



REF: Autoriza trato directo y contrata bajo esta modalidad la "Conservación de Condominios Sociales Grupo 16", Comunas de Santiago y Pedro Aguirre Cerda con la empresa MOVIC S.A.

Subdirección de Vivienda y Equipamiento
Departamento de Estudios
OFPA N° 29

CON ESTA FECHA SE HA DICTADO LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

SANTIAGO,

004037 *27.07.2017

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 16", Comunas de Santiago y Pedro Aguirre Cerda, 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 visto a)
- c) El presupuesto para la ejecución de las obras presentado por la Empresa MOVIC S.A., de fecha 07 de Julio de 2017, por un monto ascendente \$ 233.822.501.- (Doscientos treinta y tres millones ochocientos veinte y dos mil quinientos y un pesos).
- d) La Solicitud de Refrendación Presupuestaria, N° 18 aprobada con fecha 20 de julio de 2017. Que imputa la suma de \$233.822.501.- al ítem 3102004, 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 TRA N° 272/4/2015 (V. y U.) de fecha 03 de febrero de 2015, que me nombra Director del Servicio de Vivienda y Urbanización Metropolitano, y las facultades que en tal carácter me competen en conformidad el D.S. N° 355 (V. y U.) del año 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 16", Comunas de Santiago y Pedro Aguirre Cerda con la empresa MOVIC S.A.

- Superar el precario estado visual e imagen de los edificios del sector Hermanos Carrera y Población San Joaquín, Comunas de Santiago y Pedro Aguirre Cerda respectivamente.
 - Cumplir el compromiso adquirido con 346 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 16 de la Comunas de Santiago y Pedro Aguirre Cerda, mediante el procedimiento de Trato Directo.
- c) Que la Empresa MOVIC S.A., 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 16" de las Comunas de Santiago y Pedro Aguirre Cerda como de emergencia, fundamentado por lo indicado en el visto a) de la presente, exímese del trámite de propuesta pública y acéptase la oferta y contrátase por Trato Directo con la empresa MOVIC S.A., Rut. 76.883.360-5 de conformidad con lo establecido en el visto a) y c), la ejecución de las obras de "Conservación de Condominios Sociales-Grupo 16", comunas de Santiago y Pedro Aguirre Cerda. 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 \$ 233.822.501.-
2. Establézcase los siguientes Términos de Referencia y antecedentes, que son aprobados por la presente Resolución:
 - **PROYECTO:** "CONSERVACIÓN DE CONDOMINIO SOCIALES", GRUPO 16, COMUNAS DE SANTIAGO Y PEDRO AGUIRRE CERDA.
 - **PLAZO DE EJECUCIÓN:** 84 días
 - **ANTICIPO:** 10%
 - **SUBCONTRATACIÓN:** 30%
 - **MARCO REGLAMENTARIO:** D.S. N°236/2002 (V. y U.)



REF: Autoriza trato directo y contrata bajo esta modalidad la "Conservación de Condominios Sociales Grupo 16", Comunas de Santiago y Pedro Aguirre Cerda con la empresa MOVIC S.A.

- **ESPECIFICACIONES TECNICAS:**

Establézcanse las siguientes Especificaciones Técnicas para las obras y faenas.

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
1.1	LETRERO INDICATIVO 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.
2	PREPARACION FACHADA
2.1	RASPADO Y LIMPIEZA DE MUROS Se considera el raspado de muros con elementos mecánicos para eliminar todos 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	REPARACION DE GRIETAS 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 uan 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 Sika Latex o equivalente técnico con brocha a lo largo de toda la fisura. Preparara el producto Sikalisto Repair 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

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%	77.161.425
2	56	33%	66%	154.322.851
3	84	34%	100%	233.822.501

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 263 (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 263 (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.).

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.

4. La Subdirección de Administración y Finanzas de SERVIU Metropolitano pagará a la empresa MOVIC S.A., Rut. 76.883.360-5, hasta la suma de \$ 233.822.501.- (Doscientos treinta y tres millones ochocientos veinte y dos mil quinientos y un 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.



REF: Autoriza trato directo y contrata bajo esta modalidad la "Conservación de Condominios Sociales Grupo 16", Comunas de Santiago y Pedro Aguirre Cerda con la empresa MOVIC S.A.

5. 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.
 - 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 arreglo a las disposiciones legales y reglamentarias que rigen a ésta.
6. 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.
7. Establézcase que las partes contratantes para todos los efectos legales derivados de este contrato, fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.



REF: Autoriza trato directo y contrata bajo esta modalidad la "Conservación de Condominios Sociales Grupo 16", Comunas de Santiago y Pedro Aguirre Cerda con la empresa MOVIC S.A.

8. 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 \$ 233.822.501.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ALBERTO PIZARRO SALDÍAS
GEÓGRAFO PUC
DIRECTOR
SERVIU METROPOLITANO

DA/RAA/RAK/GEO/JGC/CMM

TRANSCRIPCIÓN

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

MOVIS S.A.

Jorge Alessandri Rodriguez N°10.000, San Bernardo.

Fono: 228627800.

NURYS RAMÍREZ TAPIA
Ministro de Fomento
21 JUL 2017
SUB DEPTO. PRESUPUESTO
CRISTINA LOPEZ G.
REFRENDADOR
15 372 995
Crd. 014971