



Subdirección de Vivienda y Equipamiento
Equipo Proyectos Urbanos
OFPA: N°05

ADJUDICA Y CONTRATA licitación pública N°25-40023850-0-01 "Construcción Parque La Aguada El Pajonal, etapa 1", Comunas de Maipú y Cerrillos a FLESAN S.A.

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA
SIGUIENTE: RESOLUCIÓN N° 38 / 30-12-2025
SANTIAGO,

VISTOS:

- a) La Licitación Pública N° 25-40023850-0-01 "Construcción Parque La Aguada El Pajonal, etapa 1", Comunas de Maipú y Cerrillos, ID N° 1164956-23-O125; en Chile Compra.
- b) Lo dispuesto en la Ley N°16.391, de 1965, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; en el D.L. N°1.305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo; y, el D.S. N°355, de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que encomienda a los Servicios de Vivienda y Urbanización proyectar y llevar a cabo remodelaciones, construir barrios, obras de equipamiento comunitario, formación de áreas verdes y en general toda otra función necesaria para llevar a cabo las políticas y programas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- c) El D.S. N° 236 (V. y U.) de 2002, que aprueba las Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras para los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- d) La Resolución N°283, de fecha 17/07/2009, tramitada por la Contraloría General de la República con fecha 29/07/2009, que aprueba "Bases Administrativas Especiales Tipo para licitación de contratos de ejecución de obras de construcción y conservación de pavimentos; soluciones de aguas lluvias, construcción de edificios destinados a equipamientos; obras de espacios públicos, áreas verdes y vivienda", y sus modificaciones aprobadas por la Resolución N°172 del 12/04/2010, con Toma de Razón el 15/04/2010, la Resolución N°345 del 09/12/2011, con Toma de Razón el 09/12/2011 y Resolución N°84 del 04/04/2012, con Toma de Razón el 13/04/2012.
- e) La Ley N°19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.
- f) El D.S. N°127, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 1977 que crea el Registro de Contratistas MINVU.
- g) La Resolución Exenta N° 1598, de fecha 14 de mayo de 2025, del Departamento de Programación Física y Control, que aprueba el anexo complementario de bases administrativas especiales y de bases técnicas tipo, para la licitación pública N° 25-40023850-0-01 "Construcción Parque La Aguada El Pajonal, etapa 1", Comunas de Maipú y Cerrillos.
- h) El Decreto Exento RA N° 272/84/2023 (V. y U.) de fecha 01 de diciembre de 2023, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, y las facultades que en tal carácter me competen en conformidad al D.S N° 355 (V. y U.) del año 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU.

Dirección: Serrano N°45 y Arturo Prat N°48, Santiago
Fono: 2 29012850 – 2 29012851
www.serviurm.cl



TOMADO DE RAZÓN
POR ORDEN DE LA CONTRALORA GENERAL DE LA
REPÚBLICA
Fecha: 21/01/2026
RENE ANDRES MORALES ROJAS
Contralor Regional



ADJUDICA Y CONTRATA licitación pública N°25-40023850-0-01 "Construcción Parque La Aguada El Pajonal, etapa 1", Comunas de Maipú y Cerrillos a FLESAN S.A.

CONSIDERANDO:

- a) El proyecto elaborado por la Consultora JORGE ANDRES HEITMANN GUARACHI, contrato que fue sancionado mediante Res. Ex. N°5947 de SERVIU Metropolitano de fecha 20 de diciembre de 2019.
- b) La orden de servicio N°253 de fecha 18 de febrero de 2019, que designa a los integrantes de la comisión técnica de revisión de Ofertas de la Sección Propuestas.
- c) La orden de servicio N°04 de fecha 27 de febrero de 2025, que designa a los integrantes de la comisión técnica de revisión de Ofertas de la Subdirección de Vivienda y Urbanismo.
- d) La oferta presentada por la empresa FLESAN S.A. de fecha 25 de julio de 2025, mediante presupuesto firmado, para la ejecución de la obra "Construcción Parque La Aguada El Pajonal, Etapa 1", Comunas de Maipú y Cerrillos.
- e) El presupuesto compensado preparado por el Equipo de Proyectos Urbanos de la Subdirección de Vivienda y Equipamiento de SERVIU Metropolitano, firmado y aceptado por la empresa FLESAN S.A.
- f) Que, la empresa FLESAN S.A., cuenta con inscripción vigente en el Registro Nacional de Contratistas MINVU.
- g) Que, de acuerdo con lo señalado en la letra a) del Artículo 5° del D.S. N°236 (V.y U.) de 2002, SERVIU Metropolitano puede utilizar como sistema de contratación de obras el de Suma Alzada mediante la modalidad de proyecto proporcionado por SERVIU Metropolitano y precio determinado por el oferente.
- h) El oficio Ordinario N°163 de SERVIU Metropolitano, de fecha 05 de diciembre de 2025, en que la jefa del Departamento Programación Física y control informa a la subdirectora de Vivienda y Equipamiento el resultado del proceso licitatorio.
- i) Que, SERVIU Metropolitano cuenta con disponibilidad de fondos para esta contratación, de acuerdo con la solicitud de refrendación presupuestaria N°21 del 19 de diciembre del 2025 que imputa la suma de \$1.000.000 al ítem 31.02.004 BIP 40023850-0, del presupuesto vigente del SERVIU Metropolitano aprobado por Ley N°21.722/2024 para el año 2025.

Dicto la siguiente:

RESOLUCIÓN:

1.- ADJUDICÁSE y CONTRÁTESE a la empresa **FLESAN S.A, RUT: 76.259.040-9**, por la ejecución de las obras para el proyecto "Construcción parque La Aguada El Pajonal, etapa 1", Comunas de Maipú y Cerrillos, en la Suma Alzada de **\$21.831.852.007** que incluye valor proforma de **\$100.000.000**.

2.- ESTABLÉCESE que el presente contrato se regirá por las Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras que celebren los Servicios de Vivienda y Urbanización D.S. N°236/2002 (V. y U.) y sus modificaciones, en adelante el Reglamento; por las Normas Chilenas Oficiales Obligatorias del Instituto Nacional de Normalización; por la Resolución N°283/2009, que aprueba las Bases Administrativas Tipo para licitación de contratos de ejecución de obras de Construcción y Conservación de Pavimentos, Soluciones de Aguas Lluvias, Construcción de Edificios destinados a Equipamiento, Obras de Espacios Públicos, Áreas Verdes y Viviendas y sus modificaciones aprobadas por la Resolución N°172/2010, la Resolución N°345/2011 y la Resolución N°84/2012; por el D.S. N° 127/77 (V. y U.), Reglamento del Registro de Contratistas del MINVU y sus modificaciones; por la Ley N° 16.391/1965 y sus modificaciones, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; por el D.F.L. N° 458/75 (V. y U.), Ley General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones; por el D.S. N°47/92 (V. y U.), Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y sus modificaciones; por el D.S. 85/2007 (V. y U.), Manual de Inspección Técnica de Obras; por la Ley N°19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente; por los manuales y otros que indica el Art. 144 del Reglamento; por la Legislación Laboral vigente, incluyendo la Ley N°20.123 publicada en el Diario Oficial el 16/10/2006, que regula el trabajo en

Dirección: Serrano N°45 y Arturo Prat N°48, Santiago
Fono: 2 29012850 – 2 29012851
www.serviurm.cl



TOMADO DE RAZÓN
POR ORDEN DE LA CONTRALORA GENERAL DE LA
REPÚBLICA
Fecha: 21/01/2026
RENE ANDRES MORALES ROJAS
Contralor Regional



ADJUDICA Y CONTRATA licitación pública N°25-40023850-0-01 "Construcción Parque La Aguada El Pajonal, etapa 1", Comunas de Maipú y Cerrillos a FLESAN S.A.

régimen de Subcontratación, el funcionamiento de las Empresas de Servicios Transitorios y el Contrato de Trabajo de Servicios Transitorios; por la Ley N°16.744 que establece normas sobre accidentes del trabajo y

enfermedades profesionales y sus modificaciones; por el Anexo Complementario de Bases Administrativas Especiales y de Bases Técnicas Tipo de la Licitación Pública N° 25-40023850-0-01, aprobado por Resolución Exenta N°1598 de 15/05/2025; además por:

- a) El proyecto elaborado por SERVIU Metropolitano, conformado por Itemizado, Especificaciones Técnicas y Planos, indicado en el siguiente vínculo: [Proyecto Parque La Aguada](#).
- b) El Presupuesto Compensado elaborado por la Subdirección de Vivienda y Equipamiento de SERVIU Metropolitano con fecha diciembre del 2025.
- c) La Adición N°1 del 15/05/2025, adición N°2 del 03/06/2025 y adición N°3 del 15/07/2025 de la Licitación Pública N° 25-40023850-0-01 "Construcción Parque La Aguada El Pajonal, Etapa 1", Comunas de Maipú y Cerrillos.
- d) La Aclaración N°1 de fecha 23/06/2025, aclaración N°2 de fecha 30/06/2025 y aclaración N°3 de fecha 10.07.2025 de la Licitación Pública N° 25-40023850-0-01 "Construcción Parque La Aguada El Pajonal, etapa 1", Comunas de Maipú y Cerrillos.

3.- La Subdirección de Administración y Finanzas de SERVIU Metropolitano pagará a la empresa **FLESAN S.A.**, RUT: **76.259.040-9** el monto de **\$ 21.831.852.007** (Veintiún mil ochocientos treinta y un millones ochocientos cincuenta y dos mil siete pesos), mediante Estados de Pago que llevarán la firma del Contratista o su representante, los VºBº del ITO de la Obra y del jefe del Departamento de Obras de Edificación.

4.- **DÉJASE** establecidas entre otras, las siguientes condiciones Especiales que regirán este contrato:

- a) Profesionales en Obra:
 - Residente: Ingeniero Civil (obras), Ingeniero Constructor, Constructor Civil o arquitecto con 3 años de experiencia (desde fecha de titulación) en vivienda o equipamiento, pavimentación o parques urbanos, jornada completa.
 - Control de Calidad: Arquitecto, Ingeniero Civil (obras), Ingeniero Constructor o Constructor Civil, con 1 año de experiencia (desde fecha de titulación), o técnico en construcción con 5 años de experiencia, ambos en vivienda o equipamiento, pavimentación o parques urbanos, jornada completa.
 - Paisajista: Diseñador paisajista, Ecólogo paisajista o Arquitecto del paisaje, con 3 años de experiencia (desde fecha de titulación) en ejecución de obras de parques, espacios públicos y/o obras de paisajismo privadas mayores a 1.000 m², jornada completa.
 - Profesional en Prevención de Riesgos: Ingeniero en Prevención de Riesgos, Ingeniero en Ejecución e Prevención de Riesgos, Constructor Civil o Ingeniero Constructor con especialidad en Prevención de Riesgos, con 3 años de experiencia (desde fecha de titulación, en obras de espacios públicos, paisajismo, parques y/o pavimentación, jornada completa.
 - Profesional de Comunicaciones: Trabajador (a) Social, Sociólogo (a), o Periodista, que cuente con experiencia (desde fecha de titulación), en al menos 3 proyectos, donde haya cumplido funciones de información, difusión, participación ciudadana y/o comunicación de proyectos a la comunidad. Este profesional estará a cargo del Plan Comunicacional definido en las EETT.
- b) Multas y Sanciones: Por cada día de atraso en la entrega de las obras, se aplicará una multa diaria equivalente al 1/1000 (uno por mil) del monto primitivo del contrato y sus ampliaciones. Se aplicará una multa de 5 U.F. diarias en caso de incumplimiento de órdenes de la I.T.O. registradas en el Libro de Obras y de 2 U.F. diarias por incumplimiento en la presentación del Organigrama Estructural o Estructura Organizacional o si se negara a dar datos que se le soliciten, según lo indicado en los arts. 59, 77 y 94 del Reglamento y de 2 U.F. por cada ausencia no justificada de algún profesional; además, se aplicará una multa de 2 UF diarias si el avance de obras se encuentra más de un 10% bajo los porcentajes acumulados en cada período de 28 días.

El cómputo del plazo para el cálculo de la multa estará vigente mientras el contratista no compruebe que conforme al programa ha recuperado el atraso.

Además, se aplicará una multa de 10 U.F. diarias en caso de omitir la entrega del listado de trabajadores a que hace referencia el punto 8.10 de las Bases Administrativas Tipo y de 5 U.F. diarias en caso de demora en la obligación de actualizar dicho listado.

Dirección: Serrano N°45 y Arturo Prat N°48, Santiago
Fono: 2 29012850 – 2 29012851
www.serviurm.cl



TOMADO DE RAZÓN
POR ORDEN DE LA CONTRALORA GENERAL DE LA REPÚBLICA
Fecha: 21/01/2026
RENE ANDRES MORALES ROJAS
Contralor Regional



ADJUDICA Y CONTRATA licitación pública N°25-40023850-0-01 "Construcción Parque La Aguada El Pajonal, etapa 1", Comunas de Maipú y Cerrillos a FLESAN S.A.

Sin perjuicio de las multas antes señaladas, se aplicarán al contratista las sanciones establecidas en otros puntos del Reglamento.

- c) Pago del Contrato: Se formularán Estados de Pago cada 28 días, según lo dispuesto en el Título VI del Reglamento. No se consideran reajustes.
- d) Programación Financiera: para estas obras se establece la siguiente inversión acumulada:

PERIODO	DIAS ACUMULADOS	% PARCIAL	% ACUMULADO	MONTO ACUMULADO
1	28	1,20%	1,20%	\$260.782.224
2	56	3,00%	4,20%	\$912.737.784
3	84	3,80%	8,00%	\$1.738.548.161
4	112	4,50%	12,50%	\$2.716.481.501
5	140	5,00%	17,50%	\$3.803.074.101
6	168	5,20%	22,70%	\$4.933.130.406
7	196	5,90%	28,60%	\$6.215.309.674
8	224	6,10%	34,70%	\$7.540.952.646
9	252	6,50%	41,20%	\$8.953.523.027
10	280	6,80%	48,00%	\$10.431.288.963
11	308	7,00%	55,00%	\$11.952.518.604
12	336	6,60%	61,60%	\$13.386.820.836
13	364	6,40%	68,00%	\$14.777.659.365
14	392	6,00%	74,00%	\$16.081.570.485
15	420	5,90%	79,90%	\$17.363.749.754
16	448	5,60%	85,50%	\$18.580.733.466
17	476	5,00%	90,50%	\$19.667.326.066
18	504	4,00%	94,50%	\$20.536.600.147
19	532	2,00%	96,50%	\$20.971.237.187
20	560	1,50%	98,00%	\$21.297.214.967
21	588	1,00%	99,00%	\$21.514.533.487
22	616	1,00%	100,00%	\$21.731.852.007

Valor proforma

- e) Garantías del contrato: Antes de suscribir el contrato, el oferente deberá hacer entrega de una Boleta Bancaria de Garantía a nombre de SERVIU Región Metropolitana por un valor de 27.840,1 UF, correspondiente al 5% del monto del Contrato para garantizar el fiel cumplimiento del contrato, que se tomará por un plazo que exceda al menos en 30 días al plazo fijado para el término de los trabajos y deberá mantener vigencia hasta que sea canjeada por la boleta bancaria de garantía a nombre de SERVIU Región Metropolitana por un valor de 16.704 UF, correspondiente al 3% del valor total del Contrato referido en el Art. 126 del Reglamento, para caucionar el buen comportamiento de las obras y su buena ejecución. El plazo de garantía de las obras será de 2 años, contados desde la fecha de recepción de las obras.

Para responder por eventuales daños que pudieran causarse a terceros con ocasión de los trabajos, el Adjudicatario deberá constituir antes de suscribir el Contrato una Póliza de Seguros por un valor del 3% del monto total del contrato, la que deberá permanecer vigente hasta la suscripción del Acta de Recepción de Obras.

La póliza de responsabilidad civil deberá contener en forma explícita una cláusula de rehabilitación y renovación automática hasta la recepción definitiva de las obras. Ella no debe estar condicionada unilateralmente por el asegurador.

Dirección: Serrano N°45 y Arturo Prat N°48, Santiago
Fono: 2 29012850 – 2 29012851
www.serviurm.cl



TOMADO DE RAZÓN
POR ORDEN DE LA CONTRALORA GENERAL DE LA REPUBLICA
Fecha: 21/01/2026
RENE ANDRES MORALES ROJAS
Contralor Regional



ADJUDICA Y CONTRATA licitación pública N°25-40023850-0-01 "Construcción Parque La Aguada El Pajonal, etapa 1", Comunas de Maipú y Cerrillos a FLESAN S.A.

- f) Plazo de Ejecución: será de **616 días corridos**, a contar del día en que se levante el Acta de Entrega del Terreno.
- g) Anticipos: No se contempla otorgar anticipo de dinero para este Contrato. Para anticipo de materiales se contempla otorgar hasta un monto máximo de un 40% del monto del contrato, en conformidad a lo dispuesto en el artículo N° 122 del DS 236/2002 (V. y U.).
- h) Previo a la suscripción del Contrato, el adjudicatario deberá acreditar mediante certificado emitido por una empresa especializada que no registra documentos protestados ni deudas en mora.
- i) El Adjudicatario deberá protocolizar en Notaría Pública la presente Resolución en un plazo de 5 días hábiles a contar del día de ingreso en la Oficina Central de Partes de ésta debidamente tramitada. La entrega de terreno se realizará en un plazo no mayor a 5 días hábiles desde la fecha de dicha protocolización.
- j) No se considera subcontratación según lo indicado por el contratista.

5.- DÉJASE constancia que el contratista, en virtud de la aceptación que hace de los términos de la presente Resolución ante Notario Público, declara que:

- a) Renuncia expresamente, en virtud del fin social que persigue SERVIU Metropolitano, en su labor constructiva, al derecho legal de retención que tratan los Arts. 545 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.
- b) Serán de su cuenta los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros en el curso de los trabajos o con ocasión de ellos, como igualmente, todo lo concerniente a la seguridad, leyes sociales, accidentes del trabajo, impuestos y contribuciones fiscales y municipales y, en general, con las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes o que se dicten en el futuro y que tengan relación con esta clase de trabajos.
- c) Que todo accidente que ocurra en el proyecto durante su desarrollo, cualquiera sea su naturaleza, será de su exclusivo cargo y responsabilidad, y en general, todo gasto o pago de cualquier naturaleza que se produzca por causa o con ocasión de estos trabajos, será de su exclusiva cuenta y riesgo, quedando SERVIU Metropolitano libre de toda responsabilidad al respecto.
- d) Que no tiene derecho a cobrar indemnización a SERVIU Metropolitano, ni podrá pedir modificaciones del Contrato por pérdidas, averías o perjuicios que dichos trabajos le causen, ni por alzas que puedan ocurrir en el precio de los materiales o jornales, si ello no se ha pactado expresamente, ni por cualquier circunstancia no prevista en forma expresa para este contrato.
- e) Que no tiene derecho a exigir aumento de precio por el empleo de materiales de mejor calidad que los establecidos en los antecedentes del Contrato, si así no lo autorizase y ordenare por escrito la autoridad competente que corresponda de la Institución.
- f) La Recepción Definitiva de los trabajos no lo exonerará de la responsabilidad que le corresponda, como constructor de la obra.
- g) El no cumplimiento de su parte a cualquiera de las obligaciones que le impone el contrato dará derecho a SERVIU Metropolitano para disponer su resolución inmediata sin indemnización de perjuicios, hacer efectiva la Garantía que le fue exigida, hacer valer los demás derechos y acciones que competen a esta Institución con arreglo a las disposiciones legales y reglamentarias que rigen a ésta.

6.- DÉJASE constancia que, en virtud de lo dispuesto en el Art. 46 del D.S. N° 355 (V. y U.) de 1976, los términos de la presente Resolución son aceptados por el contratista, ante Notario Público y protocolizada, constituyen las obligaciones recíprocas de las partes y es de cargo exclusivo del contratista todos los gastos que ello signifique.

7.- ESTABLÉCESE que las partes contratantes para todos los efectos legales derivados de este contrato, fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

Dirección: Serrano N°45 y Arturo Prat N°48, Santiago
Fono: 2 29012850 – 2 29012851
www.serviurm.cl



TOMADO DE RAZÓN
POR ORDEN DE LA CONTRALORA GENERAL DE LA
REPÚBLICA
Fecha: 21/01/2026
RENE ANDRES MORALES ROJAS
Contralor Regional



ADJUDICA Y CONTRATA licitación pública N°25-40023850-0-01 "Construcción Parque La Aguada El Pajonal, etapa 1", Comunas de Maipú y Cerrillos a FLESAN S.A.

8.- IMPÚTESE los gastos que irroge el cumplimiento del Contrato y de la presente Resolución al ítem 31.02.004 BIP 40023850-0, del Presupuesto vigente de SERVIU Metropolitano aprobado por ley N°21.722/2024 para el año 2025 hasta la suma de \$1.000.000, el saldo del contrato será imputado a presupuesto futuro cuando se encuentre aprobado e identificado para el sector.

TÓMESE RAZÓN, ANÓTESE, REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

ROBERTO ACOSTA KERUM
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

REFRENDADO
Rosa Nuñez Cariqueo
26/12/2025
Subdepartamento de Presupuesto
Subdirección de Adm. y Finanzas

NURYS RAMÍREZ TAPIA
Ministro de Fe

FBC / GSV / FMP / ALV / SDS

DISTRIBUCIÓN:

- Dirección SERVIU Metropolitano
- Subdirección de Vivienda y Equipamiento
- Subdirección Jurídica
- Subdirección de Administración y Finanzas
- Sección Secretaria General Ministro de Fe SERVIU Metropolitano
- Departamento de Programación Física y Control
- Equipo Proyectos Urbanos SDVE
- Departamento Obras de Edificación
- Unidad Control de Gestión SDVE
- Unidad de Presupuestos
- Contraloría Interna SERVIU Metropolitano
- Oferente adjudicado: Av. Apoquindo N°6550, piso 10, Las Condes
- Sección Partes y Archivo.

Fernando Bravo Carmona

Dirección: Serrano N°45 y Arturo Prat N°48, Santiago
Fono: 2 29012850 – 2 29012851
www.serviurm.cl

TOMADO DE RAZÓN
POR ORDEN DE LA CONTRALORA GENERAL DE LA REPÚBLICA
Fecha: 21/01/2026
RENE ANDRES MORALES ROJAS
Contralor Regional