



RESOLUCIÓN
ELECTRONICA

APRUEBA ANEXO DE CONDICIONANTES ESPECIALES,
CONVOCA A LICITACIÓN PÚBLICA Y DESIGNA COMISIÓN
RECEPTORA Y EVALUADORA DE LA LICITACIÓN PÚBLICA
N°642-41-O125 CONSERVACION STOCK VIVIENDAS
SERVIU ADULTO MAYOR VI REGION. CÓDIGO BIP
40042553-0

RANCAGUA, 02 SEPT. 2025

RESOLUCIÓN EXENTA N° 4528

VISTOS:

1. Decreto Supremo N°236 del año 2002 (V. y U.) que aprueba las Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras para los Servicios de Vivienda y Urbanización y sus modificaciones;
2. Resolución N°38 de fecha 09.08.2012, con Toma de Razón de fecha 24.08.2012 de SERVIU Región del Libertador General Bernardo O´Higgins, que aprueba las Bases Administrativas Especiales Tipo, Anexo Condicionantes Especiales Tipo y los Anexos tipo para licitaciones de contratos de ejecución de obras;
3. La Res. N°162 de fecha 23.03.2025, del Ministerio de Hacienda, con toma de razón por la Contraloría General de la República fecha 04.04.2025 que identifica la iniciativa de inversión en el presupuesto de inversión público CONSERVACION STOCK VIVIENDAS SERVIU ADULTO MAYOR VI REGION. CÓDIGO BIP 40042553-0
4. La Resolución N°36 de fecha 19 de diciembre de 2024 de la Contraloría General de la República que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón modificada por la Resolución N°8 de fecha 24 de marzo de 2025, ambas de la Contraloría General de la República.
5. "Las atribuciones otorgadas por el DS N°355 de 1976 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y las facultades señaladas en el Decreto Exento RA N°272/46/2023 de fecha 09/06/2023, registrado con fecha 09/06/2023; Resolución Exenta RA 272/1057/2025 de fecha 17/06/2025 registrada con fecha 17/06/2025; la resolución exenta RA N° 272/671/2025 de fecha 09/03/2025, tomada de razón con fecha 09/03/2025; Decreto Exento RA N° 272/24/2025, registrado con fecha 15 de abril de 2025 modificado por medio de Decreto Exenta N° 272/35/2025 registrado con fecha 30 de junio de 2025, 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:

1. Que, Res. N°162 de fecha 23.03.2025, del Ministerio de Hacienda, con toma de razón por la Contraloría General de la República fecha 04.04.2025 que identifica la iniciativa de inversión en el presupuesto de inversión público CONSERVACION STOCK VIVIENDAS SERVIU ADULTO MAYOR VI REGION. CÓDIGO BIP 40042553-0

R E S O L U C I Ó N :

1. **CONVÓCASE** a Licitación Pública N°642-41-O125 de SERVIU Región del Libertador General Bernardo O´Higgins
2. **APRUÉBASE** el Anexo de Condicionantes Especiales de la Licitación Pública N°642-41-O125

ANEXO CONDICIONANTES ESPECIALESLICITACIÓN PÚBLICA LICITACIÓN PRIVADA

N°642-41-0125

CONSERVACION STOCK VIVIENDAS SERVIU ADULTO MAYOR VI REGION. CÓDIGO BIP 40042553-0

www.mercadopublico.cl: ID 642-41-0125

Nº	NUMERAL B. A. E.	TEMA A ESPECIFICAR POR CONTRATO
1	3.	SISTEMAS DE CONTRATACIÓN, según artículo N°5 del D.S. N°236/2002
		mediante el sistema de contratación: <input checked="" type="checkbox"/> 1.- SUMA ALZADA, <input type="checkbox"/> 2.- PRECIO UNITARIO, <input type="checkbox"/> 3.- Administración Delegada. mediante la modalidad de: <input checked="" type="checkbox"/> a), <input type="checkbox"/> b), <input type="checkbox"/> c), <input type="checkbox"/> d), <input type="checkbox"/> e),
2	4.1	FINANCIAMIENTO
		Origen de fondos: <input checked="" type="checkbox"/> Sectorial, <input type="checkbox"/> FNDR, <input type="checkbox"/> Mixto, <input type="checkbox"/> MOP, <input type="checkbox"/> otro:.....
3	4.2	PRESUPUESTO OFICIAL ESTIMATIVO
		<input type="checkbox"/> son..... Unidad de Fomento (incluir dos decimales) <input checked="" type="checkbox"/> Son \$72.122.544 <input type="checkbox"/> Se dará a conocer el día del acto de apertura de las ofertas <input checked="" type="checkbox"/> No incluye valor proforma, <input type="checkbox"/> Se considera valor proforma por un monto de: o deU.F.
4	5	DE LAS OBRAS
		LOS ANTECEDENTES TÉCNICOS QUE FORMAN PARTE DE LA PRESENTE LICITACIÓN SON LOS SIGUIENTES: <ul style="list-style-type: none">• D.S. N°236/2002 (V. y U.) Bases Generales Reglamentarias• Resolución N°38/2009 Bases Administrativas Especiales• El presente Anexo de Condicionantes Especiales• Formatos Anexos Administrativos <p style="text-align: center;">ANTECEDENTES TÉCNICOS N°642-41-0125 CONSERVACION STOCK VIVIENDAS SERVIU ADULTO MAYOR VI REGION. CÓDIGO BIP 40042553-0</p> <ul style="list-style-type: none">- 2024.10.17 EETT_VIV_STOCK- 2025-07 ITEMIZADO Vivienda Stock <p>El oferente deberá considerar en su oferta los pagos de derechos que surjan necesarios durante la ejecución del proyecto, además también será responsable del traslado de redes de servicios que pudieran existir en el sector y de todas las posibles modificaciones de arranques y uniones domiciliarias</p>
5	6	PLAZO PARA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
		El Plazo Total máximo para la Ejecución de la Obra será de 120 días corridos , a contar del día en que se levante el Acta de Entrega del Terreno por parte de SERVIU. <input checked="" type="checkbox"/> No se contempla entregas parciales. <input type="checkbox"/> Se contempla entregas parciales
6	7	REQUISITOS DE PARTICIPANTES
		Podrán participar los contratistas inscritos en el Registro Nacional de Contratistas del MINVU, que estén inscritos en el los Rubro A1, A2 y C3, r) Primera, Segunda, tercera y/o cuarta categoría y C3 e), f), g), h), i), j), k), l), n) y o) primera, segunda, tercera y/o cuarta categoría

		<input type="checkbox"/> AUTORIZA / <input checked="" type="checkbox"/> NO AUTORIZA la participación contratistas inscritos en categoría inmediatamente inferior a aquella requerida según el valor de la obra, conforme art. 25 de DS. 236/2002 (V. y U.)
7	8	REAJUSTES
		<input type="checkbox"/> No se está afecto a reajustabilidad. <input type="checkbox"/> Está afecto a sistema de reajuste según IPC. <input checked="" type="checkbox"/> Los valores del contrato se encuentran expresados en UF (Unidad de Fomento), operando por tanto sólo la reajustabilidad de dicha Unidad.
8	8	ANTICIPOS
		<input checked="" type="checkbox"/> En el contrato de obras NO se contempla el otorgamiento de anticipos <input type="checkbox"/> En el contrato de obras se contempla otorgar anticipo por materiales hasta por un monto máximo de un....., de conformidad a lo dispuesto en el artículo 122 del DS 236/02 (V. y U.). <input type="checkbox"/> En el contrato de obras se contemplar otorgar anticipo de dinero hasta por un monto máximo de..., de conformidad a lo dispuesto en el artículo 122 del D.S. 236/02 (V. y U.).
9	9	FIEL CUMPLIMIENTO DE LO PACTADO DEL ART. 50 DEL REGLAMENTO
		El porcentaje del valor contrato que se usará para fijar el monto del valor de la Boleta Bancaria establecida en el artículo número 50 del D.S. N° 236/2002 de (V. y U.) es de: 3%. El contratista deberá entregar boleta bancaria de garantía, extendida a nombre de: SERVIU VI Región <input checked="" type="checkbox"/> , Gobierno Regional VI región <input type="checkbox"/> , Otro.....
10	9	BUEN COMPORTAMIENTO DE LAS OBRAS Y BUENA EJECUCIÓN DEL ART. 126 DEL REGLAMENTO
		El contratista deberá entregar boleta bancaria de garantía, póliza y/o cualquier otro instrumento legal que asegure el pago de la garantía, extendida a nombre de: SERVIU VI región <input checked="" type="checkbox"/> , Gobierno Regional VI región <input type="checkbox"/> , Otro <input type="checkbox"/>
11	10	PÓLIZA DE SEGURO A FAVOR DE TERCEROS
		El contratista deberá entregar póliza de seguro, extendida a nombre de: SERVIU VI región <input checked="" type="checkbox"/> , Gobierno Regional VI región <input type="checkbox"/> , Otro <input type="checkbox"/>La póliza deberá tener vigencia que exceda a lo menos en 30 días el término del plazo contractual.
12	11	PROGRAMA DE FECHAS DE LA PROPUESTA
	a)	Pago de Derechos y entrega de los antecedentes:
		El valor a pagar por los derechos de participación de la licitación es de \$0 Los antecedentes de la licitación podrán ser descargados en el portal www.mercadopublico.cl ID 642-41-0125
	b)	Plazo para efectuar consultas:
		Las consultas de los oferentes podrán ser efectuadas desde el día de la publicación de la licitación , hasta el séptimo día corrido después de la publicación , al foro del portal www.mercadopublico.cl ID 642-41-0125
	c)	Plazo para dar respuesta a Consultas:
		Las respuestas a las consultas de los oferentes serán publicadas al sexto día corrido después del término de las consultas a través del portal www.mercadopublico.cl .
	d)	Entrega Certificado RENAC y Declaración de Capacidad Económica:
		Los documentos del oferente deben ser ingresados en el tercer piso de Av. Brasil 912 en horario de 8:30 a 13:30
	e)	Entrega del Formulario de Oferta Económica
		El Formulario debe ser retirado por el oferente desde dos días hábiles antes de la apertura en el tercer piso de Av. Brasil 912 en horario de 8:30 a 13:30, de lunes a viernes
	f)	Presentación de las propuestas:
		El acto de presentación y apertura de las ofertas se realizará el quinceavo día hábil contados desde el día siguiente de la fecha de publicación , a través del portal www.mercadopublico.cl .
13	12	FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS
	a)	Sobre "Documentos Anexos":
		<input type="checkbox"/> No se requiere de documentos adicionales <input checked="" type="checkbox"/> Se requiere la presentación adicional de los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none"> • Currículum Vitae de todos los profesionales informados en el Anexo N°1 de la oferta "Documentos Anexos". • Copia del título profesional de todos los profesionales informados en el Anexo N° 1 de la oferta "Documentos Anexos" • Certificado de Antecedentes Comerciales del Oferente, emitido por Instituciones de conformidad con lo dispuesto en la legislación Vigente, con no más de 10 días

de antigüedad contados desde la fecha del acto de apertura, en el cual se acredite que no presenta morosidad ni protestos.

- **Suscribir Declaración Jurada Simple** sobre la prohibición para contratar con la Administración del Estado, contemplada en el art. 4 de la ley N°19.886 y que no ha incurrido en inhabilidades y contratos con los organismos del Estado, según lo dispuesto en el art. 8 y 10 de la ley N°20.393, además de estar en conocimiento de las disposiciones establecidas en el capítulo VII y, en particular, del art. 35 de la ley N°21.634. Se adjunta formato.
- El oferente podrá indicar como "Fecha de Inicio" consultada en el Anexo N°8 de los Anexos Administrativas, la fecha de adjudicación indicada en el portal, o sea el 04.08.2025
- **Adicionalmente al Anexo N°8** de los Documentos Anexos que forman parte de la Oferta Administrativa, los Oferentes deberán entregar una programación de obra con las siguientes características:
 - Debe estar ejecutado en Software de programaciones de obra Project 2010 o compatibles.
 - Detallar las características del proyecto (nombre de la obra, numero de licitación, profesional a cargo, fecha de inicio y término)
 - Detalle de las diferentes tareas o actividades (subtareas), indicando el tiempo previsto para cada una de ellas y los porcentajes de avance para establecer los flujos mensuales, (indicar claramente las comunas si corresponde).
 - Indicar los inicios y términos de cada una de las partidas, tareas o actividades, señalando expresamente la relación de los predecesores inmediatos para cada actividad.
 - Visualizar explícitamente el camino crítico del proyecto (ruta crítica).
- Todos estos documentos deben venir firmados por el proponente o su representante legal y presentados según el punto 12 de las Bases Administrativas Especiales aprobados por Resolución N°38 de fecha 09.08.2012.

b) Sobre "Oferta Económica":

- No se requiere de documentos adicionales
 Se requiere la presentación adicional de los siguientes documentos:

14 17 LETRERO INDICATIVO

El oferente deberá considerar en su oferta la cantidad de 1 letrero

15 29 SISTEMA DE GESTIÓN Y CONTROL DE CALIDAD D.S.N°85

A establecer según monto y tipo de contrato:

Vivienda y Equipamiento

Contratos de 0 a 4.000 UF: Encargado de la obra.

* Un Profesional con ... años de experiencia, jornada completa

Contratos de + 4.000 y hasta 40.000 UF: Profesional independiente al encargado de la obra.

* Un Profesional conde experiencia, jornada completa, para el autocontrol.

Contratos de + 40.000 UF: Equipo Profesional.

* Un Profesional con.... años de experiencia, jornada completa, para el autocontrol

* Un Profesional/Técnico con.... años de experiencia, jornada completa, para el área topografía

Pavimentación

Contratos de 0 a 10.000 UF: Encargado de la obra.

* Un Profesional con **2 años** de experiencia, jornada completa.

Contratos de + 10.000 y hasta 40.000 UF: Profesional independiente al encargado de la obra.

* Un Profesional con ... **años** de experiencia, jornada completa, para el autocontrol.

Contratos de + 40.000 UF: Equipo Profesional

Parques y Áreas Verdes

Contratos de 0 a 10.000 UF: Encargado de la obra.

	* Un Profesional con 3 Años de experiencia, jornada completa.
	<input type="checkbox"/> Contratos de + 10.000 y hasta 60.000 UF: Profesional independiente al encargado de la obra.
	* Un Profesional con 2 años de experiencia, jornada completa, para el autocontrol.
	<input type="checkbox"/> Contratos de + 60.000 UF: Equipo Profesional.
	* Un Profesional con ... años de experiencia, jornada completa, para el autocontrol. * Un Profesional/Técnico con ... años de experiencia, jornada completa, para el área topografía.

16	32	DISPOSICIONES VARIAS
-----------	-----------	-----------------------------

	<input type="checkbox"/> No se consideran disposiciones adicionales <input checked="" type="checkbox"/> El oferente deberá tener presente las siguientes disposiciones adicionales: <ul style="list-style-type: none"> • Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo N° 78 del D.S. N° 236/2002 de (V y U), SERVIU entregará, sin cargo para el contratista 1 copia de los planos, Especificaciones y demás antecedentes del proyecto, los cuales serán proporcionados por la Fiscalización Técnica de Obras(FTO). • De presentarse dudas respecto de la interpretación de los Antecedentes Técnicos, así como consultas que se generen referente a ellos y que se produzcan durante la ejecución de las obras, serán resueltas por parte de la Sección donde se originaron dichos antecedentes, en este caso Sección de Infraestructura del Departamento Técnico de Construcciones y Urbanización, las cuales serán canalizadas a través de la Fiscalización Técnica de Obras(FTO). • El contratista adjudicado, junto con la presentación de los estados de pago, deberá presentar un reporte indicando el número y porcentaje de contratación de mano de obra femenina, esto para dar cumplimiento al punto 32.10 de las Bases Administrativas Especiales de la presente licitación. • En relación a lo señalado en el punto 14, numeral 17, de las B. A. E. del presente anexo de condicionantes especiales, respecto del Letrero Indicativo de obras se añade lo siguiente: La reglamentación válida para la fabricación e instalación de este, es el documento adjunto que reemplaza "al Anexo N°17 Letrero de Obra", el cual debe confeccionarse de acuerdo a los formatos establecidos. • Deberá considerarse, en el Anexo N°1 un PROFESIONAL / TÉCNICO A CARGO PREVENCIÓN DE RIESGO, jornada completa o parcial según lo establecido en el artículo N°55 del Decreto N°44 del Ministerio de Trabajo y Previsión Social. • El Oferente debe considerar en su oferta que las partidas de carácter global serán pagadas en la medida que estas se encuentren completamente ejecutadas y no de manera parcial. • El contratista deberá considerar durante todo el periodo del plazo de ejecución de la obra, una tablet de al menos: tamaño 10 pulgadas, 4GB en RAM, con conectividad WiFi y con los visores de programas que sean necesarios para la consulta de los documentos a cargar. En esta Tablet el contratista deberá cargar todos los documentos técnicos de la licitación (planos, especificaciones técnicas, memorias, planillas, entre otros) en formato de documento portátil (PDF) o en formatos específicos CAD, DOC, XLS, para consulta por parte de SERVIU cada vez que sea necesario. Esta tablet es para uso en las labores de fiscalización técnicas de la obra y su disposición será total para esos fines, lo cual será verificado por parte de SERVIU. El contratista deberá dar las facilidades para que el profesional fiscalizador técnico de la obra de SERVIU tenga libre acceso a este equipo y a la información contenida en ella. SERVIU no se hará responsable por el deterioro, mala manipulación, robo o hurto de este equipo, siendo responsabilidad del contratista garantizar por todo el periodo de ejecución de la obra, la tenencia en buen estado de este equipo, y de ser necesario de su reemplazo. • El Oferente adjudicado deberá considerar según lo dispuesto en el Artículos N°90 del D.S. N°236/2002 (V. y U.) que para los casos de aumento de plazo por razones que no resulten imputables al contratista y que ha razón de esto originen el pago de mayores gastos generales, esta indemnización será de un 0,5 por mil del costo directo del contrato por cada día de mayor plazo, entendiéndose por tal el costo
--	--

directo del contrato, la oferta adjudicada con exclusión de los gastos generales, utilidades, valores proforma e IVA, esto según lo determinado en los dictámenes N°2659/2017; 11824/2009; 22640/2009 y 8489/2008 de la Contraloría General de la República.

Fórmula base de cálculo de la indemnización por mayores gastos generales:

Monto Inicial del Contrato: \$

Monto Costo Directo: \$
(Incluye utilidades y gastos generales, excluye valor proforma e IVA)

% indemnización diaria: \$ 0,5 mil
(Reajuste deberá ser calculado a partir de la apertura de la oferta económica hasta el día del pago efectivo, según la variación de la U.F.)

Días con derecho a M.G.G.:

- Para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 46 del D.S. N° 236, el contratista adjudicado o su representante legal tendrá un plazo de 15 días corridos contados desde la fecha en que se comunique la total tramitación de la Resolución que Adjudica la propuesta para tomar contacto con el coordinador de la Licitación del Departamento de Técnico C y U, para firmar todos los antecedentes técnicos del proyecto ya que estos quedarán depositados en SERVIU, en caso de no cumplimiento se aplicará una multa tipo por cada día de atraso de acuerdo a lo establecido en el punto N°25 de las Bases Administrativas Especiales.
- La empresa adjudicada deberá presentar mes a mes durante todos los meses en que dure la obra al Inspector Técnico de Obra los certificados de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales (F30 y F30-1).
- La empresa adjudicada deberá realizar una declaración jurada simple con el listado de todos los trabajadores que presten servicios en sus faenas, la cual deberá mantenerse actualizada durante todo el transcurso de la obra, de tal manera que se informen los trabajadores que ya no lo son, como aquellos que ingresen con posterioridad al inicio de las faenas.
- El oferente adjudicado deberá presentar previo al primer estado de pago el plan de manejo de residuos establecido en la NCh 3562/2019 adjunta entre los antecedentes de la presente licitación, y además junto con los estados de pago deberá presentar los comprobantes de las declaraciones mensuales de emisiones y transferencia de contaminantes en el sistema RETC, sin embargo las obras de construcción que se estén desarrollando en regiones y/o comunas que no cuenten con infraestructura para la gestión y disposición (sitios de disposición final con resolución sanitaria) no será exigible la reportabilidad en RETC durante el año 2022 o hasta que se cuente con infraestructura regional y/o local para atender la gestión de RCD. En este caso, se solicitará justificar esta exención en la reportabilidad mediante un análisis de costos asociados al traslado de los RCD desde las obras de construcción a los sitios de disposición final en virtud de valores de entrada a estos recintos, consumo de combustible y honorarios conductor.
- Se recomienda a los contratistas obtener el SELLO MUJER CONSTRUCCIÓN, sello impulsado por Ministerio de Vivienda y Urbanismo

3. **APRUÉBANSE** los antecedentes técnicos citados en resuelvo 2 de la presente resolución, los cuales son integrantes de la presente licitación pública N°642-41-O125 CONSERVACION STOCK VIVIENDAS SERVIU ADULTO MAYOR VI REGION. CÓDIGO BIP 40042553-0

4. Sin perjuicio de lo indicado en el punto 11. de las Bases Administrativas Especiales (Res 38/2002), los antecedentes de la licitación se podrán obtener en forma gratuita, a través del portal www.mercadopublico.cl, en el ID 642-41-O125

5. **DESÍGNASE** a los siguientes profesionales titulares y sus subrogantes como integrantes de la comisión técnica evaluadora de las ofertas:

COMISIONADOS TITULARES

- | | |
|------------------------|---|
| ❖ Camilo Iturra Prado | Presidente de la Comisión,
Departamento Técnico, SERVIU. |
| ❖ Mary Paz Cerda | Departamento Técnico, SERVIU. |
| ❖ Paula Cortez Aguirre | Departamento Técnico, SERVIU. |

COMISIONADOS SUBROGANTES

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------|
| ❖ Francisco Tornería Torres | Departamento Técnico, SERVIU. |
| ❖ Maria Medina Bravo | Departamento Técnico, SERVIU. |
| ❖ Paula Rivas Varas | Departamento Técnico, SERVIU. |

6. La presente resolución no irroga gasto para el Servicio.

7. **PUBLÍQUESE** en el ID 642-41-0125 del portal www.mercadopublico.cl la presente resolución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

OMAR GUTIERREZ MESINA
DIRECTOR SERVIU OHIGGINS

CIP/FTT/DSV/CSQ/PVA/CSA/JOH/MHG

DISTRIBUCIÓN:

- DIRECCIÓN SERVIU OHIGGINS
- SEREMI MINVU
- SECCIÓN CONTRALORÍA INTERNA
- DEPARTAMENTO ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
- DEPARTAMENTO PROGRAMACIÓN FÍSICA Y CONTROL
- DEPARTAMENTO TÉCNICO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIÓN
- SECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA
- SECCIÓN OFICINA DE PARTES