



RESOLUCIÓN  
ELECTRONICA

APRUEBA CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ENTRE EL SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN, REGIÓN DE ANTOFAGASTA Y- VERSATIL ASESORES LIMITDA y AUTORIZA EMISIÓN DE ORDEN DE COMPRA N° 650-111-SE25.

ANTOFAGASTA, 03 NOV. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2928

**VISTOS:**

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de los organismos del Estado, en su texto refundido mediante DFL N° 1/19.653 de 2000; la Ley N° 19.880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; el Registro Nacional de Consultores del Ministerio de Vivienda y Urbanismo aprobado por D.S. N° 135/1978; la Ley N° 19.886/2003 de Compras Públicas, y su Reglamento de aplicación aprobado por D(H) N° 661 de 2024 del Ministerio de Hacienda; la Resolución N° 8 de fecha 24 de marzo de 2025, publicada en el D.O. con fecha 12 de abril de 2025, que modifica la Resolución N° 36 que reglamenta las materias y montos de actos sujetos a toma de razón, ambas de la Contraloría General de la República; la Resolución Exenta N° 490 (V. y U.) del 2023 que Fija Regulación para la prestación del servicio de Fiscalización Técnica de obras; las facultades que confiere lo dispuesto en el D.L. N° 1.305 (V. y U.) de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976 que establece el Reglamento Orgánico de los Servicios de Vivienda y Urbanización; y el Decreto exento R.A 272/12/2025 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo de fecha de 17 de febrero 2025, que me nombra en el cargo de Director de Serviu de la Región de Antofagasta, dicto lo siguiente:

**CONSIDERANDO:**

- a) La Licitación Pública N°25/2025 "Servicios de Fiscalización Técnica de Obras Proyectos Habitacionales Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS. 49/2011 (V. y U.) Manzana 7,8 y 9 Comuna de Antofagasta", según ID 650-33-LR25.
- b) La Resolución Exenta N°2034 de fecha 12 de agosto de 2025, que aprobó las Bases Administrativas y Bases Técnicas, de la licitación pública mencionada en el considerando a).
- c) La Resolución Exenta N°2223 de fecha 01 de septiembre de 2025, que designó a los profesionales que integraron la Comisión Evaluadora de las ofertas, de la licitación pública mencionada en el considerando a).
- d) Las respuestas a las consultas realizadas en el foro del Mercado Público de la licitación señalada en el considerando a).
- e) El Acta de Apertura Electrónica de fecha 15 de septiembre de 2025, que da cuenta de 3 ofertas presentadas y aceptadas.
- f) La solicitud de Aclaración N°1 de fecha 07 de octubre de 2025, a la oferta presentada por el proveedor SAITO INGENIERIA SpA, a través del FORO INVERSO del Mercado Público de la licitación señalada en el considerando a).
- g) La respuesta de fecha 08 de octubre de 2025, del proveedor SAITO INGENIERIA SpA, a la solicitud de Aclaración N°1 de fecha 07 de octubre 2025.
- h) La solicitud de Aclaración N°2 de fecha 08 de octubre 2025, a la oferta presentada por el proveedor SAITO INGENIERIA SpA, a través del FORO INVERSO del Mercado Público de la licitación señalada en el considerando a).
- i) La respuesta de fecha 10 de octubre de 2025, del proveedor SAITO INGENIERIA SpA, a la solicitud de Aclaración N°2 de fecha 08 de octubre 2025,
- j) El Acta de Evaluación de Ofertas de fecha 13 de octubre de 2025, emitido por la Comisión Evaluadora de Ofertas, que cuenta con la conformidad del Sr. Director de SERVIU Región de Antofagasta, y que dispone adjudicar a los proveedores:

LINEA	PROYECTO	PROVEEDOR	RUT
1	Manzana 7	SOCIEDAD DE ARQUITECTURA Y CONSULTORES CINTEC LIMITADA	76.149.423-6
2	Manzana 8		
3	Manzana 9	VERSATIL ASESORES LIMITADA	76.344.714-6

- k)** El Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Folio N° 212 de fecha 14 de octubre de 2025, del Departamento de Administración y Finanzas, de SERVIU Región de Antofagasta, en el cual se indica, que de acuerdo a la Ley N° 21.722 de fecha 13 de diciembre de 2024, del Presupuesto del Sector Público 2025, la institución cuenta con el presupuesto para el financiamiento de la Licitación Pública N°25/2025 "Servicios de Fiscalización Técnica de Obras Proyectos Habitacionales Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS. 49/2011 (V. y U.) Manzana 7,8 y 9 Comuna de Antofagasta", según ID 650-33-LR25.
- l)** La Resolución Exenta N°2764 de fecha 16 de octubre de 2025, que aceptó y adjudicó las ofertas, para la Licitación Pública N°25/2025 "Servicios de Fiscalización Técnica de Obras Proyectos Habitacionales Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS. 49/2011 (V. y U.) Manzana 7,8 y 9 Comuna de Antofagasta", según ID 650-33-LR25, a los proveedores:

LINEA	PROYECTO	Monto UF	PROVEEDOR	RUT
1	Manzana 7	4.745	SOCIEDAD DE ARQUITECTURA Y CONSULTORES CINTEC LIMITADA	76.149.423-6
2	Manzana 8	4.870		
3	Manzana 9	4.883	VERSATIL ASESORES LIMITADA	76.344.714-6

**\*Montos Exentos de IVA.**

- m)** El Contrato de Prestación de Servicios de fecha 28 de octubre de 2025, de la Licitación Pública N°25/2025 "Servicios de Fiscalización Técnica de Obras Proyectos Habitacionales Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS. 49/2011 (V. y U.) Manzana 7,8 y 9 Comuna de Antofagasta", según ID 650-33-LR25, firmado únicamente por el prestador del servicio que se contrata, a través de firma electrónica avanzada, de acuerdo al Art. 5 de la Ley N°19.799 sobre documentos electrónicos y firma electrónica.
- n)** La necesidad de emitir la Orden de Compra por la contratación mediante Licitación Pública N°25/2025 "Servicios de Fiscalización Técnica de Obras Proyectos Habitacionales Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS. 49/2011 (V. y U.) Manzana 7,8 y 9 Comuna de Antofagasta", según ID 650-33-LR25.

## RESOLUCIÓN:

### RESUELVO:

- APRUÉBASE,** el Contrato de Prestación de "Servicios de Fiscalización Técnica de Obras Proyectos Habitacionales Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS. 49/2011 (V. y U.) Manzana 7,8 y 9 Comuna de Antofagasta", según ID 650-33-LR25, documento que corresponde al que se inserta a continuación:



**CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS  
SERVICIOS DE FISCALIZACIÓN TÉCNICA DE OBRAS  
PROYECTOS HABITACIONALES PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE  
VIVIENDA D.S. N°49/2011 (V. y U.),  
MANZANA 9 COMUNA DE ANTOFAGASTA  
ID 650-33-LR25 – LINEA 3**

**SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ANTOFAGASTA  
Y  
VERSATIL ASESORES LIMITADA**

En Antofagasta, Chile, a 28 OCT 2025, entre doña **DANIELA ROMINA MUÑOZ VALDIVIA**, chilena, casada, ingeniero civil industrial, cédula de identidad N°15.674.202-3, en representación de la empresa **VERSATIL ASESORES LIMITADA, RUT N°76.344.714-6**, ambos con domicilio en Los Arándanos N°5108, Villa Florida, comuna de La Serena, región de Coquimbo, por una parte; y por la otra parte el **SERVICIO DE VIVIENDA Y URBANIZACIÓN REGIÓN DE ANTOFAGASTA**, en adelante SERVIU Región de Antofagasta, persona jurídica de derecho público, RUT N°61.814.000-8, representado por don **VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO**, chileno, arquitecto, casado, cédula de nacional de identidad N°9.790.639-4, en su calidad de Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Antofagasta, según se acreditará más adelante, ambos con domicilio en calle Washington N°2551, comuna y región de Antofagasta, todos mayores de edad, quienes exponen:

**PRIMERO:** Las partes ya individualizadas, vienen en contratar de conformidad a la licitación pública realizada en el portal Mercado Público, ID-650-33-LR25, Bases Administrativas y Técnicas, que fueron aprobadas por Resolución Exenta N°2034, de fecha 12 de agosto de 2025; las respuestas a las consultas electrónicas realizadas en el foro del Mercado Público; la Resolución Exenta N°2764, de fecha 16 de octubre de 2025, que aprobó el Acta de Evaluación de Ofertas y dispone la adjudicación a la empresa seleccionada.

**SEGUNDO:** **SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA**, representado en la forma indicada en la comparecencia, contrata con la empresa **VERSATIL ASESORES LIMITADA, RUT N°76.344.714-6**, quien se obliga y acepta, prestar los servicios de **"FISCALIZACIÓN TÉCNICA DE OBRAS PROYECTOS HABITACIONALES PROGRAMA FONDO SOLIDARIO DE ELECCIÓN DE VIVIENDA D.S. N°49/2011 (V. y U.), MANZANA 9, COMUNA DE ANTOFAGASTA", SEGÚN ID 650-33-LR25 – LINEA 3.**

**El proyecto a inspeccionar se indica a continuación, de la comuna de Antofagasta.**

Proyecto	Cód	EP	N° Viviendas	Monto FTO UF.	Duración proyecto (meses)	Duración Post-Venta (meses)	Inicio Contrato de construcción	Término Contrato de construcción
Manzana 9	186599	Gestora MasHogar	472	4.890	36	4	20/12/2024	20/12/2027
<b>Total, Monto Disponible</b>				4.890	Duración FTO	<b>29 meses + postventa</b>		
						<b>**</b>		

\*El plazo de duración en meses del proyecto es estimativo y corresponde a los plazos indicados en el Contrato de Construcción del Proyecto.

\*\* El plazo de duración de FTO corresponde a los meses restantes por ejecutar del proyecto más los meses de post venta, los cuales fueron calculados desde el mes de agosto de 2025 hasta la fecha de término del Contrato de Construcción.

Las actividades deberán desarrollarse en forma compatible con la legislación vigente, con las normas técnicas, reglamentos, especificaciones técnicas del proyecto, bases de licitación, y las cláusulas establecidas en el presente contrato.

**TERCERO:** El prestador de servicios acredita mediante el presente instrumento el cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos que disponen las Bases Administrativas y Técnicas; y las normas legales pertinentes, en especial la oportuna inscripción en el Registro de Proveedores, instrumentos que para todos los efectos serán parte integrante del presente contrato.

**CUARTO:** Los comparecientes señalan, que todo el contenido de las Bases Administrativas y Técnicas aprobadas en su oportunidad, modificaciones, aclaraciones emitidas, se entenderán expresamente reproducidas en el presente contrato y será considerado como parte integrante del mismo, para los efectos de ejecución de obras por parte del prestador del servicio, elevando éste numeral a la categoría de esencial en este instrumento.

**QUINTO:** El contrato tendrá vigencia, desde la fecha total tramitación del acto administrativo que apruebe el presente contrato y debidamente firmada el Acta de Inicio de la Prestación de Servicios de Fiscalización Técnica de Obras, descontando los avances, si los hubiese a la fecha del inicio del contrato, y hasta el término del periodo de Post Venta del proyecto habitacional, esto es, 120 días corridos, a contar de la fecha de entrega de los proyectos a sus beneficiarios.

El plazo del proyecto se indica a continuación:

Proyecto	N° de fiscalizadores titulares y régimen de fiscalización	Monto disponible	Duración del proyecto (meses)	Duración postventa (meses)	Total período FTO (Meses)
Manzana 9	1 FTO Régimen A	UF 4.890	36	4	29 + postventa
<b>Total Monto Disponible</b>		<b>UF 4.890</b>			

\*El Plazo de Duración FTO corresponde a los meses restantes por ejecutar del proyecto + los meses de post venta, los cuales fueron calculados desde el mes de agosto 2025 hasta la fecha de término del contrato de construcción.

**SEXO:** El precio a pagar por el **SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA**, al proveedor, por los servicios efectivamente prestados, es por un monto de **UF 4.883 (cuatro mil ochocientos ochenta y tres unidades de fomento) Exento IVA**, de acuerdo al valor ofertado por el proveedor en [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), el que será pagado en pesos, moneda nacional, y bajo ningún término pagará intereses, reajustes, horas adicionales, gastos, multas, fletes, bodegaje, o almacenamiento y/o cualquier gasto adicional que recargue el precio ofertado.

El monto señalado se encuentra identificado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria emitido por el Departamento de Administración y Finanzas de SERVIU Región de Antofagasta, según Folio N°212, de fecha 14 de octubre de 2025.

**SÉPTIMO:** El consultor deberá hacer entrega de una **GARANTÍA POR EL FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**. Este documento consiste en un Instrumento Financiero, expresado en U.F. o en pesos chilenos, pagadero a la vista y con carácter de irrevocable, tomado por el oferente o uno o más de sus integrantes. En general, se aceptará cualquier documento que asegure el cobro del mismo de manera rápida y efectiva (excepto cheque), tomada(s) por el oferente, a favor de **SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA**, por el **5% del monto del contrato expresada en U.F. y/o 7% en caso que sea en pesos chilenos**, con vencimiento 60 días hábiles posteriores a la fecha máxima establecida para el término del contrato, incluido el periodo de post venta; cuya glosa deberá decir: **Garantiza el Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato de la Licitación Pública N°25/2025 "Servicios de Fiscalización Técnica de Obras Proyectos Habitacionales Programa Fondo Solidario de Elección de Viviendas D.S. N°49/2011 (V. y U.), Manzana 9, Comuna de Antofagasta, según ID 650-33-LR25 - LINEA 3** . (De acuerdo a lo señalado en el punto N°8.2 de las Bases Administrativas).

**OCTAVO:** La garantía será devuelta una vez cumplido el periodo de post venta. Para tal efecto, el SERVIU procederá a la liquidación del contrato de Fiscalización Técnica de Obras y a la devolución de la garantía por el fiel cumplimiento del contrato. Previo a ello, el supervisor del proyecto y la FTO, firmarán un Acta de Término de Contrato. Posteriormente, el supervisor solicitará al Departamento de Administración y Finanzas la liquidación contable del contrato, y dictará un acto administrativo donde aprobará el Acta de Término y la liquidación contable, otorgará el finiquito del contrato, y se ordenará la devolución de la garantía, en un plazo máximo de 30 días posteriores al término de la post venta del proyecto. No obstante, lo anterior, si la obra se atrasa y no es posible continuar con los servicios de fiscalización, porque no existen más recursos de asistencia técnica en el proyecto, la garantía se devolverá vencidos los 60 días contados desde el término del contrato. Debiendo asumir SERVIU la fiscalización de los que falte y la post venta.

Será responsabilidad del adjudicatario de los servicios, mantener vigente la garantía debiendo proceder a renovarla o reemplazarla oportunamente con anterioridad a su vencimiento, y antes que SERVIU Región de Antofagasta ordene su cobro, todo con el propósito de mantener el resguardo durante todo el período requerido.

**NOVENO: Multas.**

SERVIU Región de Antofagasta, podrá aplicar las multas en los siguientes casos:

- Por cada día de atraso, derivados de la falta de organización o personal necesario para la ejecución de la fiscalización, entrega de informes, antecedentes de los informes incompletos y/o con omisión de cualquier información de importancia o serias deficiencias o errores de consideración en los antecedentes entregados, y/o no diere cumplimiento a las instrucciones, ordenes y obligaciones impartidas por escrito por el Supervisor SERVIU, se aplicara una multa diaria de 1 U.F., hasta que dicha observacion se resuelva conforme, con cargo al estado de pago mas próximo.
- En caso de no cumplir con el ingreso de las visitas, ensayos o documentacion necesaria al Sistema Informático MUNIN en un plazo de 48 horas, contados desde la fecha de la visita, SERVIU, podra cobrar una multa de 5 U.F., por cada falta verificada, con cargo al estado de pago mas próximo.
- En el caso que la visita a terreno sea realizada por un profesional de reemplazo del FTO, no autorizado por SERVIU Región Antofagasta, éste podrá cobrar una multa de 1,0 U.F., por cada día en que se incurriese en dicha falta, esto con cargo al estado de pago más próximo.
- Además, por cada día de ausencia del fiscalizador o los profesionales que integran el Equipo Técnico Especializado, sin reemplazo inmediato dentro de las 24 horas siguientes a producida la falta, SERVIU estará facultado a aplicar una multa diaria equivalente al valor de la visita ofertada de los honorarios de la fiscalización del contrato y/o proyecto en cuestión, esto con cargo al estado de pago más próximo, aplicando el mismo criterio hasta un máximo de tres visitas por estado de pago. Lo anterior aplicara de igual forma por retrasos o incumplimiento de jornadas laborales. Si las faltas superan ese número, se aplicará una multa equivalente al 50% del estado de pago en curso.
- La multa será aplicada mediante Oficio, la que será notificada al FTO en forma personal o mediante carta certificada, dirigida al domicilio señalado en el contrato. La notificación que se efectúe mediante carta certificada se entenderá practicada a contar del tercer día hábil siguiente a su recepción.
- Una vez realizados los descargos por parte del Fiscalizador, si los hubiera, o en su defecto, una vez transcurrido el plazo de cinco días hábiles sin que el FTO haya formulado descargos, el "Supervisor SERVIU" informará esta situación al jefe del Departamento de Administración y Finanzas SERVIU, solicitando la aplicación de la multa correspondiente, en caso de que ello sea procedente.
- El Fiscalizador podrá interponer un recurso de reposición en contra de la resolución que le aplica la multa, dentro del plazo de cinco días hábiles contados desde la fecha de su notificación. El SERVIU Región Antofagasta, resolverá la reposición presentada, acogiendo total o parcialmente los fundamentos entregados por el Fiscalizador, o bien, la rechazará confirmando la multa aplicada.

- El monto total de las multas a aplicar será descontado del estado de pago siguiente presentado por la FTO.
- No se aplicarán multas en casos de fuerza mayor que sean debidamente justificados por el Fiscalizador ante el "Supervisor SERVIU".
- 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.
- La misma multa se aplicará por cada día de atraso en la entrega del Informe Mensual, relacionado con el avance de obras, fiscalización y/o detección de posibles errores u omisiones.
- 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, sin causa justificada.
- Si se detecta atrasos reiterados en el inicio de la prestación en forma diaria, por ausentarse de la obra, sin autorización del supervisor, 1 U.F., por cada vez.
- No ingresar oportunamente la información a los sistemas SNAT, MUNIN y Trazabilidad, correspondiente a cada mes. 5 U.F. por cada vez.
- No cumplir oportunamente con la presentación de los informes mensuales de post venta. 3 U.F. por vez.
- No cumplir con la presentación del informe final de la FTO en el plazo previsto en estas Bases. 1 U.F. por día de atraso.

Para la aplicación de estas multas, el SERVIU, a través del supervisor, notificará por correo electrónico de la FTO del incumplimiento, en el proyecto específico, 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 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.

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 de Fiscalización.

**DÉCIMO: Forma de Pago.**

A partir del inicio de las obras, también se inician los Estados de Pago por FTO.

Si las disponibilidades de caja lo permiten, el SERVIU, a solicitud de la Fiscalización Técnica de Obras, podrá girar a cuenta del precio que corresponde a la prestación de estos servicios un pago equivalente por cada visita realizada y validada por el Supervisor SERVIU. El pago se realizará con una frecuencia no mayor a un giro mensual hasta completar el 95% del total del monto contratado, este pago se realizará al sumar las visitas programadas y ejecutadas con la conformidad del Supervisor SERVIU. Se realizará una retención equivalente el 5% del contrato, la cual se mantendrá resguardada para conceptos de descuentos, multas u otros que signifiquen disminuciones del pago final del oferente. El porcentaje total retenido de cada proyecto sólo podrá ser pagado contra el término de la

obra y la recepción de SERVIU, incluida la post venta y la presentación de un Informe Final, los que deberán incluir la información requerida en las bases.

Los honorarios correspondientes a los servicios que se presten, se pagarán mediante Estados de Pago contra presentación de la boleta o factura emitida por la FTO, debiendo en cada oportunidad acreditar que no tiene pendientes deudas previsionales ni laborales en relación al proyecto y operación de que se trate, como asimismo, que no tiene deudas tributarias de ningún tipo. Además deberá entregar un informe de obras a su cargo, bajo la forma que acuerde con SERVIU, que de cuenta del estado de las obras a su cargo, sus avances, condiciones generales, entre otros, el que deberá estar aprobado por el Supervisor SERVIU.

Los Estados de Pago, deberán ser ingresados por Oficina de Partes de SERVIU y deberán contener al menos la siguiente información:

1. Informe de Actividades realizadas en el mes en el periodo respectivo.
2. Certificado de la Inspección del Trabajo en original, que acredite que el Consultor no tiene reclamaciones laborales pendientes con relación a la asesoría contratada.
3. Certificado de Tesorería General de la República, que señale no tener deudas tributarias.
4. Otros antecedentes que solicite el SERVIU concerniente a la ejecución de la asesoría.

Las facturas y/o boletas de honorarios se emitirán a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanización Región de Antofagasta, RUT 61.814.000-8 y deberán ser ingresadas a través de un oficio conductor del SERVIU, para su respectivo registro.

Los pagos se realizarán conforme a las visitas realizadas y ratificadas, según la planificación mensual aprobada por el supervisor de obras SERVIU, cumpliendo con una cantidad mínima según el tipo de proyecto como lo indica el punto 10.9.15 de las Bases Administrativas.

**DÉCIMO PRIMERO: De las funciones específicas a desarrollar por el Fiscalizador.**

De acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N°490/2023, el Fiscalizador Técnico de Obras o FTO, independiente del régimen de fiscalización, deberá ejercer, entre otras, las siguientes labores:

- Recepción del Contrato.
- Planificación de Actividades.
- Puesta en Marcha de la Fiscalización Técnica de Obras.
- Ejecución de las Actividades del Fiscalizador Técnico de Obras.
- Cierre y Recepción Final.
- Defectos Constructivos, Emergencia y Accidentes Laborales.
- Anticipos al Contratista.
- Post Venta.

Todas ellas especificadas y detalladas, en el citado punto N°13 de las Bases Técnicas.

**DÉCIMO SEGUNDO: Funciones Generales de él o los Fiscalizadores.**

La Fiscalización Técnica de Obras deberá constatar la buena ejecución de las obras y su correspondencia con los planos, especificaciones técnicas aprobadas, normas legales y reglamentos vigentes. En caso que las modalidades de proyectos, consideren la construcción de viviendas u obras nuevas, el Fiscalizador Técnico de Obras deberá verificar

al menos el cumplimiento de lo siguiente:

- Revisar semanalmente, información de terreno, realizando los reportes o informes con las recomendaciones pertinentes al Administrador del Contrato (ex Supervisor SERVIU), tanto en informes físicos como vía correo electrónico.
- Obtener semanalmente, información de terreno, verificar los avances de obra, tanto físicos como financieros, de modo de permitir un adecuado control de la obra y de los pagos asociados, y detectar tempranamente las desviaciones y atrasos del proyecto.
- Informar e ingresar toda la información solicitada por SERVIU mediante los sistemas de información MUNIN y TRAZABILIDAD o cualquier otro indicado por SERVIU, en los plazos y tiempos establecidos. El no cumplimiento de esto dará lugar a la aplicación de multas establecidas en estos Términos de Referencia. El Fiscalizador será responsable de solicitar y verificar el acceso a las plataformas y/o sistemas, oportunamente.

**DÉCIMO TERCERO: De los Informes a presentar durante la Prestación de Servicios.**

**Informe de Avance Mensual:** El fiscalizador técnico de obras deberá presentar al SERVIU, dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes, un Informe de Avance Mensual, y deberá consignar a lo menos lo siguiente:

- Registro de asistencia del fiscalizador a la obra en libro de asistencia, según el régimen de fiscalización que corresponda.
- 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 global que presenta el proyecto en su totalidad.
- 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, certificados de ensayos de contra muestra.
- 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.
- Informes adicionales que puedan ser solicitados por el Supervisor SERVIU, respecto de situaciones especiales que requieran mayor información o profundidad, sea para anticipar, informar o resolver tales situaciones.
- Registro fotográfico digital que muestre un avance secuencial de las obras fiscalizadas. Este registro deberá incluir fotografías de todas las etapas de la construcción de las obras, tanto de obra gruesa como terminaciones. En este caso, el registro deberá ser desde la etapa que se inicia la fiscalización.
- Una copia del informe al que se alude en este punto, deberá ser enviado igualmente a la Entidad Patrocinante del proyecto, sea o no la propia empresa constructora.

**Informe Final de la obra:** Deberá incluir a lo menos lo siguiente:

- Detalle de los certificados de dotación, aprobación y no deudas que correspondan por parte de las empresas de los servicios involucrados y de recepción de la edificación y urbanización por parte de la DOM.
- Análisis del plazo contractual y de multas, si corresponden.
- Resumen ejecutivo que detalle los hechos más relevantes registrados en el Libro de Obras y/o en el Libro de Inspección (por ejemplo: modificaciones al proyecto durante la ejecución de la obra).
- Certificados de ensayos de laboratorios y/o de calidad de materiales que falten por informar al SERVIU para totalizar los efectuados durante la ejecución de la obra, de acuerdo a las medidas de gestión y control de calidad, incluyendo, si así son solicitados, certificados de ensayos de contra muestra.
- Todas las cartillas de planificación, medición y recepción del MITO o el instrumento que el MINVU determine en su reemplazo.
- Registro fotográfico digital que muestre un avance secuencial de las obras inspeccionadas. Este registro deberá incluir fotos de la etapa de excavaciones y fundaciones, de la obra gruesa hasta estructura de techumbre y de las terminaciones de las viviendas. En general, sin que la enumeración anterior sea taxativa, realizar todas las actuaciones necesarias para el correcto desempeño de la prestación de los servicios encomendados por el Departamento Técnico del SERVIU Región Antofagasta.

**Informes Mensuales de Post Venta:** Deberá incluir lo siguiente:

- Detalle con día y fecha de las visitas a las obras en libro de asistencia.
- Listado de observaciones detectadas con análisis de las más frecuentes o de mayor ocurrencia.
- Listado de las reparaciones realizadas.
- Listado de las reparaciones pendientes y plazo asociado.
- Tiempo asociado a la respuesta por parte del contratista.
- Actas de las reuniones con los comités con firma de los interesados.
- Registro fotográfico del antes y después de las reparaciones.
- Registro fotográfico de las reuniones.
- Recomendaciones al proceso.

**DÉCIMO CUARTO: Régimen de Fiscalización y Horario de Jornada Laboral.**

- a. De acuerdo a lo señalado en el Art. N°2 de la Resolución N°490 (V. y U.) de 2023, según sea la tipología del proyecto, el régimen de visitas y el número de viviendas que lo componen, el fiscalizador titular deberá cumplir con las jornadas establecidas, según la siguiente tabla:

Régimen de Fiscalización	N° Viviendas	Tipo de Jornada
A	1 a 60	Media Jornada
	61 y más	Jornada Completa

- SERVIU podrá definir un régimen de jornadas distinto cuando se fundamente y estime pertinente, conforme lo indica la Resolución N°490 (V. y U.), de 2023.

En el caso que uno o mas proyectos habitacionales presenten una o más de las siguientes características, se asignará un régimen superior al señalado en la tabla anterior:

- Si el proyecto habitacional requiere obras de habilitación del terreno de gran envergadura o de especial complejidad a juicio del SERVIU.
- Cuando el proyecto se ubique en zonas geográficas en que las condiciones ambientales pongan en riesgo la calidad de ejecución de las obras.
- Cuando se trate de proyectos de edificación en altura, de 3 o más pisos.
- Cuando lo amerite el desarrollo del proyecto.

**b.** De acuerdo con la Resolución N°490 (V. y U.), de 2023, la persona natural o jurídica que SERVIU seleccione para desarrollar la fiscalización técnica de obras, independiente de la tipología del proyecto, deberá contar con un Fiscalizador de Obras Titular y un equipo Técnico especializado para realizar la evaluación y fiscalización de partidas como: Mecánica de Suelos, Topografía, Pavimentos, Estructuras, Instalaciones Sanitarias, Instalaciones Eléctricas, Instalaciones de Gas u otras según las características del proyecto.

**c. Plan de Visitas a la Obra:** El fiscalizador técnico de obras deberá presentar al supervisor SERVIU un plan de visitas al mes a la obras, que incluya las visitas del fiscalizador titular y del equipo técnico especializado por cada proyecto adjudicado. Este plan debe ser aprobado por el profesional SERVIU para su ejecución. En el caso de existir modificaciones al plan, deberán ser informadas y aprobadas oportunamente por SERVIU, e informar, además, a la empresa constructora. (Cuadro pto. 3 Bases Administrativas).

**d. Máximo de Atención por Profesional:** El fiscalizador técnico titular, no podrá prestar servicios de fiscalización a más de 300 viviendas de manera simultánea, a excepción de megaproyectos que superan esta cantidad, siempre que su desarrollo sea a través de un solo contrato de construcción y en una sola etapa. Los profesionales que conformen los equipos técnicos especializados no tendrán limitaciones en el número de viviendas a fiscalizar, siempre que cumplan con las visitas programadas para cada tipo de proyecto, de acuerdo a lo indicado en la Resolución Exenta N°490/2023 (V. y U.).

**e. Consideraciones del Equipo Técnico Especializado:** En el caso de que el mismo profesional cumpla funciones de "Fiscalizador Titular" y especialista en un mismo proyecto, solo se le pagará la visita asociada a la programación del titular, debiendo de igual forma, realizar las visitas de especialista requeridas según el tipo de proyecto. Si un profesional del equipo técnico especializado realiza más de una labor dentro del equipo (excepto el fiscalizador titular), para que se le pague la visita al especialista, deberá realizar las visitas de cada especialista por separado.

**f. El Fiscalizador Titular al momento de iniciar las labores de fiscalización deberá presentar:** Certificado de inscripción vigente de él o la profesional FTO, en primera o segunda categoría de la subespecialidad 2201, Inspección de obras, de la especialidad Gestión de Proyectos Habitacionales, del Rubro IV, Prestaciones de Asistencia Técnica del

Registro Nacional de Consultores del MINVU, regulado por el D.S. N°135, (V. y U.), de 1978.

**g. Inscripción en trámite de FTO Titular:** Tratándose del FTO Titular, la SEREMI MINVU de la región podrá autorizar la prestación de sus antecedentes profesionales para evaluación, con inscripción en trámite, debiendo estar resuelta dicha inscripción al momento que se inicien las labores de fiscalización.

**h.** Las actividades de la FTO, deberán desarrollarse conforme con la legislación y reglamentación vigente, las normas técnicas (Nch) y especificaciones técnicas propias del proyecto.

**i.** El personal de la FTO, serán profesionales competentes, ya sean Arquitectos, Ingenieros Civiles, Constructores Civiles o Ingenieros Constructores, con experiencia específica en el trabajo de Inspección o Fiscalización de obras, debiendo cumplir a cabalidad con lo estipulado en la Resolución N°490, (V. y U.), de 2023, y el Manual de Inspección Técnica de Obras, sección 4, artículos 4.2.1, 4.2.2 y 4.2.3.

**DÉCIMO QUINTO: Modificaciones al Contrato y Prórrogas.**

Podrán efectuarse modificaciones al contrato cuando exista acuerdo mutuo entre las partes, mediante resolución fundada y en los casos establecidos en el Art. 129 del Reglamento de Compras D(H) N° 661/2024. Cualquier modificación que se acuerde introducir estará sujeta al mismo trámite de aprobación del contrato original. Estas modificaciones podrán incluir aumentos o disminuciones de contrato, sin alterar los principios de estricta sujeción a las bases y de igualdad entre los oferentes.

El SERVIU podrá prorrogar el contrato, en caso de ser necesario, en las mismas condiciones del contrato original, en el evento de que disponga más recursos.

**DÉCIMO SEXTO: Paralización o Liquidación del Contrato de FTO.**

De acuerdo a lo señalado en la Resolución Exenta N°490/2023, para el caso de proyectos habitacionales, en donde el SERVIU determine que la ejecución de obras se ha paralizado totalmente, sea por problemas técnicos, logísticos o de fuerza mayor, o cuando la obra presente permanezca sin avance físico por un periodo de 60 días corridos, cualquiera sea el régimen 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. Las visitas pactadas deberán garantizar, a lo menos, la entrega de información al SERVIU acerca del estado general de las obras, la disponibilidad y estado de los materiales de construcción y cualquier hecho o circunstancia que amenace o afecte la reanudación o puesta en marcha del proyecto. Una vez reiniciada total o parcialmente la ejecución de las faenas constructivas, se deberá retornar al régimen de fiscalización regular.

Si al cumplirse los 60 días de paralización, las obras no reinician 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 fiscalización con personas naturales o jurídicas.

En caso de liquidarse el contrato del fiscalizador técnico de obras, este deberá presentar

un Informe de Estado de Situación de la Obra, en el cual deberá consignar y describir en detalle el estado del proyecto y el avance que 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 considerará indemnizaciones de ninguna especie.

El SERVIU, sin perjuicio de las demás acciones que procedan para estos efectos, podrá poner término anticipado al contrato que se suscriba cuando la FTO, persona natural o jurídica, haya incurrido en un incumplimiento conforme a lo establecido en la Ley de Compra Públicas.

Se considerará que la FTO ha incurrido en un incumplimiento cuando:

- Si del análisis y estudio de los informes que se detallan en las 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.
- Por la no constitución o renovación de las garantías en los plazos previstos en las presentes Bases.
- Por infracción a lo señalado en la cláusula "Confidencialidad de la información", de las Bases.

Producida alguna de las situaciones anteriormente detalladas, el SERVIU podrá, mediante Oficio a la FTO, al domicilio que conste en el contrato, poner término anticipado a este, sin perjuicio de las sanciones administrativas que procedan conforme el D.S. N°135 (V. y U.), de 1978, Reglamento del Registro Nacional de Consultores del MINVU. 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 del SERVIU.

También, el SERVIU podrá poner término anticipado a este contrato en forma unilateral, fundándose en razones de necesidad o conveniencia, mediante el envío de un Oficio 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 se haga efectivo.

**DÉCIMO SÉPTIMO: Término Anticipado del Contrato.**

Sin perjuicio de lo previsto en la Resolución Exenta N°490/2023, SERVIU Región de Antofagasta estará facultado para poner término anticipado al contrato, en las situaciones indicadas en el punto 10.9.13 de las Bases Administrativas.

**DÉCIMO OCTAVO: Confidencialidad.**

El FTO deberá guardar absoluta confidencialidad sobre los antecedentes, reservados o no, que ponga a su disposición SERVIU Región de Antofagasta y, en general, de todos aquellos que conozca con ocasión de la presentación de servicios. Deberá velar por el resguardo de la confidencialidad de la información señalada precedentemente.

La divulgación, por cualquier medio de la información antes referida por parte del FTO y su equipo profesional, respecto de SERVIU y/o sus funcionarios, durante la vigencia del contrato, o después de su finalización, habilitará a SERVIU Región de Antofagasta para entablar las acciones judiciales que correspondan, sin perjuicio de la responsabilidad personal por los actos que hayan ejecutado quienes resulten responsable de ello.

**DÉCIMO NOVENO: Calificación del Consultor.**

Conforme al Título V, Artículo 29 del D.S. N°135/78, se calificará al consultor una vez finalizado el contrato de prestación de servicios. Dicha calificación se enviará al Registro Nacional de Consultores y constituirá antecedente para futuras contrataciones.

**VIGÉSIMO: Cambio de Profesionales.**

La calidad de los Profesionales que cumplen la función de Fiscalización Técnica de la Obra 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 remplace el profesional según lo solicitado por el SERVIU, se aplicará una multa de 10 U.F. por cada día que se mantenga el incumplimiento.

Para efectuar este cambio, la FTO deberá proponer al reemplazante que tenga méritos similares o superiores al profesional cuya sustitución se solicita, méritos que sirvieron para la calificación de la oferta y que en definitiva permitieron la adjudicación.

Durante la vigencia del contrato, la FTO podrá reemplazar a un profesional por otro de igual nivel o superior, que cumpla con los requisitos exigidos, previa aceptación por escrito del SERVIU.

Por otra parte, SERVIU Región de Antofagasta podrá solicitar a la FTO que resulte adjudicado el cambio de algún integrante del equipo de trabajo del proveedor incluido en la nómina, si a su juicio exclusivo, estima que ocurren una o más de las siguientes circunstancias:

- Esta persona no resulta idónea para cumplir las funciones que deba desarrollar en virtud de esta licitación; o bien, si es sorprendido en actos contrarios a la naturaleza del servicio encomendado o a las instrucciones o reglamentos del SERVIU Región de Antofagasta.
- Los servicios contratados presentan notorio retraso respecto de su programación, en términos de que exista temor de mantenerse esa situación, sobre todo lo relacionado con el ingreso de información a las plataformas informáticas.
- Si algún Organismo o persona relacionada con el proyecto presentan al SERVIU Región de Antofagasta uno o más reclamos fundados por la deficiencia o mala calidad de la atención o servicio prestado por esa persona.
- Si el informe técnico, estudios, planos u otros antecedentes del proyecto, presentan errores, inexactitudes, deficiencias o inconsistencias que ameriten reparos en forma reiterada, siendo objeto de multas.

El Proveedor que en virtud de lo expuesto, deba cambiar a uno o más de los integrantes de su equipo de trabajo, tendrá un plazo de 10 días hábiles para presentar su nueva nómina de personal actualizada. El SERVIU Región de Antofagasta aplicará al proveedor, ante el incumplimiento de esta exigencia, una multa de 3 U.F. por cada día de atraso en el cumplimiento de esta obligación. Además, podrá poner término al contrato con el proveedor en forma unilateral y anticipada, y/o hacer efectivas las garantías extendidas a su favor, para el caso que se reitera el incumplimiento o que el proveedor continúe utilizando los servicios de la persona cuyo cambio se solicitó.

**VIGÉSIMO PRIMERO: Domicilio del Prestador de Servicios.**

Para todos los efectos de la aplicación del contrato, el contratista tendrá su domicilio en la ciudad de Antofagasta, en la Región de Antofagasta.

**VIGÉSIMO SEGUNDO: Gastos del Contrato.**

Todos los gastos notariales, pagos e impuesto que se deriven del cumplimiento del contrato y cualquier otro pago relacionado con el perfeccionamiento de éste, así como en su desarrollo técnico y administrativo serán de cargo exclusivo del oferente adjudicado.

**VIGÉSIMO TERCERO:** La personería de don **VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO**, consta en el Decreto Exento RA 272/12/2025 de la Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo, de fecha 17 febrero del año 2025, que me nombra en el cargo de Director de Serviu de la Región de Antofagasta.

La personería de doña **DANIELA ROMINA MUÑOZ VALDIVIA** consta en certificado de estatuto actualizado, emanado del Registro Electrónico de Empresas y Sociedades, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, Subsecretaria de Economía y empresas de Menor Tamaño, en el cual se deja constancia de la conformación de la Sociedad.

**VIGÉSIMO CUARTO:** El presente contrato se suscribe en tres ejemplares de idéntico tenor, y cada una de las partes recibe una copia en comprobante.

Daniela Romina  
Muñoz Valdivia  
15.674.202-3  
CORREOS@VERSATILASESORES.CL



Firmado electrónicamente según Ley 19.799  
el 28-10-2025 a las 16:16:10 con Firma Electrónica Avanzada  
Código de Validación: 1761679081977  
Validar en: <https://www3.gob.cl/registroelectronicodocumentos/validar/>



**DANIELA ROMINA MUÑOZ VALDIVIA**  
C.N.I. N°15.674.202-3  
RPTE. LEGAL VERSATIL ASESORES LIMITADA



**VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO**  
ARQUITECTO  
DIRECTOR SERVIU  
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

V° B° Jurídico

V° B° Contraloría Interna

BMD / JVM / MLM / PRN / pm



- TÉNGASE PRESENTE**, que el proveedor VERSATIL ASESORES LIMITADA, RUT. 76.344.714-6, constituyó Certificado de Fianza N° 218314WEB, por la suma de UF 244,15 (doscientos cuarenta y cuatro coma quince unidades de fomento), de la Compañía FINFAST S.A.G.R., que Garantiza el Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato.
- TÉNGASE PRESENTE**, que el contrato ha sido firmado y autorizado con fecha 28 de octubre de 2025, a través de firma electrónica avanzada, de acuerdo al Art. 5 de la Ley N°19.799 sobre documentos electrónicos y firma electrónica.
- SE AUTORIZA**, la emisión de la **Orden de Compra N° 650-111-SE25** por un monto de **UF 4.883** (cuatro mil ochocientos ochenta y tres unidades de fomento) Exento IVA, por la prestación de "Servicios de Fiscalización Técnica de Obras Proyectos Habitacionales Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda DS. 49/2011 (V. y U.) Manzana 7,8 y 9 Comuna de Antofagasta", según ID 650-33-LR25, con el proveedor **VERSATIL ASESORES LIMITADA, RUT. 76.344.714-6.**

5. **IMPÚTESE**, el gasto que demande el cumplimiento de la presente resolución que aprueba la Orden de Compra N° 650-111-SE25, de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestaria Folio N° 212 de fecha 14 de octubre de 2025, emitido por la Sección de Finanzas de SERVIU Región de Antofagasta, en el cual se indica, que de acuerdo a la Ley N°21.722 de fecha 13 de diciembre de 2024, del Presupuesto del Sector Público 2025, Ítem Resguardo de Terreno, la Institución cuenta con el financiamiento para el pago de la adquisición requerida.
6. **ENVÍESE LA ORDEN DE COMPRA N° 650-111-SE25** al proveedor VERSATIL ASESORES LIMITADA, RUT. 76.344.714-6, a través del portal [www.mercadopublico.cl](http://www.mercadopublico.cl), una vez autorizada, la que debe ser aceptada por el proveedor.
7. **INSTRÚYASE**, que a fin de dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución Exenta N°347 de 20 de febrero de 2025, 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 Técnico de Construcciones y urbanización deberá ingresarlo al portal [www.documentos.minvu.cl](http://www.documentos.minvu.cl), y remitirlo a junto con planilla Excel respectiva a la Unidad de Informática de este Servicio Regional.

### **ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**VÍCTOR EDUARDO GÁLVEZ ASTUDILLO**  
**DIRECTOR DE SERVIU REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

PRN/NRR/MLM/DMJ/MMT

#### DISTRIBUCIÓN:

- NADIA ROJAS RIQUELME - NFROJASR@MINVU.CL
- HECTOR TORREJON TORREJÓN - HTORREJON@MINVU.CL
- MINVU REGIÓN DE ANTOFAGASTA
- MARJORIE GAHONA TABILO - MGAHONA@MINVU.CL
- MARTA VENEGAS HERRERA - MVENEGASH@MINVU.CL
- MONSERRAT MARTINEZ TAPIA - MMARTINEZT@MINVU.CL
- JOSELIN VERGARA MONTENEGRO JVERGARAM@MINVU.CL
- MARCELA LEIVA MUÑOZ - MLEIVA@MINVU.CL
- PAOLA RODRIGUEZ NAVARRETE - PRODRIGUEZN@MINVU.CL
- EMILIA ROJAS ROJAS - EROJASR@MINVU.CL
- ALEX VEGA ARAYA - AVEGAA@MINVU.CL