pública N°23/2025 "Normalización del diseño Proyecto Construcción Condominio de Viviendas Tuteladas, Región de Antofagasta", Código BIP N°30113149-0, según ID 650-29-LE25, en los términos y condiciones establecidos en el Informe Técnico N°2 aprobado mediante el resuelvo precedente.
3. **DÉJESE CONSTANCIA** que conforme al numeral 9.2 de las Bases Administrativas aprobadas mediante Resolución Exenta N°1786 del 11 de julio de 2025, la consultora KARIN DE LOURDES WAGHORN MUÑOZ deberá prorrogar la garantía de "Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato", por un plazo de 60 días hábiles a partir del 27 de abril de 2026, como fecha de término de contrato aprobada mediante Resolución Exenta N°3395 del 19 de diciembre de 2025, siendo el nuevo plazo de vencimiento de la garantía el 24 de julio de 2026.
4. **DÉJESE CONSTANCIA** que la consultora deberá protocolizar e ingresar a este Servicio Regional tres copias de la presente Resolución Exenta en señal de aceptación de todos sus términos y plazos indicados en las Bases Administrativas para el contrato primitivo, ello dentro del término de 10 días corridos a contar de la fecha de notificación del presente acto administrativo; los gastos que originen serán de exclusivo cargo.
5. **TÉNGASE PRESENTE** que la presente modificación del plazo contractual no da derecho al aumento del monto del contrato.
6. **TÉNGASE PRESENTE** que esta Resolución Exenta no afecta el presupuesto de este Servicio
7. **TÉNGASE PRESENTE** que la presente resolución exenta, formará parte integrante del contrato una vez que el documento se encuentre debidamente tramitado, suscrito y protocolizado ante Notario Público, por la adjudicataria, según el resuelvo 4° de la presente Resolución Exenta.
8. **NOTIFÍQUESE** la presente Resolución Exenta a la consultora KARIN DE LOURDES WAGHORN MUÑOZ, mediante correo electrónico.
9. **PUBLÍQUESE EN EL PORTAL DE TRANSPARENCIA ACTIVA**, a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N°347 de 2025, de este Servicio Regional, que el presente acto administrativo debe ser publicado en el Sistema de Transparencia Activa de SERVIU Región de Antofagasta, dentro del plazo de 10 días contados desde su formalización, para ello la encargado/a del Departamento Jurídico deberá ingresarlo al portal electrónico correspondiente, y remitirlo junto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

**MONSERRATT MARTINEZ TAPIA
DIRECTORA (S) SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN ANTOFAGASTA**

JLT/DCH/FDO/REC

DISTRIBUCIÓN:

- CONSULTORA KARIN WAGHORN MUÑOZ - WAGHORN.CONSULTORA@GMAIL.COM
- DEPARTAMENTO TECNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACION - RESPEJO@MINVU.CL
- DEPARTAMENTO JURIDICO - MMARTINEZT@MINVU.CL
- DEPARTAMENTO OPERACIONES HABITACIONALES - CGODOYE@MINVU.CL
- CONTRALORIA INTERNA - NFROJASR@MINVU.CL
- ENCARGADO TRANSPARENCIA ACTIVA DEPTO. TÉCNICO - DACORTESC@MINVU.CL
- OFICINA DE PARTES