



**Providencia**  
120 años

Secretaría Comunal de Planificación

*esto de aut. di. g. f. e. d. o.*

Memorandum N° 4

Antecedente:

Materia: Solicita elaboración de decreto que indica

PROVIDENCIA, - 2 ENE. 2018

DE : PATRICIA CABALLERO GIBBONS  
SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

A : SRA. MARÍA RAQUEL DE LA MAZA  
SECRETARIO ABOGADO MUNICIPAL

A través del presente, solicito a Ud., la elaboración del Decreto que permita la contratación del "DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE ARQUITECTURA Y ESPECIALIDADES DEL NUEVO EDIFICIO MUNICIPAL DE PROVIDENCIA" a la Oficina TOMÁS VILLALÓN ARQUITECTOS EIRL, Rut 76.668.045 -3, con domicilio en Profesor Rodolfo Lenz N° 605 43 de la Comuna de Ñuñoa, cuyo representante legal es don Tomás Villalón Aguirre Rut 9.908.775 -7 para que realice el desarrollo del Proyecto Nuevo Edificio Municipal de Providencia, en conformidad a las Bases Administrativas y Bases Técnicas del Concurso de Anteproyectos, convocado para estos efectos en Julio de 2017.

#### **SUPERFICIE DEL PROYECTO**

El proyecto tendrá una superficie edificada de aproximadamente **12.500 m<sup>2</sup>** más las áreas exteriores restantes del polígono de suelo definido en las bases del concurso.

#### **ETAPAS DEL PROYECTO**

ETAPA I. Desarrollo de los anteproyectos:

- de Plan Maestro del Campus para el Municipio de Providencia, incluyendo el Palacio Falabella y su entorno.



# Providencia

## 120 años

### Secretaría Comunal de Planificación

obtención de los certificados de factibilidades necesarios para los proyectos de especialidades.

ETAPA II. Desarrollo completo del proyecto de arquitectura y especialidades, incluyendo los planos de detalles, especificaciones técnicas, estudios y documentos, tanto para la aprobación municipal del proyecto (gestión incluida en esta etapa), como para la adecuada licitación de construcción del edificio y su evaluación.

### MESA TÉCNICA

La Municipalidad de Providencia ha conformado una "Mesa Técnica", para que en su representación supervise el cumplimiento del desarrollo del proyecto. Dependerá de la Secretaría de Planificación Comunal, SECPLA. Será presidida por la Directora de la SECPLA.

### CONTENIDO DEL PROYECTO

El Proyecto definitivo, considera como mínimo:

- A) **Proyecto de Arquitectura** que incluye planos generales de la obra, planos de detalles constructivos y escantillones, puertas y ventanas, cubierta, escaleras, detalles de baños, cocinas y closets, detalles de pavimentos, cielos y revestimientos, planos de obras exteriores, supervisión y coordinación de especialidades, especificaciones técnicas, cubicación y presupuesto estimativo y preparación de expediente municipal.
- B) **Proyectos de Especialidades** que incluyen a lo menos:
- Emplazamiento topográfico del edificio en el terreno con su entorno inmediato;
  - mecánica de suelos;
  - proyecto de socialzados y entibaciones;
  - proyecto de estructura completo, incluyendo planos de montaje si se requirieran, memoria de cálculo y especificaciones técnicas;
  - proyecto de instalaciones completas de alcantarillado y evacuación de aguas lluvias, agua potable fría y caliente, red seca y húmeda, electricidad y gas, incluyendo las respectivas especificaciones técnicas;



# Providencia

## 120 años

### Secretaría Comunal de Planificación

- proyecto de calefacción y/o climatización con criterios de ahorro y eficiencia energética, incluyendo las respectivas especificaciones técnicas;
  - proyecto de red computacional y comunicaciones incluyendo las respectivas especificaciones técnicas;
  - proyecto de luminotecnica; proyecto de control automático de iluminación incluyendo las respectivas especificaciones técnicas;
  - proyecto de manejo de basura; proyectos de seguridad, control y alarmas incluyendo las respectivas especificaciones técnicas;
  - proyecto de ascensores y montacargas incluyendo las respectivas especificaciones técnicas;
  - proyecto de diseño de mobiliario incorporado a la arquitectura interior;
  - proyecto de paisajismo, mobiliario exterior y riego de jardines;
  - obras exteriores y sus instalaciones considerando ductos subterráneos;
  - proyectos de equipos especiales como salas de máquinas, equipo electrógeno y UPS;
  - cubicación y presupuesto de todas las partidas y especialidades.
- C) **Declaración** de Impacto Ambiental (DIA) y/o Estudio de Impacto Ambiental (EIA) de acuerdo a lo que el proyecto requiera.
- D) **Aprobación del Consejo de Monumentos Nacionales e Informes y aprobaciones** respectivas de los revisores independientes de arquitectura y cálculo estructural.
- E) **Permiso Municipal de Edificación y Recepción Municipal.**

### PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución para desarrollar el proyecto definitivo en sus dos etapas, será de **doscientos diez días corridos**, a partir del acta que deja constancia del inicio de los trabajos, una vez terminada la total tramitación del acto administrativo aprobatorio del contrato. El plazo que tome efectuar por parte de la Mesa Técnica las revisiones correspondientes a cada etapa no se contabilizarán dentro del plazo de ejecución. Tampoco se computará dentro del plazo de ejecución del contrato, el plazo que tomen otras revisiones que deba efectuar la Municipalidad u otros organismos contralores, tales como Servicio de Evaluación Ambiental, el Consejo de Monumentos Nacionales o la Dirección de Obras Municipales.

Los plazos generales de desarrollo del Proyecto serán los siguientes:

- a) **60 días corridos** partir de la fecha del acta que deja constancia del inicio de los trabajos para la **Entrega del Anteproyecto de Plan Maestro del Campus y del Anteproyecto General de Arquitectura del nuevo edificio.**
- b) **105 días corridos** partir de la fecha del acta que deja constancia del inicio de los trabajos, para la **entrega de los Anteproyectos de Especialidades.**



# Providencia

120 años

Secretaría Comunal de Planificación

- c) **210 días corridos** a partir de la fecha del acta que deja constancia del inicio de los trabajos, para la **entrega final del Proyecto Definitivo**.

Dentro de estos plazos, los Arquitectos definirán plazos intermedios en la presentación de su Plan de Trabajo

## VALOR DE LOS HONORARIOS PROFESIONALES

El valor de las prestaciones profesionales para las dos etapas del proyecto, más la supervisión de las obras de construcción, ascenderá a la **suma total de UF 16.500 (DIECISEIS MIL QUINIENTAS UNIDADES DE FOMENTO)**, impuestos incluidos.

En conformidad a lo estipulado en las Bases Administrativas del Concurso de Anteproyectos, los honorarios correspondientes a la supervisión de las obras de construcción serán de un 25 % del total de los honorarios, monto equivalente a UF 4.125 (CUATRO MIL CIENTO VEINTICINCO UNIDADES DE FOMENTO).

El valor de los derechos municipales para la obtención de la aprobación municipal del Anteproyecto como del Permiso de Edificación y otros derechos o pagos exigidos por servicios públicos o privados que supervisan estudios o proyectos de especialidades, así como los honorarios de los revisores independientes de arquitectura y cálculo estructural, serán cargo de la Municipalidad de Providencia.

## MODALIDAD DE PAGO DE LOS HONORARIOS

El monto de de los Honorarios será pagado por la Municipalidad de Providencia de acuerdo a la siguiente modalidad:

**EL 75 % DE LOS HONORARIOS DE PROYECTO (UF 12.375)** se pagarán en los siguientes Estados de Pago

- a) **Estado de Pago 1**, correspondiente a un **treinta por ciento** de los honorarios de Proyecto, una vez aprobado por la Mesa Técnica el anteproyecto de Plan Maestro del **Campus** del Municipio de Providencia y el Anteproyecto del edificio, junto con la entrega del comprobante de ingreso del anteproyecto específico a la Dirección de Obras Municipales de Providencia, la entrega de los certificados de factibilidades necesarias para los proyectos de especialidades que lo requieran y el estudio de mecánica de suelos.



# Providencia

120 años

## Secretaría Comunal de Planificación

- b) **Estado de Pago 2**, correspondiente a un **diez por ciento** de los honorarios de Proyecto, una vez aprobado por la Mesa Técnica, los anteproyectos de especialidades y estudio estimativo de cubicaciones y presupuesto.
- c) **Estado de Pago 3**, correspondiente a un **veinte por ciento** de los honorarios de Proyecto, una vez aprobado por la Mesa Técnica, el proyecto definitivo de arquitectura (a excepción de planos de detalles) e ingresado a la Dirección de Obras Municipales de Providencia para la obtención del Permiso municipal del Proyecto.
- d) **Estado de Pago 4**, correspondiente a un **veinte por ciento** de los honorarios de Proyecto, una vez aprobado por la Mesa Técnica, los proyectos completos de especialidades, detalles de arquitectura y presupuesto estimativo.
- e) **Estado de Pago 5**, correspondiente a un **diez por ciento** de los honorarios de Proyecto, una vez aprobado el Permiso de Edificación de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Providencia.
- f) **Estado de Pago 6**, correspondiente a un **diez por ciento** de los honorarios de Proyecto, una vez finalizada la etapa de preguntas y respuestas de la licitación de construcción.

**EL 25 % DE LOS HONORARIOS CORRESPONDIENTES A LA SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS**, se pagarán en **2 cuotas de un 10 % cada una** durante la construcción del edificio (la primera al término de la Obra Gruesa y la segunda una vez realizadas las terminaciones) y una **cuota final de un 5 %** a la recepción provisoria de la obra.

## GARANTÍAS

Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato, los Arquitectos entregarán a la Municipalidad, una vez finalizada la total tramitación del acto administrativo aprobatorio del contrato y previo a la firma del acta de inicio de los trabajos, un documento de garantía (Depósito a plazo, boleta bancaria a la vista o póliza de seguro de ejecución inmediata) por el **tres coma setenta y cinco por ciento del monto total del contrato**, el cual se deberá mantener vigente durante toda la ejecución del proyecto, hasta el inicio de la construcción de las obras, momento en el cual se procederá a su devolución, previa recepción definitiva del proyecto por parte de la Municipalidad.

La glosa del documento de garantía debe indicar que es para garantizar el Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato por el **"DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE ARQUITECTURA Y ESPECIALIDADES DEL NUEVO EDIFICIO MUNICIPAL DE PROVIDENCIA"**. El documento de garantía podrá hacerse efectivo por la "Municipalidad" a la sola presentación de él, previa comunicación a los Arquitectos.



# Providencia

120 años

## Secretaría Comunal de Planificación

Sin perjuicio de lo anterior, si la construcción no se iniciara en el plazo de un año contado desde la fecha del Permiso de Edificación otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Providencia, se procederá a la devolución de esta garantía, una vez vencido dicho plazo.

### MULTAS

Si los Arquitectos incurrieren en atraso en la ejecución del proyecto en sus distintas etapas (Anteproyecto de Arquitectura, Anteproyectos de Especialidades, Entrega Final) la **Municipalidad** aplicará una multa diaria de 2 UF por los primeros quince días de atraso; 3 UF diarias por los siguientes quince días de atraso y 6 UF diarias sobre los treinta días de atraso. Las multas no serán aplicables si los atrasos se produjeran por requerimientos adicionales a los parámetros concordados originalmente entre las partes, o por demoras en las revisiones o aprobaciones por parte de la Municipalidad u otras entidades, lo que deberá ser aprobado por la Mesa Técnica y constatarse en una Carta Gantt modificada.

### TÉRMINO DEL CONTRATO

En caso de grave incumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato por parte de los **Arquitectos**, el contrato se resolverá administrativamente ipso facto, sin forma de juicio y sin derecho a indemnización alguna.

La **Municipalidad**, podrá poner término definitivo o suspender transitoriamente la ejecución del servicio en cualquier momento por causas ajenas a la responsabilidad de los Arquitectos, tales como, emergencia nacional, instrucciones superiores de la Municipalidad, por ley u otros motivos de fuerza mayor, dando aviso por escrito a estos, con una anticipación de diez días. En este caso, la **Municipalidad** deberá pagar a los arquitectos el monto que corresponda al último Estado de Pago en desarrollo al momento del término del servicio. Se entenderá que todos los gastos que origine esta liquidación del contrato serán de cargo de la **Municipalidad**.

Saluda atentamente a Ud.,

  
PATRICIA CABALLERO GIBBONS  
SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN



Se adjunta bases generales del Concursos, bases Técnicas del proyecto de arquitectura y especialidades, Firmas de actas de reuniones del jurado y decreto.

1  
16  
2-1-2018