





REF: Autoriza trato directo y contrata bajo esta modalidad la "Conservación de Condominios Sociales Grupo 13", Comuna de Melipilla, con la empresa K3 CONSTRUCCION Y DISEÑO E.I.R.L.

Subdirección de Vivienda y Equipamiento  
Departamento de Estudios  
OFPA N° 25

**CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° \_\_\_\_\_/**

**SANTIAGO,**

**003928 \*21.07.2017**

**VISTOS:**

- a) El Ord. N° 625 del 29 de junio de 2017, que solicita al Sr. Director de Serviu Metropolitano autorización para contratar vía Trato Directo, entre otros, el proyecto "Conservación de Condominios Sociales-Grupo 13", Comuna de Melipilla, de la Licitación Pública 17-30482038-0, de acuerdo a lo dispuesto en la letra c) del artículo 3° del D.S. N° 236/2002 (V. y U.) que Aprueba las Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras para los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- b) La autorización del Director del Servicio, inscrita al margen del oficio citado en el considerando a)
- c) El presupuesto para la ejecución de las obras presentado por la empresa K3 CONSTRUCCION Y DISEÑO EIRL, de fecha 29 de JUNIO de 2017, por un monto ascendente \$ 66.785.474.- (Sesenta y seis millones setecientos ochenta y cinco mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos).
- d) La Solicitud de Refrendación Presupuestaria, N° 12 aprobada con fecha 11 de julio de 2017. Que imputa la suma de \$66.785.474.- al ítem3102004, BIP 30482038-0, del presupuesto vigente del SERVIU Metropolitano aprobado por ley N° 20.981 del 2016.
- e) El D.S. N° 236 (V. y U.) de 2002 que aprueba Bases Generales Reglamentarias de Contratación de Obras Para Los Servicios de Vivienda y Urbanización.
- f) Lo dispuesto en la Resolución N° 1600 de 30 de octubre de 2008, de Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del trámite de Toma de Razón.
- g) El Decreto Exento N°20 (V. y U.) de fecha 22.01.2015, que fija el orden de Subrogación del cargo de Director del SERVIU Metropolitano, la Resolución N°544 (V. y U.) de fecha 09-07-2014, que me nombra Subdirector de Administración y Finanzas y las facultades que en tal carácter me competen en conformidad al DS N°355 (V. y U.) de 1976, Reglamento Orgánico de los SERVIU, dicto lo siguiente:

**CONSIDERANDO:**

- a) La necesidad del Servicio de:
  - Ejecutar el plan de "Conservación de Condominios Sociales", regulado bajo La Resolución Exenta N° 1386 del 22.02.2017 que reglamente iniciativas de inversión destinadas a financiar obras de conservación de bienes comunes en condominios de viviendas sociales para la Región Metropolitana.



REF: Autoriza trato directo y contrata bajo esta modalidad la "Conservación de Condominios Sociales Grupo 13", Comuna de Melipilla, con la empresa K3 CONSTRUCCION Y DISEÑO E.I.R.L.

- Superar el precario estado visual e imagen de los edificios de un sector de Población Jaime Eyzaguirre ubicados en la Comuna de Macul y
  - Cumplir el compromiso adquirido con 64 familias residentes en el condominio;
- b) La proposición del Sr. Subdirector de Vivienda y Equipamiento, por Oficio citado en el visto a) para la contratación del proyecto de "Conservación de Condominios Sociales", entre otros del Grupo 13 de la Comuna de Melipilla, mediante el procedimiento de Trato Directo.
- c) Que la Empresa Constructora K3 CONSTRUCCION Y DISEÑO E.I.R.L., cumple con todos los requisitos establecidos en las especificaciones técnicas.
- d) Que la oferta presentada se ajusta al monto estimativo considerado para la ejecución de las Obras.
- e) Las causales de modalidad de Trato Directo establecidas en el artículo 3° letra c) del D.S. N° 236/02 (V. y U.), dicto lo siguiente,

### RESOLUCIÓN

1. Mediante la presente Resolución el Director de Serviu Metropolitano califica el proyecto "Conservación de Condominios Sociales-Grupo 13" de la Comuna de Melipilla, como de emergencia, fundamentado por lo indicado en el visto a) de la presente.
2. Acéptese la oferta y contrátese por Trato Directo con la empresa K3 CONSTRUCCIÓN Y DISEÑO EIRL, Rut. 76.594.031-1 de conformidad con lo establecido en el visto a) y c), la ejecución de las obras de "Conservación de Condominios Sociales-Grupo 13", comuna de Melipilla. En la modalidad número 2 del Art. 5 del D.S. N° 236/2002: Serie de precios unitarios, proyecto proporcionado por SERVIU y precio determinado por el oferente, hasta la suma de \$66.785.474.-
3. Establézcase los siguientes Términos de Referencia y antecedentes, que son aprobados por la presente Resolución:
  - **PROYECTO:** "CONSERVACIÓN DE CONDOMINIOS SOCIALES", GRUPO 13, COMUNA DE MELIPILLA"
  - **PLAZO DE EJECUCIÓN:** 84 días.
  - **ANTICIPO:** 10%
  - **SUBCONTRATACIÓN:** 30%
  - **MARCO REGLAMENTARIO:** D.S. N° 236/2002 (V. y U.)

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

La empresa contratista considera coordinar con el ITO, las instalaciones de faenas previendo la ubicación de las canchas de acopio de materiales y contenedores de oficinas, bodegas, baños, etc. La cantidad de oficinas será en función del volumen de la obra y será definido por la ITO.

La empresa Constructora debe contemplar la instalación de andamios tipo Euro sobre una base estable, procurando que estos no tengan inclinaciones, ni desplomes. Estos deberán quedar afianzados a la estructura del edificio y afianzadas de manera tal que no oscilen al momento de trabajar sobre ellos.

ITEM	NOMBRE DE LA PARTIDA
<b>1</b>	<b>LETRERO DE OBRA</b>
1.1	LETRERO DE OBRA Se deberá instalar en lugar visible desde la vía pública, una gigantografía de obra de 3.5m. de alto por 7.00m. de ancho, sobre los andamios, cuyo contenido será provisto por SERVIU, material vinilo ya que permiten el paso de la luz son los llamados Microperforados, que se utilizan para cubrir fachadas de edificios esto es muy útil porque cumple con dos ventajas, por un lado hace publicidad y por el otro reduce los rayos solares y el paso de luz. Este debe ser en Lonas Vinílicas, llamadas comúnmente: Lonas Mesh, que tienen pequeños agujeros que permiten el paso de la luz y del viento, son ideales para cubrir fachadas de edificios, andamios, etc.
1.2	ANDAMIOS
<b>2</b>	<b>PREPARACION FACHADA</b>
2.1	RASPADO Y LIMPIEZA DE MUROS Se considera el raspado de muros con elementos mecánicos para eliminar todas los restos de pintura existentes.
2.2	LAVADO MUROS CON HIDROLAVADORA Se limpiarán todas las fachadas independientemente del material de superficie, a través de un hidrolavado, que permita dejar las superficies libres de polvo y suciedad ambiente, además de eliminar las sales, provenientes de superficies en base a morteros, además de material suelto que esté sobre la superficie a pintar. Si las sales alcalinas de las superficies amorteras no son eliminadas con el proceso de hidrolavado, se aplicará una solución acuosa de Ácido Muriático al 10%, dejando actuar por 15 minutos y posteriormente lavar con abundante agua. Se asegurará que con el lavado final se eliminen todas las sales y el ácido residual.
2.3	SELLADO ACRILICO Para un mejor resultado en la aplicación del empaste se aplicaran dos manos, diluidas al 50% con agua, de Sellador Acrílico Tajamar o similar calidad, para asegurar un buen resultado y mejores rendimiento de los revestimientos a aplicar, ya que es una excelente base para Revestimientos y Pinturas en superficies moderadamente alcalinas.
2.4	EMPASTE EXTERIOR Posterior al raspado de la fachada y lavado, se considera la aplicación pasta A-1 exterior, para mejorar las superficies. Posterior se deberá lijar la superficie, dejándola apta para recepción de pintura o similar según corresponda el proyecto.
2.5	ESTUCO MUROS EXTERIORES 1:3 + ADITIVO IMPERMEABILIZANTE E = 2,5 CM. Las propiedades más importantes requeridas para el mortero de pega Razón 1:3 con aditivo impermeabilizante espesor 2.5 cm son; Limpiar todas las zonas dañadas con espátula y/o puntereo, eliminar todos los restos semi adheridos al hormigón, se deberán picar todos los elementos de hormigón dañados para que sean retirados, se deberá saturar con agua potable antes de aplicar la primera capa de mortero con un espesor máximo de 1.5 cm. se deberá esperar 24 horas para aplicar la segunda carga y así llegar a los 2,5 cm, se realizara una prueba preliminar sobre los paños, pasando el platacho hasta que saque a la superficie un mínimo de lechada, se deberá mantener por 7 días la humedad del muros reparado, en caso de falta de unión entre hormigones se recomienda utilización de Colmafix.

2.6	<b>REPARACION DE GRIETAS</b>
	Para la reparación de grietas o fisuras se deberá utilizar un cincel y martillo, para picar en V en un ancho de 5 a 7 cm por cada una de las caras del muro en una profundidad de 5cm (tanto ancho como profundidad pueden verse alterados y deben verificarse en obra por un profesional competente). Se deberá retirar todo el material suelto y limpiar el polvo, de preferencia con un equipo de aire a presión. Posteriormente, se deberá humedecer la superficie en cuestión hasta saturar los capilares y poros del material a reparar. Aplicar puente adherente acrílico SikaLatex o equivalente técnico con brocha a lo largo de toda la fisura. Preparar el producto SikalistoRepair Plus o equivalente según las indicaciones del fabricante y aplicar el mortero de reparación a lo largo de toda la fisura, presionando hacia el exterior de manera de garantizar una correcta compactación y llenado. En caso que la fisura lo requiera, se deberán instalar corchetes de diámetro 8mm de desarrollo 40 cm cada 30 cm previo a la aplicación del mortero y en posición perpendicular a la inclinación de la fisura en cuestión. Luego se debe humedecer la zona reparada al menos dos veces por día mediante riego. Después de 3 días completar la reparación aplicando el revestimiento final.
2.7	<b>RETIRO ELEMENTOS DE LA FACHADAS</b>
	Se deberá hacer retiro de todo elemento de fachada que obstaculicen la ejecución de la pintura, se debe tener cuidado con el cableado para no dejar ningún departamento sin suministro de servicios. Las Protecciones y cobertizos deben ser retirados sin ser dañados, inventariados y entregados a cada propietario.
<b>3</b>	<b>PINTURA</b>
3.1	<b>PINTURA ESMALTE AL AGUA 2 MANOS</b>
	Se aplicará el esmalte al agua Hidrorepelente Marca Sipa, sobre superficies limpias libres de polvo, grasa y aceite, previamente tratadas en caso necesario y se aplicaran dos manos. Esta pintura está formulada en base a resinas acrílicas, repelente al agua y de gran resistencia a la intemperie. Forma una película impermeable de gran elasticidad con pigmentos y aditivos capaces de tapar la porosidad existente en el muro, asegurando así un sellado al paso del agua desde la superficie. Incluye pintura en Aleros, tapacanes, frontones y caja escalera.
3.2	<b>PINTURA IMPERMEABILIZACION FACHADAS DE ALBAÑILERÍA</b>
	Se aplicará el esmalte al agua Hidrorepelente Marca Sipa, sobre superficies limpias libres de polvo, grasa y aceite, previamente tratadas en caso necesario y se aplicaran dos manos. Esta pintura está formulada en base a resinas acrílicas, repelente al agua y de gran resistencia a la intemperie. Forma una película impermeable de gran elasticidad con pigmentos y aditivos capaces de tapar la porosidad existente en el muro, asegurando así un sellado al paso del agua desde la superficie. Incluye pintura en Aleros, tapacanes, frontones y caja escalera.
3.3	<b>PINTURA ESMALTE SINTETICO (PROTECCIONES, ALEROS, TAPACAN, FRONTONES)</b>
	Se aplicará el esmalte sintético, sobre perfiles metálicos de protecciones, las cuales deben estar limpias libres de polvo, grasa y aceite, previamente tratadas en caso necesario y se aplicaran dos manos.
3.4	<b>PINTURA ANTICORROSIVA 2 MANOS (PROTECCIONES)</b>
	Se aplicará el esmalte anticorrosiva sobre perfiles metálicos de protecciones, las cuales deben estar limpias libres de polvo, grasa y aceite, previamente tratadas y se aplicaran dos manos.
<b>4</b>	<b>ESCOMBROS</b>
4.1	<b>RETIRO DE ESCOMBROS</b>
	Se considera el retiro de todos los escombros y desechos surgidos de la realización de todas las partidas nombradas anteriormente, a un botadero autorizado o de la manera de la empresa constructora estime conveniente, siempre y cuando esto no transgreda ninguna normativa ni ley vigente. Se exige el mínimo de retiro una vez a la semana.

- **PRESUPUESTO:**

Item	partida	unidad	cantidad	precio unitario \$	factor	TOTAL \$
<b>1</b>	<b>LETRERO DE OBRA</b>					
1.1	Letrero de Obra	un	1	586.663	1,00	
1.2	Andamios	m2/mes	3.200	7.995	1,00	
<b>SUBTOTAL 1</b>						
<b>2</b>	<b>PREPARACION FACHADA</b>					
2.1	Raspado y Limpieza de Muros	m2	3.200	2.312	1,00	
2.2	Lavado muros con hidrolavadora	m2	3.200	488	1,00	
2.3	Sellado Acrilico	m2	250	2.564	1,00	
2.4	Empaste Exterior	m2	250	2.575	1,00	
2.5	Estuco muros exteriores 1:3 + aditivo impermeabilizante e = 2,5 cm.	m2	250	11.441	1,00	
2.6	Reparacion de Grietas	ml	200	20.273	1,00	
2.7	Estuco de rasgos con mortero preparado	ml	200	11.561	1,00	
<b>SUBTOTAL 2</b>						
<b>3</b>	<b>PINTURA</b>					
3.1	Pintura esmalte al agua 2 manos	m2	3.200	4.871	1,00	
3.2	Pintura impermeabilizacion fachadas de albañilería	m2	3.200	2.994	1,00	
3.3	Pintura Esmalte Sintetico (protecciones, aleros, tapacan, frontones)	m2	150	5.170	1,00	
3.4	Pintura anticorrosiva 2 manos (Protecciones)	m2	500	4.409	1,00	
<b>SUBTOTAL 3</b>						
<b>4</b>	<b>ESCOMBROS</b>					
4.1	Retiro de Escombros	m3	37	17.314	1,00	
<b>SUBTOTAL 4</b>						
<b>TOTAL PRESUPUESTO A SERIE DE PRECIOS UNITARIOS (1+2+3+4+5+6) \$</b>						

- **PLANIMETRÍA:** Se anexa a la presente Resolución.

5. Déjense establecidas entre otras, las siguientes condiciones especiales que regirán este contrato:

a) Profesionales en Obra:

- 1 (un) Profesional Residente: Ingeniero Civil (Obras Civiles), o Ingeniero Constructor, o Constructor Civil o Arquitecto, con 3 años de experiencia (desde fecha de titulación) en obras tales como: demolición, remodelación, reparación o mejoramiento de edificios, construcción de edificios, jornada completa. El mismo, podrá a su vez ejercer como Profesional Control de Calidad (Autocontrol).

- 1 (un) Profesional Prevencionista de Riesgos: Ingeniero en Prevención de Riesgos o Ingeniero de Ejecución en Prevención de Riesgos, o Constructor civil, o Ingeniero Constructor, con especialidad en Prevención de Riesgos con 1 año de experiencia (desde fecha de titulación); media jornada.
- b) **Multas y Sanciones:** Por cada día de atraso en la entrega de las obras, se aplicará una multa diaria equivalente al 1<sup>o</sup>/100 (uno por mil), (uno por mil) del monto primitivo del contrato y sus ampliaciones. Se aplicará una multa de 5 UF diarias en caso de incumplimiento de órdenes de la I.T.O. registradas en el libro de obras y de 2 UF 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 UF 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. Sin perjuicio de las multas antes señaladas, se aplicarán al contratista las sanciones establecidas en otros puntos del Reglamento.
- c) **Pago del Contrato:** Se formulará Estados de Pago cada 28 días, según establece el Reglamento.
- d) **Programación Financiera:**

PERIODO	DIAS ACUMULADOS	% PARCIAL	% ACUMULADO	\$ MONTO ACUMULADO
1	28	33%	33%	22.039.206
2	56	33%	66%	44.078.413
3	84	34%	100%	66.785.474

- e) **Garantías del contrato:** Antes de suscribir el contrato, el oferente deberá hacer entrega de una Boleta Bancaria de Garantía a nombre de SERVIU Metropolitano por un valor de UF 75,12 (3 % 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 equivalente al 3 % del valor total del contrato referido en el Art. 126 del Reglamento. El plazo de garantía de las obras será de 1 año, contados desde la fecha de término 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 monto de UF 75,12 (equivalente al 3% del monto total del contrato), la que deberá permanecer vigente hasta la suscripción del acta de recepción de Obras.
- f) **Plazo de Ejecución:** será de 84 días corridos, contados desde la fecha de entrega de terreno.
- g) **Anticipos:** Se contempla otorgar un anticipo por materiales para este contrato hasta en un monto máximo de 10 %, en conformidad a lo dispuesto en el artículo N° 122 del D. S. N° 236/2002 (V. y U.).



REF: Autoriza trato directo y contrata bajo esta modalidad la "Conservación de Condominios Sociales Grupo 13", Comuna de Melipilla, con la empresa K3 CONSTRUCCION Y DISEÑO E.I.R.L.

- 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 la presente resolución en un plazo de 15 días hábiles a contar del día de ingreso en la oficina 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) Se considera hasta un 30% de subcontratación.
6. La Subdirección de Administración y Finanzas de SERVIU Metropolitano pagará a la empresa K3 CONSTRUCCION Y DISEÑO EIRL, Rut. 76.594.031-1, hasta la suma de \$ 66.785.474.- (Sesenta y seis millones setecientos ochenta y cinco mil cuatrocientos setenta y cuatro pesos), mediante Estados de Pago que llevarán la firma del Representante Legal de la constructora y los Vº Bº del ITO de la Obra y del Jefe del Departamento de Obras de Edificación
7. Se establece que el constructor, 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, reglamentos y ordenanzas vigentes o que se dicten en el futuro y que tengan relación con esta clase de trabajo, sin perjuicio de la responsabilidad subsidiaria que dispone el Código del Trabajo.
  - c) 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.
  - d) 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) 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.





REF: Autoriza trato directo y contrata bajo esta modalidad la "Conservación de Condominios Sociales Grupo 13", Comuna de Melipilla, con la empresa K3 CONSTRUCCION Y DISEÑO E.I.R.L.

- f) La Recepción Definitiva de los trabajos no lo exonera 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 arreglos a las disposiciones legales y reglamentarias que rigen a ésta.
8. Dejase 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 aceptados por la constructora, ante Notario Público, constituyen las obligaciones recíprocas de las partes y tendrán mérito ejecutivo.
  9. establézcase que las partes contratantes para todos los efectos legales derivados de este contrato, fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.
  10. Los gastos que irrogue el cumplimiento del contrato y de la presente resolución serán imputados al Ítem 3102004, BIP 30482038-0, del presupuesto vigente del SERVIU Metropolitano del año 2017, aprobado por Ley N° 20.981 DEL 2016, hasta la suma de \$ 66.785.474.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

  
 DIRECTOR  
 REGION METROPOLITANA  
**FELIPE HORMAZÁBAL ACEVEDO**  
 DIRECTOR (S)  
 SERVIU METROPOLITANO

  
 DA/RAA/CMA/.../JGC  
 TRANSCRIPCIÓN

- Dirección SERVIU Metropolitano
- Subdirección de Vivienda y Equipamiento
- Subdirección Jurídica
- Subdirección de Administración y Finanzas
- Sección Secretaría General Ministro de Fe SERVIU Metropolitano
- Departamento de Programación Física y Control
- Departamento Obras de Edificación
- Departamento de Estudios.
- Unidad Control de Gestión SDVE
- Unidad de Presupuestos
- Contraloría Interna SERVIU Metropolitano
- Oficina Chile-compras SERVIU RM.
- Sección Partes y Archivos.
- Constructora:

17 JUL 2017  
 SUB DEPTO. PRESUPUESTO  
 CRISTINA LOPEZ G.  
 REFRENDADOR  
 15 371353  
 Cód. 013603

ALVARO IGNACIO KRAKOWIACK SAEZ CONSTRUCCIONES E.I.R.L.  
 (K3 CONSTRUCCION Y DISEÑO E.I.R.L.)  
 Callao N°. 3037, Comuna de Las Condes  

 ANTONIO RAMON AVENDANO  
 Ministro de Fe Subrogante