



Providencia

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN COMUNAL

PROVIDENCIA, 12 SEP 2024

EX. N° 1315 / VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 5 letra d), 8, 12 y 63 letra i) de La Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades; lo establecido en la Ley N°19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y el Decreto Supremo N°250 de 2004 del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento de la Ley antes mencionada; y

CONSIDERANDO:

1.- Que mediante Decreto Alcaldicio EX. N°1212 de fecha 29 de agosto de 2023, se aprueban las "BASES ADMINISTRATIVAS GENERALES PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS MEDIANTE PROPUESTA".

2.- Que mediante Memorándum N°16.838.- de fecha 06 de septiembre, de la Secretaría Comunal de Planificación, se acompañan los antecedentes para el llamado a propuesta pública para la contratación de la obra "RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA". -

3.- Que la obra a contratar no se encuentra disponible en el catálogo de convenio marco.

DECRETO:

1.- Apruébanse las Bases Administrativas Especiales y Bases Técnicas que regirán el llamado a propuesta pública para la contratación de la obra "RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA", las que para todos los efectos legales forman parte integrante de este decreto. -

2.- Llámese a propuesta pública para la contratación de la obra "RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA". -

3.- VISITA A TERRENO: Se realizará el día 23 de septiembre de 2024 a las 12:00 hrs., en Pedro de Valdivia N°963 (punto de reunión frontis del palacio).

4.- PRESENTACION DE CONSULTAS: A través del Portal www.mercadopublico.cl, hasta las 12:00 horas del día 27 de septiembre de 2024.-

5.- ENTREGA DE ACLARACIONES Y RESPUESTAS A CONSULTAS: A través del Portal www.mercadopublico.cl, desde las 20:00 horas del día 08 de octubre de 2024.-

6.- ENTREGA GARANTIA DE SERIEDAD DE LA OFERTA: Hasta las 13:30 horas del día DE LA FECHA DE CIERRE DE LAS OFERTAS, en la DIRECCION DE SECRETARIA MUNICIPAL, ubicada en Avda. Pedro de Valdivia N°963, 2°Piso. -

7.- FECHA CIERRE RECEPCIÓN DE OFERTAS: A las 13:30 horas del día día 16 de octubre de 2024.-

8.- FECHA ACTO DE APERTURA ELECTRÓNICA: A las 15:30 horas del día día 16 de octubre de 2024.-

9.- GARANTIAS: Los oferentes deberán garantizar la seriedad de la oferta mediante cualquier instrumento financiero, pagadero a la vista e irrevocable, que asegure su cobro de manera rápida y efectiva, a nombre de la Municipalidad de Providencia, RUT.N°69.070.300-9, por un monto igual (o superior) de \$5.000.000.-, con vigencia mínima hasta el 31 de enero de 2025.-

10.- La encargada del proceso es doña MARIANELA ESPINOLA CARVACHO, de la Secretaría Comunal de Planificación. -

11.- Publíquese el llamado a propuesta pública, Bases Administrativas Generales, Bases Administrativas Especiales, Bases Técnicas y demás antecedentes de la licitación, por la Secretaría Comunal de Planificación, en el Sistema de Información de compras y adquisiciones de la administración www.mercadopublico.cl, el día 12 de septiembre de 2024.-



Providencia

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN COMUNAL

HOJA N°2 DEL DECRETO ALCALDICIO EX.N° 1315 / DE 2024.-

12.- Déjase establecido que la Comisión Evaluadora de la propuesta pública para la contratación de la obra "RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA", estará integrada por los siguientes funcionarios:

- SERGIO FUENTES RODRÍGUEZ
RUT N° [REDACTED]
ESCALAFÓN PROFESIONALES, GRADO 9, FUNCIÓN PROFESIONAL
DIRECCIÓN DE BARRIOS Y PATRIMONIO
- VANIA CIUDAD CAVIEDES
RUT N° [REDACTED]
ESCALAFÓN PROFESIONALES, GRADO 10, FUNCIÓN PROFESIONAL
DIRECCIÓN DE DESARROLLO COMUNITARIO
- MARGARITA MÉNDEZ GONZÁLEZ
RUT N° [REDACTED]
ESCALAFÓN PROFESIONALES, GRADO 6, JEFE SECCION
SECRETARÍA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

Anótese, comuníquese y archívese.

EVELYN MATTHEI FORNET
Alcaldesa

SECRETARIO
ABOGADO
MUNICIPAL

MARIA RAQUEL DE LA MAZA QUIJADA
Secretario Abogado Municipal

CVR/PCG/VRM/MEC.-

Distribución:

Interesados
Secretaría Comunal de Planificación
Dirección de Obras Municipales
Dirección de Control
Archivo

Decreto en trámite: _____/

MEMORANDUM N° 16838

ANTECEDENTE:

MATERIA: Solicita aprobación de Bases y autorización para licitación pública para la contratación de la obra "RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA".

PROVIDENCIA, 06 de septiembre de 2024.-

DE: SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

A: ALCALDESA



Mediante el presente saludo cordialmente a Ud., y de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 letra e) de la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, me permito remitir el expediente relativo a la contratación, bajo la modalidad de licitación pública, de la obra "RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA", con el fin de someterlo a su consideración y superior resolución.

La funcionaria responsable administrativa de este proceso es Marianela Espinola Carvacho (SECPLA).

Las funcionarias responsables técnico de este proceso es Carolina Soto Riveros y Amparo Henríquez (Dirección de Barrios y Patrimonio).

Con el fin de dar cumplimiento al punto N°6 de las Bases Administrativas Especiales, me permito solicitar, además, tener a bien designar a los siguientes funcionarios como integrante de la Comisión Evaluadora:

Sergio Fuentes Rodríguez		Dirección de Barrios y Patrimonio
Vania Ciudad Caviedes		Dirección de Desarrollo Comunitario
Margarita Méndez González		Dirección de Secpla

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.




VMR/MEC

Distribución/

- Unidad Licitaciones

- Archivo "RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA"

LICITACIÓN PÚBLICA BASES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES

LICITACIÓN	"RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA"
FINANCIAMIENTO	PRESUPUESTO MUNICIPAL

1. IDENTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La Municipalidad de Providencia requiere contratar las obras para la "RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA", el objetivo de la contratación es principalmente la restauración, reparación y conservación de las fachadas del Monumento Histórico, en este sentido, se puede entender que los alcances del proyecto a ejecutar se consideran como "obras menores", cuyo propósito es mantener las características actuales del edificio, sin adiciones o modificaciones relevantes a la morfología y ornamentación del inmueble, para mejorar el problema que está causando daños al inmueble y evitar su deterioro.

La ejecución de las obras considera las siguientes líneas de acción:

- Conservación de fachadas,
- Restauración y consolidación de ornamentos,
- Reposición y mejoramientos de aguas lluvias,
- Reparación y corrección de terrazas.

Las condiciones especiales de la presente licitación y las características y detalles de la ejecución de las obras, serán las indicadas en las Bases Administrativas Generales de obra (según Decreto EX. N°1212/2023 que las contiene), en estas Bases Administrativas Especiales, en las Especificaciones Técnicas y demás antecedentes que integren el presente proceso licitatorio, todos las cuales serán publicadas a través de la plataforma del Portal Mercado Público www.mercadopublico.cl en adelante el **Portal**.

2. PRESUPUESTO

- A. **CONTRATACION DE LAS OBRAS A SUMA ALZADA:** El presupuesto referencial total es de **\$550.000.000.- impuestos incluidos**. Cabe hacer presente que este es un **presupuesto "referencial"**, por lo que las ofertas podrían estar dentro de estos valores referenciales o plantearse por sobre éstos, sin perjuicio de que si una vez aplicada la metodología de evaluación, el mayor puntaje lo obtuviera una oferta que lo supere, la municipalidad evaluará técnica y económicamente la conveniencia de adjudicar.
- B. **CONTRATACION DE ELEMENTOS A PRECIOS UNITARIOS:** Se considera un **presupuesto máximo de \$25.000.000.- impuestos incluidos**, para la contratación de partidas que se creen pudiesen ser necesarias para realizar la restauración de las fachadas del inmueble. Cabe hacer presente que estas partidas sólo se contrataran en la medida que sean requeridas y que su precio convenga al interés municipal.

3. TIPO DE CONTRATACIÓN

La contratación que derive de la presente licitación se realizará bajo la modalidad de **SUMA ALZADA** para la contratación de la obra y a **SERIE DE PRECIOS UNITARIOS** para aquellas partidas de elementos que se creen pudiesen ser necesarios para realizar la restauración de las fachadas del inmueble, debiendo el oferente considerar en su oferta la cantidad de recursos necesarios para la óptima ejecución de la obra encargada, siendo de su exclusiva responsabilidad proveer de todos los materiales, equipamiento, servicios y actividades que sean necesarias para una excelente ejecución de éstas, resolviendo los requerimientos planteados por la Municipalidad en el plazo que se indique.

Las cubriciones y valoraciones constituyen un punto de exclusiva responsabilidad del oferente, ya que, las que se proporcionan en las presentes bases y sus documentos complementarios, son meramente referenciales o informativas, debiendo asumir el oferente las diferencias que pudieran existir, y con ello la contingencia de ganancia o pérdida.

4. DE LA VISITA A TERRENO

Se contempla una visita a terreno informativa de carácter **VOLUNTARIA**, conforme a lo señalado en el **punto 3.3.1 de las Bases Administrativas Generales**.

El día, lugar y hora en que se efectuará dicha actividad será definido en el cronograma de la licitación publicado en el portal www.mercadopublico.cl, punto 3 de la ficha electrónica.



De esta actividad se levantará un Acta de Asistencia que deberá ser firmada por todos los asistentes, la cual posteriormente será publicada dentro de los antecedentes de la licitación a través de la misma plataforma.

Cabe señalar que por tratarse una actividad de carácter "voluntaria", se debe entender que aquellos interesados que no hayan asistido a ésta (y que no se encuentren inscritos en el acta de asistencia), **igualmente podrán participar del presente proceso licitatorio.**

Respecto de las consultas que surjan durante esta instancia, será responsabilidad de cada oferente plantearlas posteriormente en el Portal www.mercadopublico.cl, de acuerdo con lo indicado en el punto 3.3.2 de las Bases Administrativas Generales, respetando la forma y plazos establecidos para ello.

5. ANTECEDENTES PARA POSTULAR

Los oferentes, deberán ingresarán al Portal, hasta la fecha y hora indicada en el cronograma de licitación, los documentos de carácter administrativo, técnicos y económicos, que se señalan a continuación:

5.1 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

1.-	GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA En virtud de la importancia de esta contratación y de los tiempos necesarios para su ejecución, el municipio necesita ofertas serias cuyos oferentes analicen debidamente los antecedentes y asuman la responsabilidad de ejecutar la contratación en caso de ser adjudicado, para lo cual se estimó pertinente solicitar una garantía de seriedad de la oferta que resguarde dicho objetivo. Para lo cual deberá dar cumplimiento a lo indicado en el punto 14.1 y 14.2 de las Bases Administrativas Generales, considerando el siguiente detalle: <table><tr><td>Emitida a favor de</td><td>Municipalidad de Providencia, Rut N° 69.070.300-9</td></tr><tr><td>Monto igual (o superior)</td><td>\$5.000.000.- (cinco millones de pesos).</td></tr><tr><td>Glosa (según corresponda)</td><td>En garantía de la seriedad de la oferta por la licitación denominada "RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA".</td></tr><tr><td>Vigencia Mínima</td><td>31 de enero 2025</td></tr></table>	Emitida a favor de	Municipalidad de Providencia, Rut N° 69.070.300-9	Monto igual (o superior)	\$5.000.000.- (cinco millones de pesos).	Glosa (según corresponda)	En garantía de la seriedad de la oferta por la licitación denominada "RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA" .	Vigencia Mínima	31 de enero 2025
Emitida a favor de	Municipalidad de Providencia, Rut N° 69.070.300-9								
Monto igual (o superior)	\$5.000.000.- (cinco millones de pesos).								
Glosa (según corresponda)	En garantía de la seriedad de la oferta por la licitación denominada "RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA" .								
Vigencia Mínima	31 de enero 2025								
2.-	FORMULARIO N°1: "IDENTIFICACIÓN DEL PROPONENTE, ACEPTACIÓN DE BASES Y DECLARACIÓN DE HABILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO", conforme al punto 2.1.1 de las Bases Administrativas Generales.								

5.2 ANTECEDENTES TÉCNICOS

1.-	FORMULARIO N°2 "DECLARACIÓN DE EXPERIENCIA", a través del cual el oferente declara su experiencia en contratos ejecutados o en ejecución desde el año 2010 en adelante, cuyo objeto sea obras de restauración de Monumentos Históricos o Inmuebles de Conservación Histórica, cuyo monto contratado sea igual o superior a \$100.000.000.- (impuesto incluido) por contrato. <u>Para obtener el puntaje máximo basta con que los oferentes declaren y acrediten debidamente 5 experiencias, no obstante, el oferente tendrá la facultad de declarar y acreditar un máximo de 10 experiencias, las que revisará la comisión evaluadora hasta completar las 5 experiencias necesarias para obtener el máximo puntaje, en caso de acreditar más de 10 experiencias, la comisión evaluadora sólo revisará las 10 primeras.</u> Cada una de las experiencias deberá ser debidamente acreditada, mediante la presentación de cualquiera de los siguientes documentos: • Certificados emitidos por el mandante a nombre del oferente, o • Copia de contratos suscritos entre el mandante y el oferente. • Para el caso de experiencia con servicios públicos, se aceptarán, además: • Actas o Decretos de Recepción Provisoria o Definitiva, u • Órdenes de Compra emitidas a través del portal www.mercadopublico.cl, considerándose válidas aquellas que se encuentren en estado "aceptada" o con "recepción conforme", en dicha plataforma. En cualquiera de estos casos dichos documentos deberán dar cuenta de lo siguiente: • Nombre y objeto de la contratación, contratación, donde conste que el servicio contratado
-----	--



	corresponde con lo solicitado en las presentes bases, para acreditar experiencia. • Vigencia del contrato: fecha de inicio y término o fecha de inicio y duración. • Monto de la contratación. • Identificación de Institución mandante. • Nombre, firma y datos de contacto del responsable que lo suscribe. Se deja de manifiesto que la Comisión Evaluadora podrá verificar la veracidad de la documentación presentada, corroborando con las instituciones mandantes la correcta prestación de los servicios declarados. En este sentido, cuando detecte que alguna contratación hubiese terminado anticipadamente o no se hubiera ejecutado en los términos convenidos, no la contabilizará al momento de evaluar la experiencia del oferente, dejando constancia de ello en el respectivo Informe de Evaluación. Respecto de la declaración y acreditación de la experiencia del oferente, se deberá también considerar lo siguiente: • Toda la documentación que respalde la información indicada en el Formulario N°2, deberá ser ingresada al Portal dentro de los anexos técnicos. • La Municipalidad sólo evaluará la información que se acredite de la forma previamente señalada. • No serán considerados aquellos documentos que den cuenta de contratos que se hubiesen liquidado anticipadamente por causas imputables al oferente. • La Municipalidad se reserva el derecho de comprobar la veracidad de lo declarado en la documentación presentada, y de tomar las acciones legales correspondientes en caso de comprobar la falsedad en cualquier antecedente de la oferta, además de hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta. • En caso de tratarse de Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada (EIRL), la experiencia de su titular, en calidad de persona natural, se computará como experiencia de la EIRL. • En caso de tratarse de una "Unión Temporal de Proveedores", deberá completarse el Formulario N°2 por cada uno de los proveedores integrantes de la UTP, adjuntando para cada experiencia declarada la acreditación exigida.
--	---

5.3 ANTECEDENTES ECONÓMICOS

1.-	OFERTA ECONÓMICA A SEÑALAR EN EL PORTAL WWW.MERCADOPUBLICO.CL Para efectos de ingresar su oferta económica a través del Portal www.mercadopublico.cl, el proponente deberá considerar el valor neto, en pesos, por la ejecución de las obras. El Impuesto correspondiente será el declarado a través del Formulario N°3, el cual deberá ser ingresado al portal www.mercadopublico.cl como anexo económico.
2.-	FORMULARIO N°3 "CARTA OFERTA CON DESGLOSE DE PARTIDAS" a través del cual el proponente formula su oferta económica para la presente contratación, y el plazo total de ejecución de las obras el que se estima en 5 meses, desde la suscripción del acta de entrega de terreno. Cualquier elemento considerado en planos y/o bases técnicas, deberá ser contemplado en la oferta, aun cuando no esté en el listado de partidas.
3.-	FORMULARIO N°4, "LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS", a través del cual el proponente formula su oferta económica a precios unitarios, para aquellas partidas de elementos que se creen pudiesen ser necesarios para realizar la restauración de las fachadas del inmueble.
4.-	FORMULARIO N°5 "ANÁLISIS DE GASTOS GENERALES" Conforme al punto 8.7.- de las Bases Administrativas Generales, este formulario se deberán considerar todos los gastos que irrogue el total cumplimiento de su oferta, que no sean atribuibles a ninguna partida o precio unitario en particular, los cuales se deberán informar en detalle mediante la descripción del ítem, unidad de medida y cantidad requerida, considerando todo el periodo de la obra según el plazo ofertado. En el caso de generarse modificaciones de contrato que impliquen disminuciones, aumentos de obra, obras extraordinarias y/o aumentos de plazos, sólo se aumentará o disminuirá el valor por concepto de gastos generales, en aquellos ítems del análisis de gastos generales, que se vean afectados o aumentados, a causa de dicha modificación de contrato, debidamente fundamentados por el contratista y el IMC. Conforme al punto 8.7.- de las Bases Administrativas Generales, respecto de aumentos o suspensiones de plazo, se pagarán los gastos asociados a aquellos casos que, no siendo imputables al contratista y siendo independientes de cualquier obra extraordinaria o aumento de obra, impliquen un aumento en el plazo por sobre el 20% del plazo original. En estos casos, se evaluará los gastos generales aplicables durante dicho periodo de suspensión, los que se pagarán previo informe fundado del IMC. Con todo, en caso de que una determinada suspensión sea ocasionada por un hecho constitutivo de caso fortuito o fuerza mayor, el municipio no se encontrará obligado al pago de dichos gastos generales, caso en el cual el plazo que contemple tal suspensión no será contabilizado dentro del plazo total de ejecución. ****Se deja establecido que, por Decreto Ex., se deberá mencionar expresamente, que el pago del gasto general por



aumento de obra, solo se podrá verificar: - Una vez finalizado el aumento de plazo susceptible de ser indemnizado. - Ejecutada la obra materia de la respectiva modificación. - Procederá el pago en la medida que exista la certeza, fundada en los antecedentes de respaldo que deberá acompañar la unidad técnica, que dicha circunstancia altero la aceptación de la ruta crítica ya determinada. - Solo corresponderá el pago por aquellos ítems de gastos generales afectados, que fueren contemplados en la oferta del contratista. *****
NOTA: LA PRESENTACIÓN COMPLETA DE LOS FORMULARIOS (3, 4 y 5) CONSTITUYE REQUISITO DE ADMISIBILIDAD DE LAS OFERTAS. PARA EL FORMULARIO N°3, SI SE OMITIERE EL VALOR DE UNA PARTIDA, HABIÉNDOSE OFERTADO EL VALOR NETO TOTAL, SE CONSIDERARÁ QUE LA OFERTA DE LA PARTIDA CORRESPONDE A LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR NETO TOTAL Y LA SUMA DEL VALOR NETO DE LAS DEMÁS PARTIDAS, MANTENIÉNDOSE LA OFERTA TOTAL A SUMA ALZADA. SI SE OMITIERE EL VALOR DE MÁS DE UNA PARTIDA, LA OFERTA SERÁ DECLARADA INADMISIBLE.
FORMULARIO N°6 “ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS, debidamente firmado por el oferente o su representante legal, desglosando los distintos materiales, mano de obra, leyes sociales, maquinarias y equipos, deberá entregarse al IMC dentro de los 3 días hábiles de realizada la entrega de terreno.
FORMULARIO N°7 “PROGRAMACIÓN FINANCIERA”, debidamente firmado por el oferente o su representante legal, desglosando los estados de pago, monto y % de avance de obras, deberá entregarse al IMC en un plazo máximo de 5 días hábiles a partir de la entrega de terreno.

6. COMISIÓN EVALUADORA

Para la presente licitación se conformará una comisión evaluadora integrada por tres funcionarios municipales, quienes realizarán las funciones y tendrán las atribuciones definidas en el punto 5 y 6 de las Bases Administrativas Generales. Esta comisión aplicará la metodología de evaluación detallada a continuación, a las ofertas que resultaran admisibles en la etapa de apertura.

PAUTA DE EVALUACIÓN

CRITERIO	POND	METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN															
OFERTA ECONÓMICA	80%	La metodología de evaluación para este ítem se hará de acuerdo a lo informado en Formulario N°3 “CARTA OFERTA CON DESGLOSE DE PARTIDAS”, impuestos incluidos, aplicando la siguiente fórmula: $\frac{\text{Oferta Menor Valor}}{\text{Oferta a Evaluar}} * 100) * x 80\%$															
EXPERIENCIA	19%	Se evaluarán las experiencias acreditadas conforme a lo señalado en el Punto N°5.2.1., de las presentes bases, aplicando la siguiente tabla: <table><tr><th>N° CONTRATOS ACREDITADOS CORRECTAMENTE</th><th>PUNTAJE</th></tr><tr><td>Acredita la ejecución de 5 obras</td><td>100 * 19%</td></tr><tr><td>Acredita la ejecución de 4 obras</td><td>80 * 19%</td></tr><tr><td>Acredita la ejecución de 3 obras</td><td>60 * 19%</td></tr><tr><td>Acredita la ejecución de 2 obras</td><td>40 * 19%</td></tr><tr><td>Acredita la ejecución de 1 obra</td><td>20 * 19%</td></tr><tr><td>No acredita ejecución de obras.</td><td>0</td></tr></table>		N° CONTRATOS ACREDITADOS CORRECTAMENTE	PUNTAJE	Acredita la ejecución de 5 obras	100 * 19%	Acredita la ejecución de 4 obras	80 * 19%	Acredita la ejecución de 3 obras	60 * 19%	Acredita la ejecución de 2 obras	40 * 19%	Acredita la ejecución de 1 obra	20 * 19%	No acredita ejecución de obras.	0
N° CONTRATOS ACREDITADOS CORRECTAMENTE	PUNTAJE																
Acredita la ejecución de 5 obras	100 * 19%																
Acredita la ejecución de 4 obras	80 * 19%																
Acredita la ejecución de 3 obras	60 * 19%																
Acredita la ejecución de 2 obras	40 * 19%																
Acredita la ejecución de 1 obra	20 * 19%																
No acredita ejecución de obras.	0																
CUMPLIMIENTO REQUISITOS FORMALES	1%	<table><tr><th>DESCRIPCIÓN</th><th>PUNTAJE</th></tr><tr><td>Entrega dentro del plazo original el 100% de los documentos administrativos requeridos y no es necesario solicitar antecedentes aclaratorios y/o adicionales.</td><td>100 * 1%</td></tr><tr><td>No entrega o debe rectificar uno o más antecedentes en instancia posterior al cierre del proceso de apertura de las ofertas.</td><td>0</td></tr></table>		DESCRIPCIÓN	PUNTAJE	Entrega dentro del plazo original el 100% de los documentos administrativos requeridos y no es necesario solicitar antecedentes aclaratorios y/o adicionales.	100 * 1%	No entrega o debe rectificar uno o más antecedentes en instancia posterior al cierre del proceso de apertura de las ofertas.	0								
DESCRIPCIÓN	PUNTAJE																
Entrega dentro del plazo original el 100% de los documentos administrativos requeridos y no es necesario solicitar antecedentes aclaratorios y/o adicionales.	100 * 1%																
No entrega o debe rectificar uno o más antecedentes en instancia posterior al cierre del proceso de apertura de las ofertas.	0																

CRITERIO	POND	METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN		
COMPORTAMIENTO CONTRACTUAL ANTERIOR		Todos los oferentes serán sometidos a una evaluación de su comportamiento contractual anterior, para estos efectos, se revisará a través de la plataforma de mercado público, el registro del "comportamiento contractual de base - sanciones históricas", tomando en consideración los últimos 24 meses.		
		De acuerdo a esta información, se procederá a descontar del puntaje obtenido anteriormente, lo siguiente:		
		DETALLE	PTS DE DESCUENTO	PUNTAJE MAXIMO A DESCONTAR
		Por cada multa registrada	-2	- 10
		Por cada término anticipado de contrato	-5	- 15

7. DE LA READJUDICACIÓN

La Municipalidad se reserva el derecho a readjudicar o llevar a cabo un nuevo proceso de contratación, según lo que mejor convenga a sus intereses, en los casos mencionados en el **punto 7 de las Bases Administrativas Generales**.

En todos los casos imputables al contratista, se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

8. DEL CONTRATO

8.1 DEL VALOR DEL CONTRATO

Se aplicará el **punto 8.4 de las Bases Administrativas Generales**, el que corresponderá al valor informado en el **Formulario N°3 "CARTA OFERTA CON DESGLOSE DE PARTIDAS"**, por la oferta seleccionada.

Por tratarse de obras contratadas por la Municipalidad para su territorio, estarán exentas de los derechos municipales.

El concepto **"valor total del contrato"** será bajo la modalidad de **SUMA ALZADA**, debiendo el oferente considerar en su propuesta económica, todos los gastos e insumos en lo que incurrirá para la ejecución total y correcta de la obra. Y, corresponderá al valor total, impuestos incluidos, expresado, en pesos moneda corriente nacional.

Una vez suscrito el contrato respectivo, este se publicará en la plataforma www.mercadopublico.cl y se procederá a emitir a través del mismo portal, una Orden de Compra por el valor total del contrato por las obras a suma alzada, y otra por \$25.000.000.- (impuesto incluido) para la ejecución de partidas a precios unitarios, que pudiesen ser necesarias para realizar la restauración de las fachadas del inmueble, las órdenes de compra deberán ser **ACEPTADAS** por parte del contratista dentro de un plazo de 2 días hábiles siguientes a su emisión.

8.2 DE LAS FORMALIDADES DEL CONTRATO

Se aplicará lo dispuesto en el **punto 8.1 y 8.2 de las Bases Administrativas Generales**, el adjudicatario deberá suscribir el contrato dentro del 10° día hábil siguiente a la fecha de notificación del decreto de adjudicación, publicado en el portal www.mercadopublico.cl, respecto del plazo establecido en el **punto 8.1 de las Bases Administrativas Generales** para la suscripción del contrato, el IMC tendrá la facultad de aumentar dicho plazo.

Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, el IMC entregará al contratista el Reglamento para Empresas Contratistas y Subcontratistas Prestadores de Servicios de la Municipalidad de Providencia.

8.3 DE LA DOCUMENTACIÓN PARA CONTRATAR

El adjudicatario deberá hacer entrega de toda la documentación señalada en el **punto 8.3 de las Bases Administrativas Generales**.

Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección Jurídica se reserva el derecho de solicitar, adicionalmente, toda aquella documentación que estime necesaria para la redacción del contrato.



8.4 DE LAS MODIFICACIONES DE CONTRATO

A. AUMENTOS O DISMINUCIONES DEL CONTRATO

Se aplicará lo dispuesto en el **punto 8.5 de las Bases Administrativas Generales**. El monto máximo permitido para las disminuciones de contrato, aumentos de contrato y ejecución de obras extraordinarias, es del **30% del monto total del contrato**, impuesto incluido.

Ante la ocurrencia de hechos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor, la Municipalidad se reserva el derecho de disminuir la contratación en un porcentaje superior al previamente mencionado.

En caso de que el monto de aumento de contrato o de obras extraordinarias supere las **300 UTM** (acumulativamente), el contratista deberá reemplazar o complementar la garantía de fiel y oportuno cumplimiento de contrato, por una que cubra el nuevo monto total del contrato, conforme a lo señalado en el punto 10.1 de las presentes bases.

B. AUMENTO DEL PLAZO

Se aplicará lo dispuesto en el **punto 8.6 de las Bases Administrativas Generales**. Si se estima que procede un aumento de plazo, éste deberá analizarse de acuerdo con la IMC y convenirse previamente. Se permitirá el aumento de plazo siempre que no sea imputable al contratista, de lo contrario se aplicará la multa respectiva.

El aumento de plazo deberá ser justificado con su incidencia en la Programación de las Obras.

Si la modificación del contrato afectará la normal ejecución de la obra inicialmente contratada, entendiéndose con ello la inviabilidad del contratista de continuar con la ejecución de las obras, por resultar indispensable la resolución de la modificación de contrato, se podrá disponer la suspensión del plazo inicial hasta definir el nuevo curso de la obra, dicha suspensión de plazo será formalizada mediante Decreto y se deberán ajustar las garantías de ser necesario.

C. MODIFICACION DE CONTRATO POR AUTORIZACIONES DEL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES

De acuerdo a lo establecido en las Especificaciones Técnicas en el punto N°5 numeral 11, para el caso de las **balaustradas** se solicita realizar una muestra en un sector específico, con todos sus elementos (pilares, ánfora, fuste y capitel, pasamanos), la cual debe ser autorizada por el Consejo de Monumentos Nacionales, antes de proceder con la ejecución completa. Para garantizar la correcta ejecución de las obras, lo anterior debe ser validado mediante una visita a terreno y un informe.

En caso de que el contratista, no cumpla con la calidad de la ejecución respecto a ese ítem, dicho ítem podrá ser disminuido del valor total del contrato. Respecto a los plazos de aprobación y gestión del Consejo Monumentos Nacionales, no podrán ser imputados al contratista, ya que estos no dependerán de él.

8.5 CONTRATACION DE ELEMENTOS A PRECIOS UNITARIOS

Para el caso de requerirse partidas de elementos que se creen pudiesen ser necesarios para realizar la restauración de las fachadas del inmueble, el contratista informará al IMC el detalle del requerimiento, mediante un presupuesto con detalle de las partidas elementos que se necesitan, debiendo contener el cálculo de la cantidad o medidas de elementos (según corresponda), y el valor del presupuesto, el que debe ajustarse a los precios unitarios informados en el Formulario N°4, además de informar el plazo de ejecución.

El IMC revisará el presupuesto, una vez aprobado, enviará al contratista una Orden de Trabajo que indicará el detalle del presupuesto aprobado por el IMC y el plazo de ejecución, una vez ejecutada la Orden de trabajo, el IMC ratificará que esta se haya realizado.

Se entiende que los elementos faltantes pueden ser detectados a medida que avancen los trabajos, por lo que, podrán emitirse una o más Ordenes de Trabajo para contratación de partidas a precios unitarios, detallados en el Formulario N°4.

Al término de cada mes el contratista deberá emitir una factura donde se compilen todas las Órdenes de Trabajo por la contratación de partidas a precios unitarios ejecutados durante el mes, y que hayan sido recibidas de forma conforme por parte de la IMC.

Las ORDENES DE TRABAJO POR LA CONTRATACIÓN DE ELEMENTOS A PRECIOS UNITARIOS se descontarán de la Orden de Compra emitida por \$25.000.000.- (impuesto incluido), que corresponde al monto asignado para tales efectos.

El municipio no se obliga a contratar las partidas a precios unitarios, ello sólo se efectuará conforme a las necesidades del municipio y a la conveniencia de ejecutarlos por el valor informado en el Formulario N°4 presentado por el contratista, lo antes señalado será contratado solo si resulta conveniente al interés municipal, pudiendo el Municipio contratar con otro proveedor.



9. DE LA INSPECCIÓN MUNICIPAL DE CONTRATO

Además de aplicar lo dispuesto en el **punto 9 de las Bases Administrativas Generales**. La Inspección Municipal del Contrato estará a cargo de la Dirección de Obras Municipales. El o los profesionales asignados para estos efectos serán nombrados mediante Decreto Alcaldicio.

10. DE LAS GARANTÍAS

10.1 GARANTÍA DE FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DE CONTRATO

El adjudicatario, al momento de la firma del contrato, deberá reemplazar la garantía de seriedad de su oferta por una garantía o caución que garantice el fiel y oportuno cumplimiento del contrato, y que se apegue a lo contemplado en el **punto 14.1, 14.3 y 14.4 de las Bases Administrativas Generales**, debiendo dar cumplimiento, además a lo siguiente:

Emitida a favor de	Municipalidad de Providencia, Rut N°69.070.300-9.
Monto de la garantía	10% del valor total del contrato (impuesto incluido, expresada en pesos chilenos).
Glosa (según corresponda)	"En garantía por el Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato "RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA" .
Vigencia mínima	El plazo del contrato aumentado en 90 días corridos.

10.2 GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL

El adjudicatario, al momento de la firma del contrato, deberá hacer entrega de una garantía de responsabilidad civil, conforme a lo señalado en el **punto 14.1 y 14.5 de las Bases Administrativas Generales**, a fin de cubrir ante daños a terceros o infraestructura, conforme al siguiente detalle:

Monto igual (o superior) a	UF 1000
Glosa (según corresponda)	En garantía por daños a terceros o infraestructura por el servicio "RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA" .
Vigencia Mínima	Dicha garantía deberá estar vigente hasta la recepción provisoria de las obras.

Si los daños provocados superasen el monto de esta garantía, el contratista deberá hacerse cargo de la reposición correspondiente al saldo no cubierto por la caución.

10.3 GARANTÍA DE CORRECTA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Previo al último estado de pago, el Contratista deberá reemplazar todas las garantías entregadas por el contrato original y/o aumentos de obra (si los hubiere), por una garantía o caución que garantice la **correcta ejecución de las obras**, conforme a lo informado en el **punto 14.1 y 14.6 de las Bases Administrativas Generales**, debiendo dar cumplimiento, además, a lo siguiente:

Beneficiario	Municipalidad de Providencia, Rut. 69.070.300-9
Monto	5% del valor total del contrato (impuesto incluido, expresada en pesos chilenos).
Glosa (según corresponda)	En garantía por la correcta ejecución de la obra denominada "RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA" .
Vigencia mínima	La garantía deberá mantenerse vigentes por 12 meses contados, a partir de la fecha de Recepción Provisoria de las obras y hasta la Recepción Definitiva, aumentada en 60 días corridos.

11. DE LOS REAJUSTES

Los valores del contrato que deriven de la presente licitación no estarán afectos a intereses ni reajustes.

12. DEL PAGO

Se aplicará íntegramente lo dispuesto en el **punto 15.1 y 15.2 de las Bases Administrativas Generales**.
La forma de pago será a través de **Estados de pago**, según sea el estado de avance real de la ejecución de las obras, de acuerdo a lo siguiente:



- **PRIMER ESTADO DE PAGO**, 30% del valor total del contrato una vez alcanzado como mínimo el 30% de avance de ejecución de las obras.
- **SEGUNDO ESTADO DE PAGO**, 30% del valor total del contrato una vez alcanzado como mínimo el 60% de avance de ejecución de las obras.
- **ESTADO DE PAGO FINAL**, 40% del valor total del contrato una vez alcanzado el 100% de avance de ejecución de las obras, previa aprobación de la recepción Provisoria mediante Decreto.

La contratación de partidas a precios unitarios se pagará de manera mensual, de acuerdo lo establecido en el punto N°8.5 de las presentes bases.

DOCUMENTOS PARA PRESENTAR EN CADA ESTADO DE PAGO

Además de los documentos señalados en el **punto 15.2 de las Bases Administrativas Generales**, el contratista deberá hacer entrega de:

- **CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LABORALES Y PREVISIONALES:** Conforme a lo dispuesto por la Ley N°20.123, de Subcontratación, emitido por la Inspección del Trabajo o entidades o instituciones competentes, acreditando el monto y estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales y el hecho de no existir reclamos o denuncias respecto de sus trabajadores y/o de los trabajadores de los subcontratistas que se ocupan en el servicio de que se trate, durante el período que comprende el estado de pago (Formulario F30-1).
- **DECLARACIÓN JURADA DEL CONTRATISTA:** en la que individualice e indique el número de trabajadores propios y de los subcontratos que intervinieron en la ejecución de las obras por el período que comprende al pago presentado.
- **CERTIFICADO DE CONFORMIDAD** con las obras y el monto facturado por parte de la IMC, debidamente visado por el Director de Obras Municipales.
- **COMPROBANTE DE PAGO DE MULTAS**, ejecutoriadas si las hubiese.
- **FACTURA O BOLETA CORRESPONDIENTE**, debidamente certificada conforme por la IMC y visada por el Director de Obras Municipales, la cual deberá contener la información establecida por la Dirección de Administración y Finanzas. En caso de factura electrónica deberá enviar dicho documento al correo de la IMC. Esta Factura o Boleta, deberá ser emitida después de la notificación y posterior al pago de multas ejecutoriadas, si las hubiese.
- **CERTIFICADO O RECIBO DE DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**, En caso de que proceda, el Contratista al momento de entregar un estado de pago deberá acompañar una certificación o recibo por el pago de la disposición de los residuos, escombros y/o desperdicios, por parte del vertedero o botadero debidamente autorizado.

PARA EL PRIMER ESTADO DE PAGO:

- **Anexo con información relativa a "Pago Vía Transferencia Electrónica de Fondos a Proveedores"**, documento que será entregado al contratista adjudicado por la IMC.
- Copia del contrato totalmente tramitado.

PARA EL ÚLTIMO ESTADO DE PAGO:

- **GARANTÍA DE CORRECTA EJECUCIÓN DE LA OBRA.**

Toda aquella documentación que se haya solicitado por Libro de Control de Contrato, durante el período que comprende el Estado de Pago

13. DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones consagradas en el **punto 10 de las Bases Administrativas Generales**, además de:

- a) Durante la ejecución de la obra, el contratista deberá tomar todas las medidas necesarias para no dañar infraestructura existente, como tampoco menoscabar la imagen de la Municipalidad. Cualquier daño que se produzca, deberá ser reparado de inmediato bajo su responsabilidad y costo, como así también, cualquier problema derivado de una mala gestión por parte de sus trabajadores.
- b) Informar oportunamente a la Municipalidad de las dificultades o impedimentos detectados y que afecten potencialmente al buen cumplimiento del contrato, cuando corresponda.



- c) Responder de los daños que pueda causar a terceros durante la vigencia del contrato, obligándose a restituir al Municipio cualquier suma de dinero que este haya pagado por este concepto.

Lo anterior, no exime al Contratista de la responsabilidad civil que le corresponde durante el plazo que establece la Ley.

14. DE LA DESIGNACIÓN DEL PROFESIONAL ENCARGADO DEL CONTRATO

El contratista deberá designar a un profesional como encargado del contrato, en un plazo de 5 días hábiles siguientes a la Entrega de Terreno, el profesional a cargo de la obra deberá ser un Ingeniero Civil con experiencia en intervención de inmuebles patrimoniales, lo cual deberá ser acreditado mediante Certificado de Título y curriculum, deberá entregar la información y documentación al IMC.

Dentro del mismo plazo de 5 días hábiles siguientes a la Entrega de Terreno, el contratista deberá entregar al IMC del listado de su equipo de trabajo junto los respectivos Certificados de Título y curriculums (en caso que corresponda) , de acuerdo a lo establecido en el punto N°7 de las Especificaciones Técnicas, lo que corresponde a un Arquitecto con especialidad en restauración, una Conservadora con experiencia en restauraciones arquitectónicas, y un Ingeniero Calculista con experiencia en intervenciones patrimoniales.

En lo demás, se aplica íntegramente lo dispuesto en el punto 10.1. de las Bases Administrativas Generales.

Dado que las competencias del profesional asignado para las obras, resultan ser un requisito fundamental en el cumplimiento del contrato, en el caso que por razones de fuerza mayor sea necesario cambiar al profesional a cargo, el contratista deberá entregar al IMC una carta con el fundamento de dicho cambio, adjuntando todos los antecedentes curriculares y título profesional del nuevo profesional encargado del contrato, quien deberá contar con un curriculum equivalente o superior al del profesional saliente y asumirá las funciones y responsabilidades del profesional a cargo temporal o definitivamente según sea el caso, lo cual quedará consignado en el Libro de Control de Contrato. Dichos antecedentes serán evaluados por el IMC a cargo de las obras, quien aceptará o rechazará fundadamente el cambio solicitado.

15. DE LA SUBCONTRATACIÓN

En el presente proceso licitatorio se permite la subcontratación, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el punto 11 de las Bases Administrativas Generales.

16. DEL PLAZO

El plazo para la ejecución de la obra, será el ofertado por el contratista, se estima un plazo referencial de 5 meses.

17. DE LA PROGRAMACIÓN DE LA OBRA

El contratista, dentro de los 5 días hábiles de realizada la entrega de terreno, deberá hacer entrega de una programación de las obras, conforme a lo consagrado en el punto 10.5. de las Bases Administrativas Generales. El plazo informado para la programación de las obras debe ser el mismo plazo señalado en el Formulario N°3.

18. DE LAS MULTAS

El procedimiento de aplicación de multas se encuentra consagrado en el punto 12 de las Bases Administrativas Generales.

El monto de las multas será el que se indica a continuación, las cuales serán notificadas por la IMC para efectos de la aplicación:

N°	MULTA	MONTO
1	Incumplimiento de la normativa vigente (Ley, reglamentos, ordenanzas etc.)	3 UTM por incumplimiento
2	Incumplimiento de las instrucciones estampadas por la IMC en el Libro de Control de Contrato.	2 UTM por instrucción y por día de atraso, en el caso que la instrucción estipule plazo para su ejecución.
3	Incumplimiento en las indicaciones establecidas en las Bases Administrativas y Especificaciones Técnicas.	2 UTM por evento y por día de atraso en el plazo otorgado para subsanar.
4	Por atraso en la instalación del letrero de obras correspondiente.	2 UTM por día de atraso,
5	Por mal estado del letrero de obras.	1 UTM por letrero y por día de atraso en el plazo otorgado para subsanar.
6	Abandono o acopio de materiales o escombros en la vía pública sin autorización, o por no retirar la basura que pudiese generarse como consecuencia de la ejecución de las obras.	5 UTM por evento y por cada día que demore en solucionar el evento que da origen a la multa.



N°	MULTA	MONTO
7	En caso de incumplimiento de los plazos para resolver las observaciones durante la garantía de la obra.	2 UTM por día de atraso.
8	Atraso en la entrega de las obras más allá del plazo señalado en el contrato original y sus modificaciones (si las hubiera).	2 UTM por cada día de atraso.
9	Por ausencia injustificada del Profesional a cargo de las obras.	5 UTM por evento.
10	Deficiencia en los trabajos ejecutados o uso de materiales defectuosos.	2 UTM por evento y por día de atraso en el cumplimiento del plazo otorgado para subsanar la deficiencia.
11	Por daño a las especies vegetales o arbóreas a causa de la ejecución del contrato y/o producidos por su personal o el subcontratado.	5 UTM por especie, sin perjuicio de que se exigirá desarrollar acciones que el IMC le indique.
12	Por pérdida total o daño a elementos del inmueble a causa de la ejecución del contrato y/o producidos por su personal o el subcontratado. Además de la multa, el contratista esta obligado a la reposición del elemento por uno de similares características, el que deberá ser aprobado por el IMC.	20 UTM por elemento.
13	Por no designación y/o atraso en la entrega de los antecedentes del profesional a cargo de las obras.	3 UTM por cada día de atraso. El atraso superior a 5 días hábiles, facultara al Municipio a poner término anticipado al contrato.
14	Atraso en la implementación del Plan de Prevención de Riesgos y Plan de Medidas de Control de Accidentes o Contingencias.	5 UTM por cada día de atraso.
15	No emplear los elementos de seguridad en la obra o vía pública como lo orden la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas.	5 UTM por evento y por cada día de atraso que genere el incumplimiento.
16	Atraso en la suscripción del Acta de Entrega de Terreno, según el plazo otorgado por el IMC.	2 UTM por día corrido de atraso con un tope máximo de 5 días hábiles, llegado a ese plazo, el Municipio se reserva la facultad de poner término anticipado al contrato.

19. DEL TÉRMINO ANTICIPADO DE CONTRATO

Además de las causales de término consagradas en el punto 17 de las Bases Administrativas Generales, se consideran las siguiente:

- a) Cuando el atraso en la ejecución de la obra supere, en cualquier momento del contrato, el 20% de la programación autorizada por la IMC.
- b) Cuando el monto acumulado de las multas iguale o supere el 10% del valor total del contrato.
- c) Completado 5 días hábiles de no haber entregado los antecedentes del profesional que a cargo de las obras.
- d) Completado 5 días hábiles de no haber firmado Acta de Entrega de Terreno.
- e) Incumplimiento grave de las obligaciones del contrato, que no permitan continuar con su ejecución o desvían los fines propuestos para ella.

VMR/MEC


PATRICIA CABALLERO GIBBONS
SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

**FORMULARIO N° 1**
ANEXO ADMINISTRATIVO

LICITACIÓN	RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA
FINANCIAMIENTO	PRESUPUESTO MUNICIPAL

IDENTIFICACIÓN DEL PROPONENTE, ACEPTACIÓN DE BASES Y
DECLARACIÓN JURADA SIMPLE DE HABILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO**A. IDENTIFICACIÓN DEL PROPONENTE** (solo para persona natural)

NOMBRE	:	
R.U.T.	:	
DIRECCIÓN	:	
TELÉFONO	:	
E - MAIL	:	

B. RESUMEN DE ANTECEDENTES LEGALES DE LAS SOCIEDADES OFERENTES (solo para persona jurídica)

RAZON SOCIAL	:	
NOMBRE DE FANTASIA	:	
RUT	:	
DIRECCIÓN	:	
TELÉFONO	:	
E - MAIL	:	
FECHA Y NOTARIA DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN	:	
SOCIOS (en caso de que la sociedad oferente estuviere constituida por alguna sociedad, se deberá además informar el nombre de los socios de esta o estas sociedades).	:	
ADMINISTRACIÓN Y USO RAZÓN SOCIAL	:	
NOMBRE DIRECTORES - En caso que la sociedad oferente fuere una sociedad anónima. - En caso de fuere una unión temporal de proveedores, se deberá además informar el nombre de las sociedades de ésta.	:	
REPRESENTANTE LEGAL	:	
RUT DEL REPRESENTANTE LEGAL	:	
DURACIÓN	:	



C. ACEPTACIÓN DE BASES

Mediante el presente formulario declaro:

1. Conocer y aceptar en todas sus partes, las condiciones establecidas en las Bases Administrativas Generales, Bases Administrativas Especiales, Bases Técnicas, Anexos, Respuestas a las Consultas y las Aclaraciones (de haberlas), que rigieron la Propuesta.
2. Haber estudiado todos los antecedentes y verificado las Bases de la propuesta.
3. Estar conforme con las condiciones generales de la Propuesta, incluidas las observaciones y aclaraciones si las hubiere.

D. DECLARACIÓN JURADA SIMPLE HABILIDAD PARA CONTRATAR CON EL ESTADO

Asimismo, a través del presente formulario declaro también:

1. **No haber sido condenado**, dentro de los dos años anteriores a la presentación de la oferta, por prácticas antisindicales, por infracción a los derechos fundamentales del trabajador o por delitos concursales establecidos en el Código Penal (infracciones señaladas en el inciso 1°, del artículo 4° de la Ley N°19.886, de Compras Públicas);
2. **No tener las inhabilidades** establecidas en el inciso 6°, del artículo 4° de la Ley N° 19.886, de Compras Públicas (relativas a las vinculaciones de parentesco) y;
3. **No estar la persona jurídica** oferente sujeta actualmente a la prohibición -temporal o perpetua- de celebrar actos y contratos con organismos del Estado, establecida en el N°2, de los artículos 8° y 10° de la Ley 20.393, sobre responsabilidad penal de las personas jurídicas.
4. **No ser funcionario de la Municipalidad de Providencia**, cualquiera que sea la calidad jurídica, y tampoco soy contratado a honorarios por el municipio, de acuerdo al artículo 35 quáter de la ley N° 19.886, y el dictamen N° E464046, de 2024, de la Contraloría General de la República.
5. **No ser cónyuge o conviviente civil, ni tener vínculos de parentesco en segundo grado de consanguinidad o afinidad**, con funcionarios de la Municipalidad de Providencia, cualquiera sea la calidad jurídica, incluso con los contratados a honorarios con el municipio, de acuerdo al artículo 35 quáter de la ley N° 19.886, y el dictamen N° E464046, de 2024, de la Contraloría General de la República.
6. **No tener participación de sociedades de personas o empresas individuales de responsabilidad limitada de las que formen parte o sean beneficiarios finales** funcionarios de la Municipalidad de Providencia, sus cónyuges o convivientes civiles, o personas que tengan vínculo de parentesco con estos últimos, ni con sociedades en comanditas por acciones, sociedades por acciones o anónimas cerradas en que sean accionistas directamente, o como beneficiarios finales, funcionarios de la Municipalidad de Providencia, sus cónyuges o convivientes civiles, o personas que tengan vínculo de parentesco con estos últimos, ni con sociedades anónimas abiertas en que funcionarios de la Municipalidad de Providencia, sus cónyuges o convivientes civiles, o personas que tengan vínculo de parentesco con estos últimos sean dueños de acciones que representen el 10 por ciento o más del capital, directamente o como beneficiarios finales, ni ser gerente, administrador, representante o director de cualquiera de las sociedades antedichas. de acuerdo al artículo 35 quáter de la ley N° 19.886, y el dictamen N° E464046, de 2024, de la Contraloría General de la República.



7. **No ser funcionario directivo de los organismos del Estado**, hasta el nivel de jefe de departamento o su equivalente, y de los funcionarios definidos en el reglamento que participen en procedimientos de contratación, a las personas unidas a ellos por los vínculos de parentesco descritos en la letra b) del artículo 54 de la ley N° 18.575, orgánica constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, y a las sociedades en que aquellos o éstas participen en los términos expuestos en el inciso primero del artículo 35 quáter de la ley N° 19.886, y el dictamen N° E464046, de 2024, de la Contraloría General de la República.

FIRMA OFERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

Respecto de la situación relativa a la Unión Temporal de Proveedores, cada uno de los integrantes de ésta deberá completar la sección A del presente formulario, firmarlo e ingresarlo al portal www.mercadopublico.cl como parte de sus anexos administrativos

FORMULARIO N°2
ANEXO TÉCNICO**EXPERIENCIA DEL OFERENTE**

LICITACIÓN	RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA
FINANCIAMIENTO	PRESUPUESTO MUNICIPAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
CÉDULA DE IDENTIDAD O RUT	

RESUMEN DE CONTRATOS EJECUTADOS O EN EJECUCIÓN:

MANDANTE	NOMBRE Y OBJETO DEL CONTRATO	MONTO DEL CONTRATO	VIGENCIA	DOCUMENTO CON EL QUE ACREDITA

Se hace presente que para obtener el máximo puntaje basta que declare y acredite debidamente un máximo de 5 contratos, que cumplan con los requisitos contemplados en el punto 5.2.1.- de las bases administrativas especiales. No obstante, tendrá la facultad de declarar y acreditar un máximo de 10 experiencias, en caso de declarar más, la Comisión Evaluadora sólo se limitará a revisar las 10 primeras experiencias declaradas.

Nombre Persona Natural o del Apoderado de la unión temporal de proveedores o del Representante Legal	
Nombre del oferente	
Firma Persona Natural o del Apoderado de la unión temporal de proveedores o del Representante Debidamente Autorizado	
Fecha	

**FORMULARIO N° 3**
(ANEXO TECNICO)

LICITACIÓN	RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA
FINANCIAMIENTO	PRESUPUESTO MUNICIPAL

CARTA OFERTA CON DESGLOSE DE PARTIDAS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
CÉDULA DE IDENTIDAD O RUT	

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO (\$)	TOTAL (\$)
1.0	INSTALACIÓN DE FAENAS				
1.1	Cierros provisorios	20	semana		
1.2	Cartel de obra	20	semana		
1.3	Empalmes provisorios	20	semana		
1.4	Instalación de andamios con malla de protección	20	semana		
1.5	instalación señáletica	20	semana		
1.6	Instalación bodega	1	un		
1.7	Instalación taller de restauración	1	un		
1.8	Servicios Higenicos, baños, duchas camarines	20	semana	No considerar	
2.0	PROTOCOLOS Y PROTECCIONES INMUEBLE				
2.1	Protección pintura murales	20	semana		
2.2	Protección lucarnas	20	semana		
3.0	TRABAJOS PRELIMINARES, RETIRO Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS EN TERRAZA Y FACHADAS				
3.1	Retiro vitral tercer nivel	1	un		
3.2	Retiro y almacenaje de maceteros ubicados en tercer nivel	16	un		
3.3	Retiro y almcenaje moai	1	un		
3.4	Retiro bancas	6	un		
3.5	Retiro pileta terraza tercer nivel	1	un		
3.6	Retiro y demolición de balaustradas, pilares, pasamanos	137	ml		
3.7	Retiro y demolición de pavimentos	249	m2		
3.8	Retiro y desarme de cubiertas aleros, cornisas y terrazas no habitables	209	m2		
3.9	Desarme de los sistemas existentes de aguas lluvias	17	ml		
3.10	Retiro de elementos antipalomas	57	ml		
3.11	Desmontajes de elementos de interferencias	5	m3		
3.12	Trazado de niveles	572	m2		
4.0	PRUEBAS, ENSAYOS Y RECTIFICACIONES				
4.1	Pruebas de morteros de reparación de fachada	1	un		
4.2	Pruebas de armonización cromática de fachadas	1	un		
4.3	Microscopía elementos de madera en fachada	1	un		
4.4	Rectificación cálculo estructural elementos y cornisas	20	semanas		
4.5	Pruebas de hermeticidad	572	m2		
5.0	CUBIERTAS				
5.1	Instalación de membrana en cubiertas, aleros y cornisas	322	m2		
5.2	Cubiertas techumbre y cornisas	209	m2		
5.3	Aleros	103	m2		



ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO (\$)	TOTAL (\$)
5.4	Reparación elementos aleros	142	ml		
5.5	Sellos de poliuretano	88	ml		
5.6	Impregnación fungicida elementos madera	1	gl		
5.7	Reintegración de maderas bajo aleros	6	ml		
5.8	Bajadas y elementos complementarios	76	ml		
5.9	Canal	88	ml		
5.10	Caballote y cumbrera	Considerar en CUBIERTA ITEM 5.2			
5.11	Corta goteras	125	ml		
5.12	Cubetas	Considerar en CUBIERTA ITEM 5.2			
5.13	Forros	88	ml		
5.14	Gargola y despilches	11	un		
5.15	Limatesa	Considerar en CUBIERTA ITEM 5.2			
5.16	Limahoya	Considerar en CUBIERTA ITEM 5.2			
5.17	Canal de hormigón	Itemizado en PAVIMENTOS ITEM 7.6			
5.18	Sello cubierta	227	ml		
5.19	Protección Parrón	1	un		
6.0	FACHADAS				
6.1	Limpieza de fachadas (AIRLESS, VAPOR, RETIRO ELEMENTOS, ZÓCALOS)	1917	m2		
6.2	Tratamiento estucos soplados	284	m2		
6.3	Limpieza eflorencias	130	m2		
6.4	Impermeabilización áreas afectadas	330	m2		
6.5	Reparación de grietas y fisuras	182	ml		
6.6	Reparación de daños antrópicos	253	m2		
6.7	Revisión y sujeción de anclaje de ornamentos	142	un		
6.8	Modelado y reproducción de ornamentos faltantes	43	un		
6.9	Instalación de elementos antipalomas	57	ml		
6.10	Poda y control de enredadera	1	un		
6.11	Armonización cromática	1420	m2		
7.0	PAVIMENTOS				
7.1	Preparación de superficies (modificación de pendientes)	249	m2		
7.2	Provisión e instalación de baldosas	249	m2		
7.3	Impermeabilización de terrazas	249	m2		
7.4	Impermeabilización terrazas sin acceso	50	m2		
7.5	Ejecución de canales e impermeabilización	Considerar en CUBIERTAS ITEM 5.9			
8.0	PISO MÁRMOL				
8.1	Limpieza piso mármol	85	m2		
8.2	Reparación piso mármol	8	m2		
8.3	Sello piso mármol	85	m2		
9.0	VENTANAS				
9.1	Reparación de marcos	51	un		
9.2	Restitución de vidrios faltantes	20	m2		
9.3	Limpieza de vidrios y persianas	Considerar en Aseo y cuidado de la obra ITEM 14.1			
10.0	ELEMENTOS METÁLICOS				
10.1	Limpieza reja balcones	17	m2		
10.2	Decapado reja Balcones	17	m2		
10.3	Protección anticorrosiva	17	m2		
10.4	Protección de terminación esmalte	17	m2		



ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	UNIDAD	PRECIO UNITARIO (\$)	TOTAL (\$)
10.5	Limpieza Faroles	5	un		
10.6	Protección faroles	5	un		
11.0	BALAUSTRÉS Y BARANDAS				
11.1	Producción y montaje de balastradas, pasamanos	137	ml		
11.2	Reconstrucción de pasamanos / barandas	137	ml		
11.3	Construcción de base	137	ml		
11.4	Consolidación pilares principales	43	un		
11.5	Consolidación pilares intermedios	24	un		
11.6	Impermeabilización de balastrada,	137	ml		
12.0	CORNISAS				
12.1	Limpieza y reparación de cornisas	70	ml		
12.2	Registro y validación cálculo estructural	Considerar en ÍTEM PRUEBAS, ENSAYO Y RECTIFICACIONES 4.4			
12.3	Apeo y malla de seguridad	1	un		
12.4	Desarme de piezas	1	un		
12.5	Consolidación de cornisas enfierradura	Según Formulario N°4			
12.6	Consolidación maderas	140			
12.7	Reposición maderas	Según Formulario N°4			
12.8	Impregnación fungicida				
12.9	Sellado de grietas	28	ml		
12.10	Relleno hormigón alivianado cornisas	9	m3		
12.11	Impermeabilización de cornisas	139	ml		
13.0	INSTALACIÓN ELEMENTOS				
13.1	Instalación de vitral	1	un		
13.2	Instalación maceteros	16	un		
13.3	Instalación escultura moai	1	un		
13.4	Instalación bancas	6	un		
13.5	Instalación de pileta	1	un		
14.0	DOCUMENTACIÓN Y REGISTRO				
14.1	Informe de Registro de proceso / Planos as built	1	un		
15.0	ASEO Y ENTREGA				
15.1	Aseo y cuidado de la obra	20	semanas		
15.2	Residuos botadero y desarme	572	m2		
COSTO DIRECTO					\$
UTILIDADES (%)					\$
GASTOS GENERALES (%)					\$
VALOR TOTAL NETO					
(Valor a ingresar en portal www.mercadopublico.cl)					\$
IVA 19%					\$
VALOR TOTAL DEL CONTRATO					\$

*Nota: Valores expresados en pesos chilenos

PLAZO DE EJECUCIÓN OBRAS _____ DIAS CORRIDOS

Nombre Persona Natural o del Apoderado de la unión temporal de proveedores o del Representante Legal	
Nombre del oferente	
Firma Persona Natural o del Apoderado de la unión temporal de proveedores o del Representante Debidamente Autorizado	
Fecha	



FORMULARIO N° 4
(ANEXO TECNICO)

LICITACIÓN	RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA
FINANCIAMIENTO	PRESUPUESTO MUNICIPAL

LISTADO DE PRECIOS UNITARIOS

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
CÉDULA DE IDENTIDAD O RUT	

N°	DETALLE SERVICIO	UNIDAD	VALOR TOTAL IMPUESTO INCLUIDO \$
6.0	ELEMENTOS		
6.1	Provisión e instalación de Ménsulas madera noble (elemento sujeción alero) con ornamentos	UN	
6.2	Provisión e instalación madera alero (listón alero 2x4 madera noble) con ornamentos	MI	
6.3	Consolidación de cornisas Estribos de acero estriado fe Ø 8 mm	MI	
6.4	Consolidación de cornisas, Enfierradura horizontal de acero estriado fe Ø 8 mm.	MI	
6.5	Consolidación de cornisas madera roble listón de 75x 30 mm	ML	
6.6	Consolidación de cornisas madera roble listón de 75X30 mm	MI	
6.7	Consolidación de cornisas madera roble listón de 50X60 mm	ML	
6.8	Ejecución Protocolo de Lluvias	DÍA	

Nota 1: Valores expresados en pesos chilenos.

Nota 2: Estos servicios se pagarán según sean ejecutados según apruebe el IMC. Se debe considerar que estos ítem contemplan la provisión e instalación de lo solicitado.

El contratista no se reserva la exclusividad en la ejecución de estos servicios, pudiendo el municipio en caso requerirlos, evaluar la conveniencia de solicitárselos a él conforme a las presentes bases y respetando los precios postulados en el presente formulario o, solicitárselo a un proveedor externo, conforme a las disposiciones consagradas en la Ley N° 19.886.

Nombre Persona Natural o del Apoderado de la unión temporal de proveedores o del Representante Legal	
Nombre del oferente	
Firma Persona Natural o del Apoderado de la unión temporal de proveedores o del Representante Debidamente Autorizado	
Fecha	



ANALISIS DE GASTOS GENERALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
CÉDULA DE IDENTIDAD O RUT	

Nombre Persona Natural o del Apoderado de la unión temporal de proveedores o del Representante Legal	
Nombre del oferente	
Firma Persona Natural o del Apoderado de la unión temporal de proveedores o del Representante Debidamente Autorizado	
Fecha	

FORMULARIO N°6

(ANEXO ECONÓMICO)

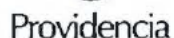
ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS

LICITACIÓN	RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA
FINANCIAMIENTO	PRESUPUESTO MUNICIPAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
CÉDULA DE IDENTIDAD O RUT	

				HOJA:	DE:
PARTIDA:		UNIDAD:		CANTIDAD:	
1) MATERIALES					
ÍTEM	DESIGNACIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
2) MANO DE OBRA					
ÍTEM	DESIGNACIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
3) EQUIPO					
ÍTEM	DESIGNACIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
TOTAL COSTO UNITARIO NETO					

Nombre Persona Natural o del Apoderado de la unión temporal de proveedores o del Representante Legal	
Nombre del oferente	
Firma Persona Natural o del Apoderado de la unión temporal de proveedores o del Representante Debidamente Autorizado	
Fecha	



LICITACIÓN	RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA
FINANCIAMIENTO	PRESUPUESTO MUNICIPAL

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	
CÉDULA DE IDENTIDAD O RUT	

[illegible]

Nombre Persona Natural o del Apoderado de la unión temporal de proveedores o del Representante Legal	
Nombre del oferente	
Firma Persona Natural o del Apoderado de la unión temporal de proveedores o del Representante Debidamente Autorizado	
Fecha	



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

SERVICIO	OBRAS DE RESTAURACIÓN FACHADAS MONUMENTO HISTÓRICO PALACIO FALABELLA.
FINANCIAMIENTO	PRESUPUESTO MUNICIPAL VIGENTE

1. GENERALIDADES

La Dirección de Barrios y Patrimonio tiene como objetivos centrales estudiar, documentar, rescatar, conservar, difundir y apoyar la gestión del patrimonio cultural y natural de la comuna de Providencia, velando por el bien común y, promoviendo una mejor calidad de vida y el respeto a la diversidad e identidad cultural de la población.

El Palacio Falabella es un inmueble que fue construido en 1930, para uso residencial, actualmente es utilizado como equipamiento Fiscal, por la Municipalidad de Providencia. Las fachadas del palacio presentan deterioro tanto en sus ornamentos y cornisas entre otros, por lo que fue requerida la contratación vía licitación pública de la **"CONSULTORÍA, INFORME TÉCNICO PARA LA RESTAURACIÓN DE LAS FACHADAS DEL MONUMENTO HISTÓTICO PALACIO FALABAEILLA"**, la cual fue adjudicada a las empresas MALQU y RESTAURO ARQUITECTURA, quienes realizaron un levantamiento crítico del inmueble, junto con un proyecto de arquitectura y restauración de este, el cual contempla las siguientes líneas de acción:

- ✓ Conservación de fachadas
- ✓ Restauración y consolidación de ornamentos
- ✓ Reposición y mejoramiento de aguas lluvias
- ✓ Reparación y corrección de terrazas

Por ende, se puede mencionar que las obras poseen un alcance exclusivamente de restauración, reparación y conservación de las fachadas del Monumento Histórico. Es en este sentido que se puede entender que los alcances del proyecto se consideran como "obras menores", ya que estas tienen como objetivo mantener las características actuales del edificio, sin adiciones, o modificaciones relevantes a la morfología y ornamentación del inmueble, más bien tienen como objetivo mejorar el problema que está causando daños al inmueble, para evitar su deterioro.

Las presentes especificaciones técnicas han sido elaboradas con el propósito de definir los aspectos técnicos de ejecución, procedencia, y calidad de los materiales, y los procedimientos constructivos relacionados con las partidas para la ejecución de las obras de restauración del Monumento Histórico.

2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL INMUEBLE A RESTAURAR

Su proceso de construcción inició durante el período de masificación del hormigón armado, por lo que posiblemente, el sistema estructural de los paramentos verticales responda a un sistema mixto entre la albañilería de ladrillo de arcilla y la utilización de confinamiento vía hormigón armado, cuestión que explicaría al buen comportamiento sísmico que ha demostrado tener el edificio a través del tiempo.

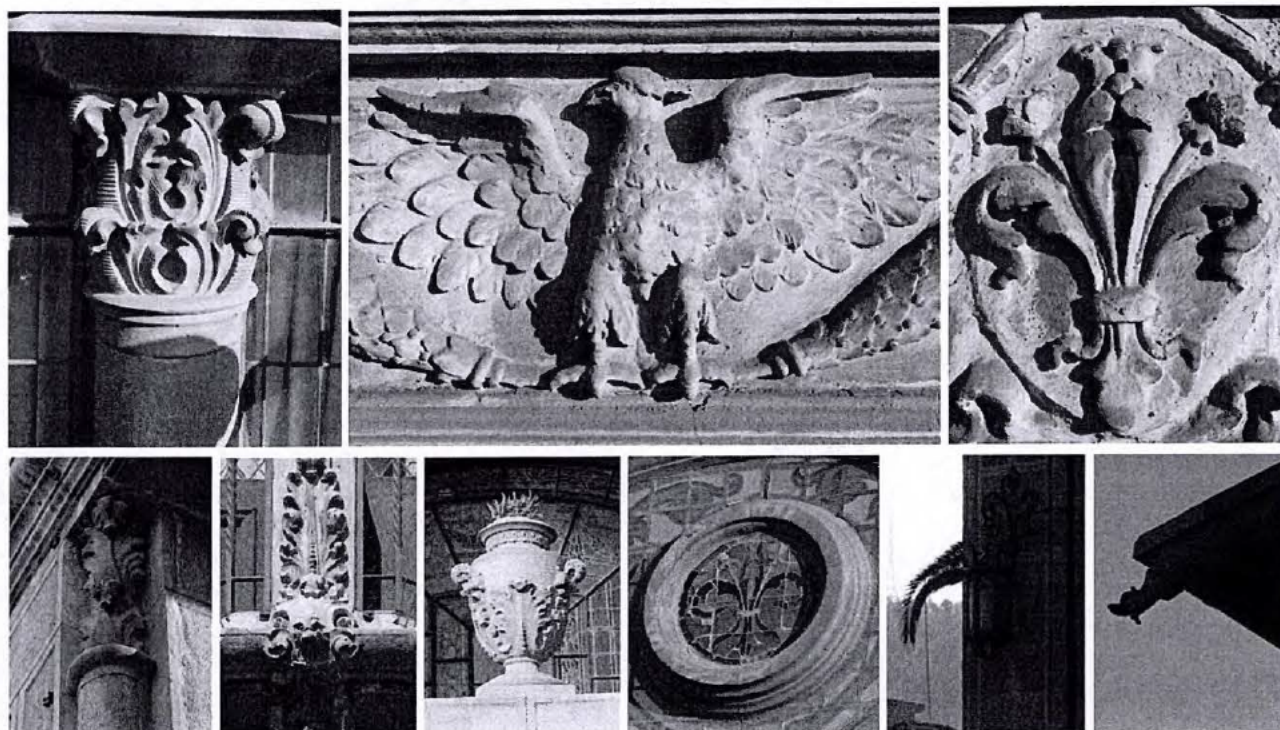
El inmueble distribuye su programa en dos pisos más un zócalo y una cubierta habitable. A excepción del zócalo, los recintos se ordenan perimetralmente en torno a un hall principal, orden que se proyecta al segundo piso mediante un vacío central de forma elíptica que genera una doble altura regida por la existencia de una lucarna de la misma forma, ejecutada en la técnica de vitral, siendo el rasgo fundamental para la comprensión espacial interior del Palacio.

Los paramentos verticales del Palacio Falabella tienen un espesor de 37 cm en el primer y segundo piso, en tanto que los muros del zócalo poseen aproximadamente 50 cm de ancho y funcionan como soporte estructural del inmueble, sustentando los casi 18 metros de altura del palacio en su fachada más alta. Las fachadas del palacio están exquisitamente decoradas por una cantidad importantes de elementos ornamentales de características zoomorfas y fitomorfas ejecutados en material cementicio, principalmente ubicados en las fachadas oriente y ponientes. Además, incorpora policromías con capa de terminación vítrea y vidrieras con cemento, las cuales recorren todas las fachadas del edificio decorando frisos y sobre fenestraciones. Los balcones están confeccionados en acero forjado y presentan motivos fitomorfos. Los vanos del Palacio están decorados por vitrales con motivos vegetales entre los cuales destaca la flor de lis, cuya iconografía resulta propia de la Familia Falabella y se repite decorando distintos paramentos del inmueble.

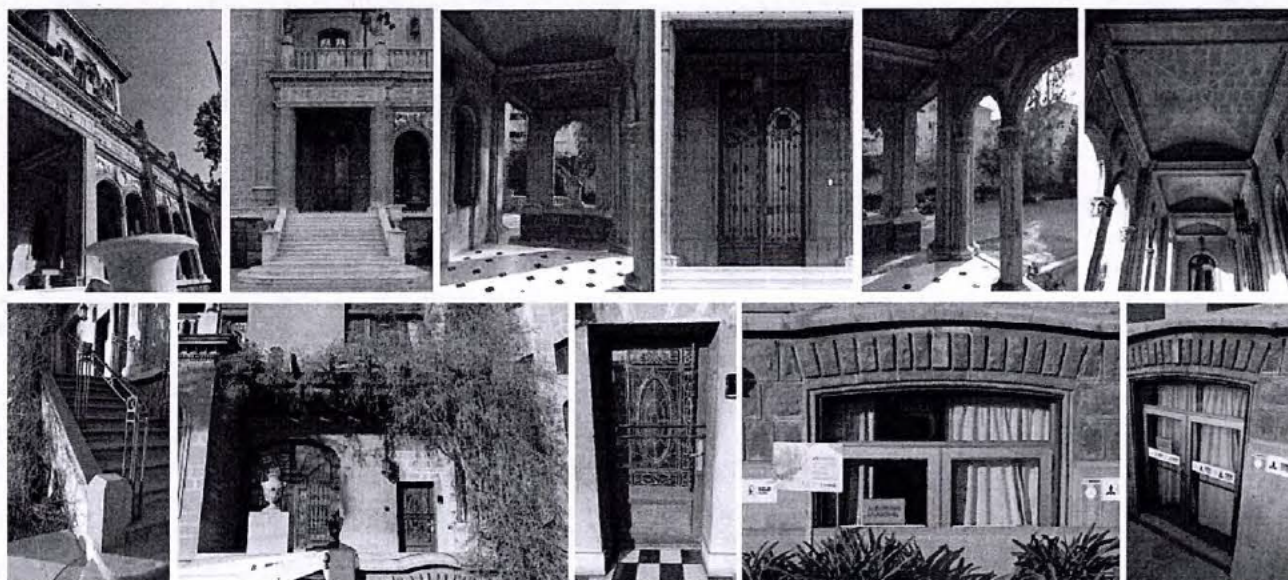
El edificio posee 2 accesos y una salida de emergencia. El acceso principal se ubica por la fachada este y se accede mediante una escalinata de mármol blanco que da directamente hacia un pórtico abovedado, luego a una puerta acristalada y al hall interior. Este espacio además genera un pórtico de acceso vehicular que se usa para aproximar o



estacionar el vehículo alcaldicio.



El segundo acceso se ubica en la fachada oeste y corresponde a un acceso de servicio, que relaciona el interior con las otras dependencias municipales fuera del edificio consistorial. Por último, a propósito de una modificación interior del edificio que incorporó un auditorium, (antigua área de servicios de la residencia), se abrió una salida de emergencia hacia el sector exterior por la fachada oeste, en el sector del zócalo.



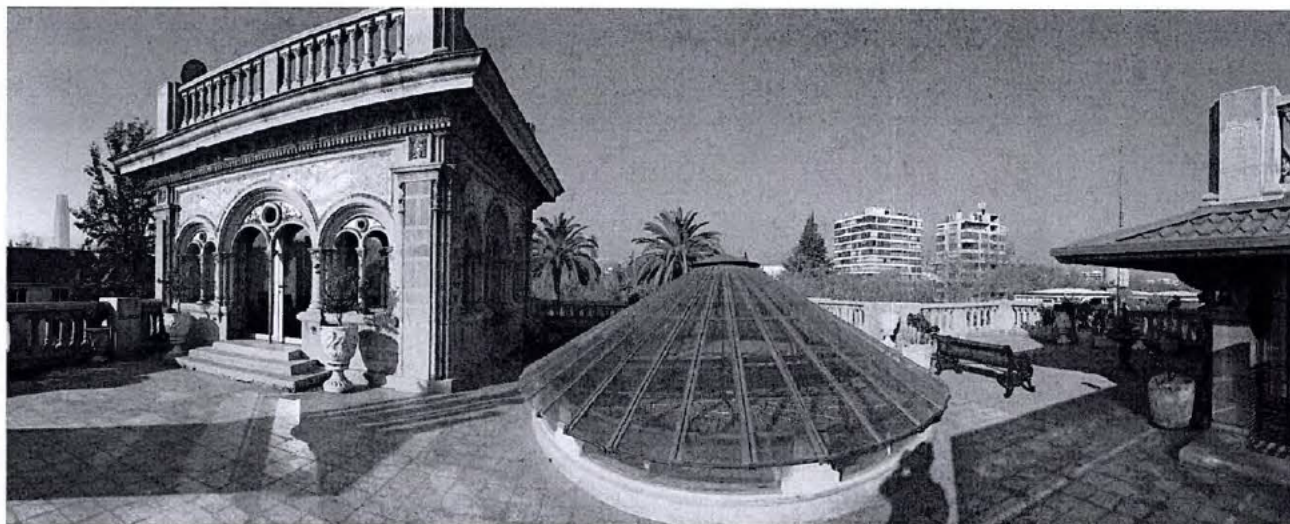
Una de las características relevantes del edificio, corresponde a la terminación del revestimiento de mortero lito estuco o similar, con un diseño que asimila una mampostería martelinada, ejecutada con bajo relieves y canterías. Por otra parte, el zócalo queda revestido con piedra azulada, lo que le otorga una textura rústica. El revestimiento, en general, está dispuesto de tal forma que imita la técnica constructiva de sillería.

La cubierta habitable del palacio (terrazza), se reconoce también como una de las características particulares del monumento histórico, dado que cubre la totalidad del área de la planta superior con ausencia absoluta de cubiertas, (excepto los aleros). La estructura de este nivel se presume que podría obedecer a un sistema constructivo de losa de hormigón armada, dada la presencia de revestimientos de piso de baldosas hidráulicas. Sobre la cubierta se dispone

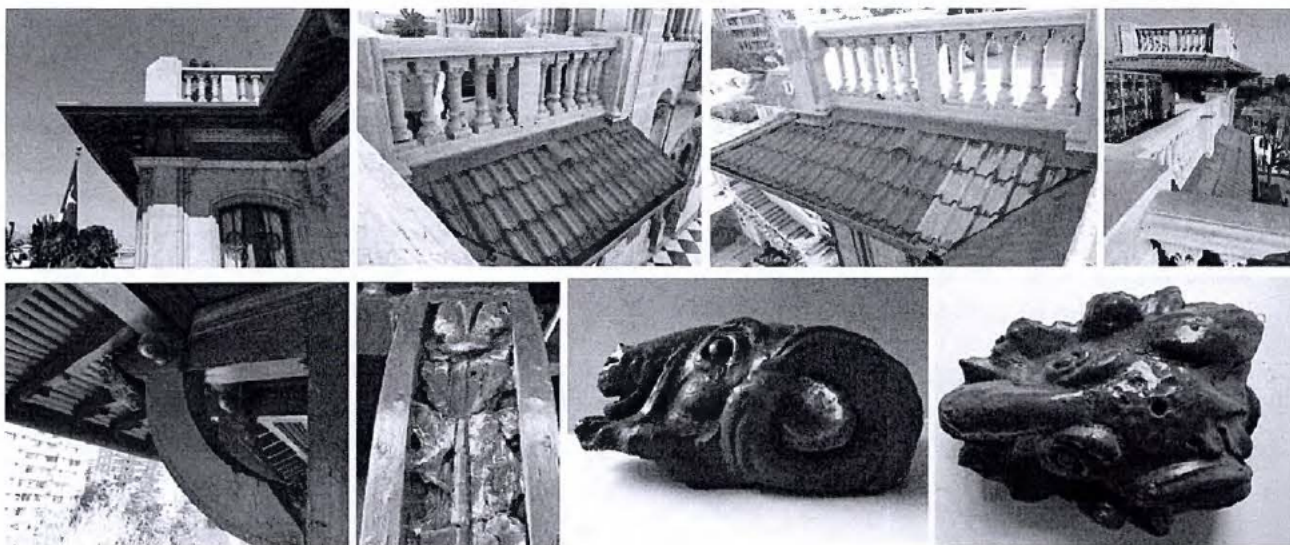


una balaustrada que recorre todo el perímetro del edificio, al igual que en las terrazas y algunos balcones del primer y segundo nivel.

Por otra parte, emplazado en la cubierta, se encuentra un belvedere ricamente ornamentado, en que sobresalen ventanas ajimezadas, pilastras, balaustradas en la cubierta y molduras corridas que sobresalen conformando un alero y protección a las policromías sobre muro.



Cabe indicar que los aleros que recorren la fachada el tercer nivel corresponden a una estructura de madera independiente, anclada a los muros del palacio y apoyada sobre las molduras corridas y cumplen la misma función de protección de frisos y sobre fenestraciones con policromías.



3. DAÑOS PRESENTES EN EL INMUEBLE

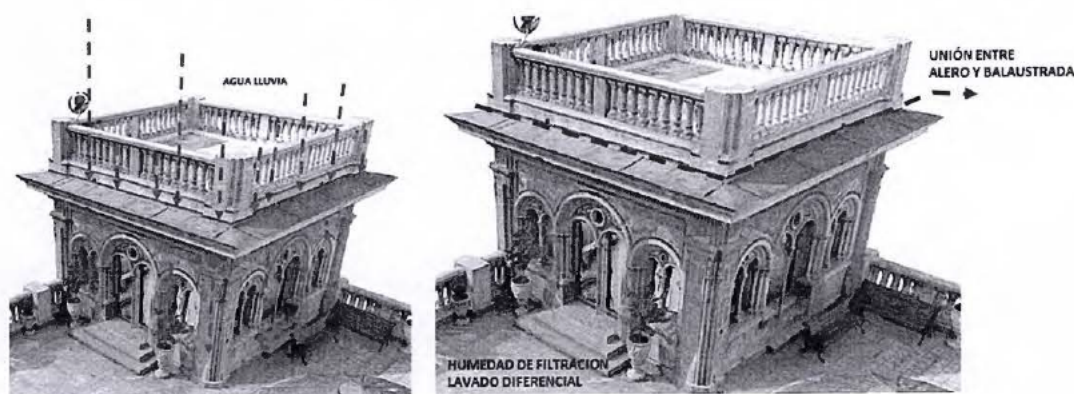
-DAÑOS DE ORIGEN FISICO

Los daños de origen físicos, son los causados por todo el conjunto de agentes atmosféricos que actúan sobre el inmueble, como las lluvias, las nevadas, la contaminación atmosférica y el viento.

En el edificio, de forma generalizada en todas sus fachadas, se observan humedades de filtración de aguas lluvias tipo lavado diferencial. Estas se presentan como largos testigos del escurrimiento del agua o velos sobre las superficies. Estas humedades al ser constantes en los meses de lluvias, y a través de un largo periodo de años, han lavado y barrido con fuerza, suciedad, pigmentos, fijaciones, elementos ornamentales etc. de las superficies de fachadas.



Este daño se origina por la falta de sello o hermeticidad de la unión, entre aleros y balaustrada de muros. En específico, el encuentro de los forros metálicos del alero con las balaustradas del perímetro de los muros. Estos forros al no estar posicionados sobre la balaustrada, con un debido traslape y solo estar paralelos a ella, deja una unión sin sello de hermeticidad, la cual no aseguran la estanqueidad, permitiendo el ingreso de agua y escurriendo por el muro, afectando los revestimientos, policromías, vanos, etc.

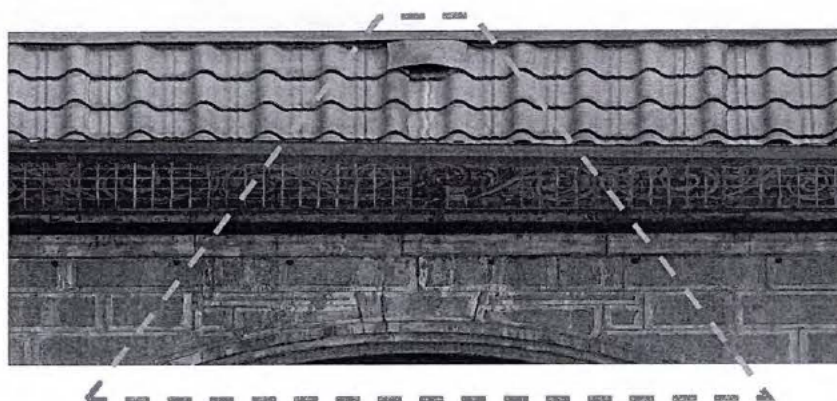


En relación a otros orígenes de los daños por humedades en el inmueble, también se presentan humedades de filtración debido a la insuficiencia del diseño del sistema de aguas lluvias, en relación a la capacidad de volumen de agua recogida, y su correcta conducción del sistema.

Esta situación queda de manifiesto cuando las aguas lluvias recolectadas en las canaletas, se conducen por las bajantes y estas se conectan al muro por medio de una pileta o receptáculo que habitualmente no mantiene su hermeticidad, generándose un gran volumen de agua lluvia que rebalsa en ángulo hacia los costados, dejando esta huella de humedad como un lavado sobre la fachada.

Otra causa de humedad por filtración corresponde a la insuficiencia de las bocatomas de las gárgolas para captar y canalizar el volumen de agua que llegan a las terrazas. Esta situación se origina por un estancamiento en estos puntos y al haber defectuosa o nula impermeabilización, esta área filtran con mayor presión hacia muros y policromías debajo de ellas.

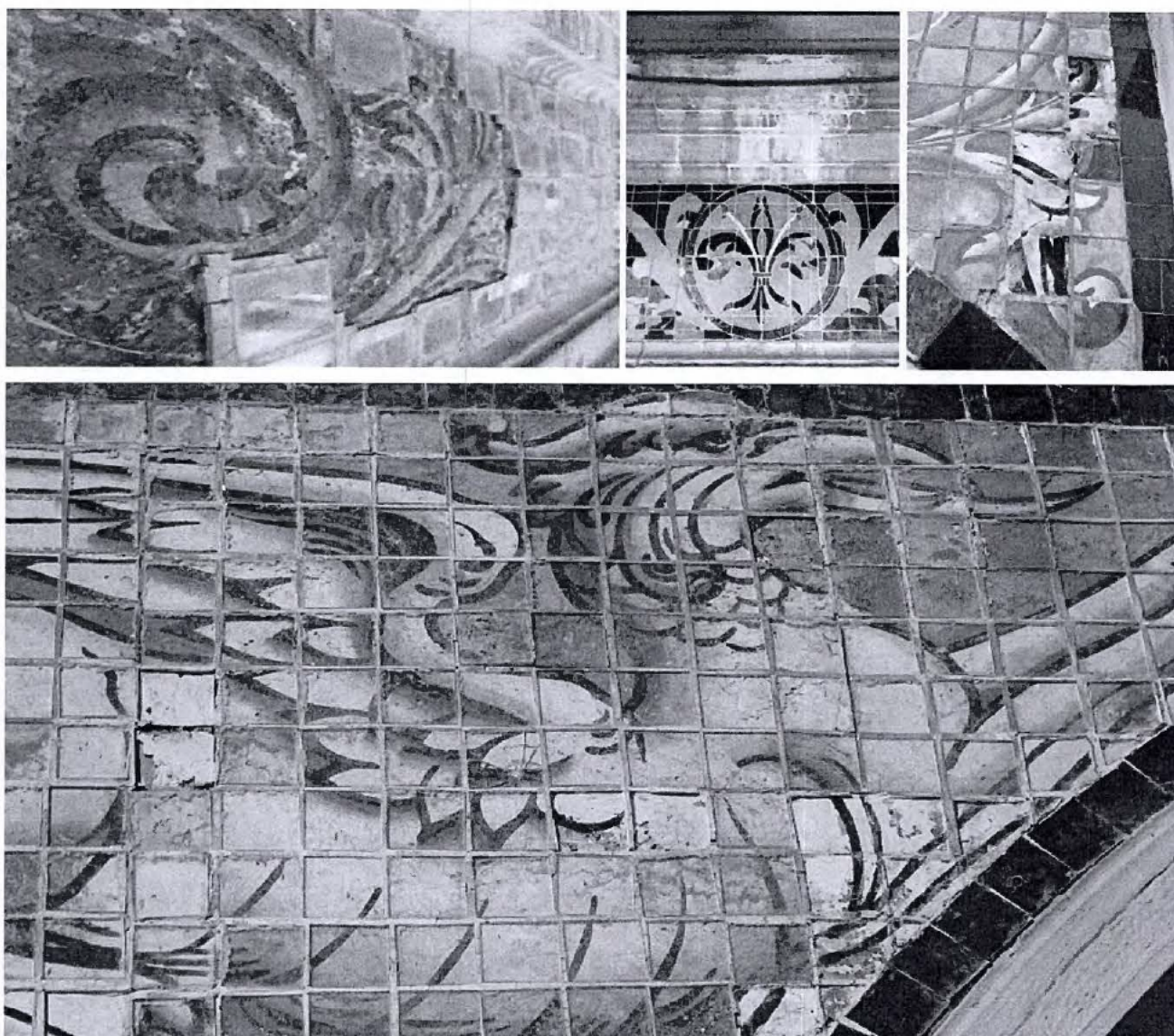
Similar causa, son las filtraciones a raíz de desagües que descargan directamente a canaletas que no tienen un diámetro suficiente para recibir y conducir estos desbordes y precipitaciones que bajan con fuerza, desaguando finalmente sobre vanos y elementos en niveles inferiores.



Cuando estas filtraciones son con presión, se observa como este lavado actúa sobre los pigmentos deteriorando la pintura policromática y el soporte de este elemento decorativo. Este daño recurrente, en ocasiones genera la pérdida del patrón debido a que, de forma secundaria, han actuado daños de desprendimiento de los elementos protectores (vidrio



superficial), conllevando evidencia de posteriores intervenciones y repintes que, si bien buscan mantener la continuidad del diseño, la mayor de las veces no ha sido afortunadas por no realizarse con materiales compatibles.



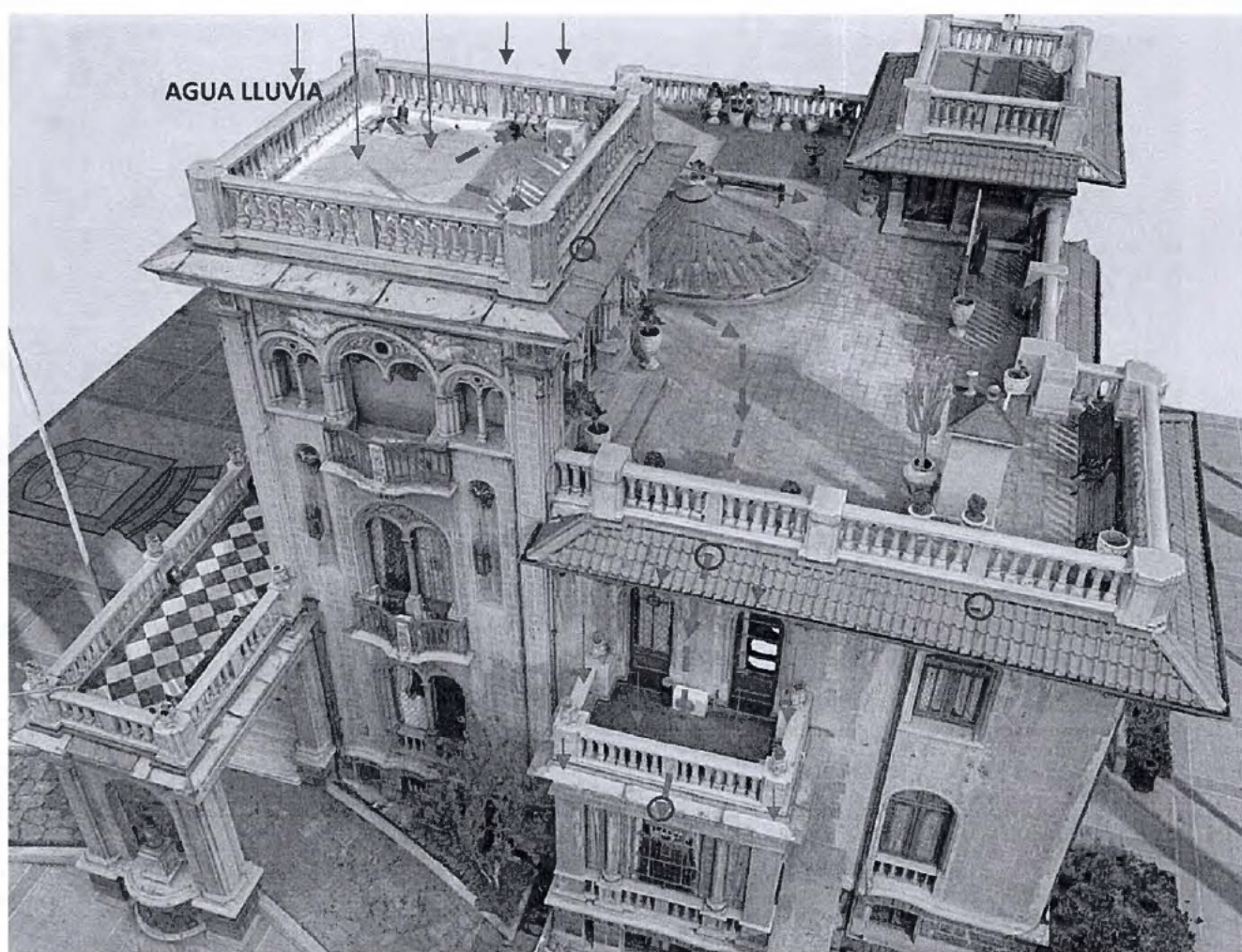
En relación a la complejidad e incidencia de los daños, se analizó el proceso patológico de este daño en particular, para lograr establecer, porque la fachada norte del edificio, comprendía daños mayores a las otras áreas dañadas también por humedades.

De acuerdo a la información levantadas y los análisis realizados a partir de los esquemas 3D, si bien los daños que se evidencia son del tipo desprendimientos y grietas, y estos corresponden a lesiones de origen mecánico, podemos inferir que estos daños se sitúan al final del proceso del desarrollo patológico originado por la humedad por aguas lluvias, definiéndose como los resultados secundarios o terciarios, del daño primitivo y recurrente en el tiempo.



Estos daños mecánicos son originados, en la extra humectación de esta área de terraza (fichaF2M2), ocasionada por todas las descargas de aguas lluvias de los niveles superiores que confluyen aquí. Adicionalmente esta terraza del segundo nivel posee un área desprovista de alero, donde el agua cae directo a la terraza, todas estas aguas se aposan en esta terraza con pendiente hacia el norte donde están las descargas o gárgolas intervenidas, inadecuadamente, esta intervención no asegura la descarga completa del volumen de agua aposado y la adecuada impermeabilización de la solución, creando las condiciones para la infiltración de agua bajo presión sobre los elementos constructivos circundantes.

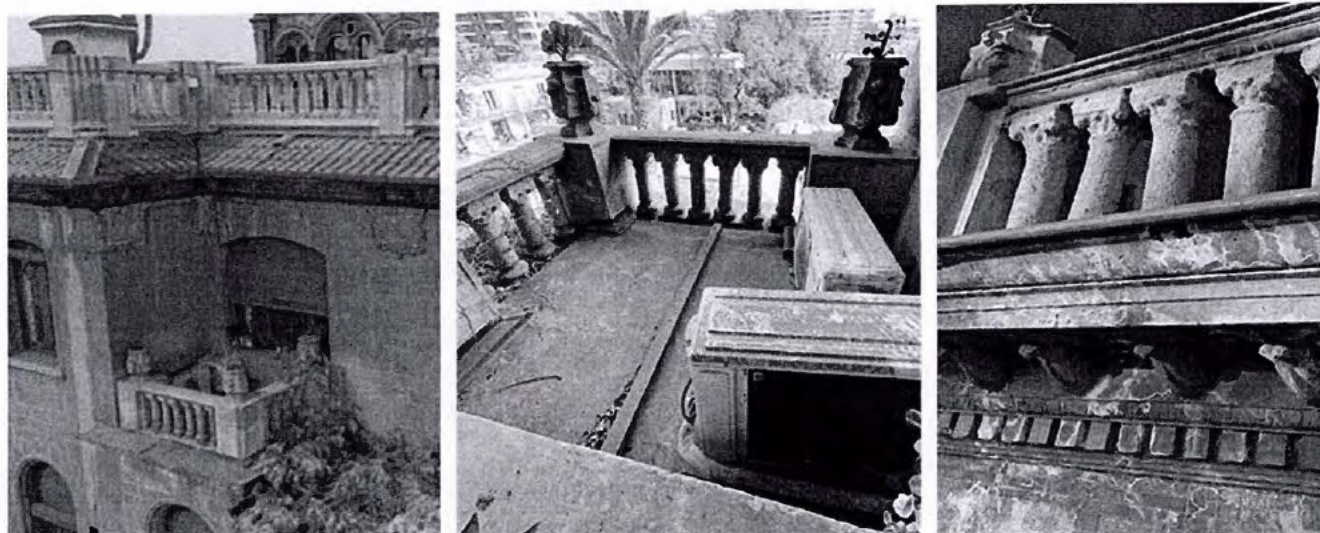
Adicionalmente, las aguas también se filtran por los forros metálicos del alero y penetran en la subestructura de fijación de las molduras corridas, no asegurando la estanqueidad en el encuentro con las balaustradas intervenidas, la cual tampoco presenta impermeabilización, permitiendo el ingreso de agua al interior de estas cornisas, dañando las uniones metálicas y las maderas de soporte interior.



Todas estas afectaciones, actúan de forma secundaria como daños por corrosión y pudrición parda, afectando el soporte interior y desacoplado las uniones, no permitiendo la distribución de las cargas uniformemente frente a movimientos sísmicos, teniendo como consecuencia que los elementos decorativos como cornisas y ménsulas, se ven obligados a resistir esfuerzos mecánicos generando grietas que finalmente desenlazan en los desprendimientos que son el resultado final que observamos.

De los procesos patológicos originados por humedades, se registra un daño importante, con implicancias constructivas y estéticas en la fachada oeste, en la terraza del módulo 2 (ficha F3M2). Este daño corresponde a Eflorescencias, si bien este daño corresponde a tipología de daños químicos, su origen primitivo está en la presencia de humedad. Sin esta humedad, como transporte de las sales, la eflorescencia no aparece.

El origen de este daño radica, en una extra humectación, que proviene de tres fuentes de humedad: aguas lluvias, riego de macetas (ánforas) y la evacuación de aguas de los aires acondicionados de esta terraza (ficha F3M2). A estos factores se suma la inexistencia de elementos de evacuación de aguas lluvias por despiches. Solo se observa una cubierta o impermeabilización tipo placa metálica lisa. Dado lo anterior, las aguas lluvias se filtran entre el encuentro de los forros metálicos del alero con la balaustrada. Toda esta agua se aposa sin evacuación y por los bordes sin sello se infiltra hacia arquitrabes, por muros y cornisas, evaporando por los poros del material, hacia el exterior, dejando cristalización de sales de color blanco en sus superficies, daño secundario denominado eflorescencias.



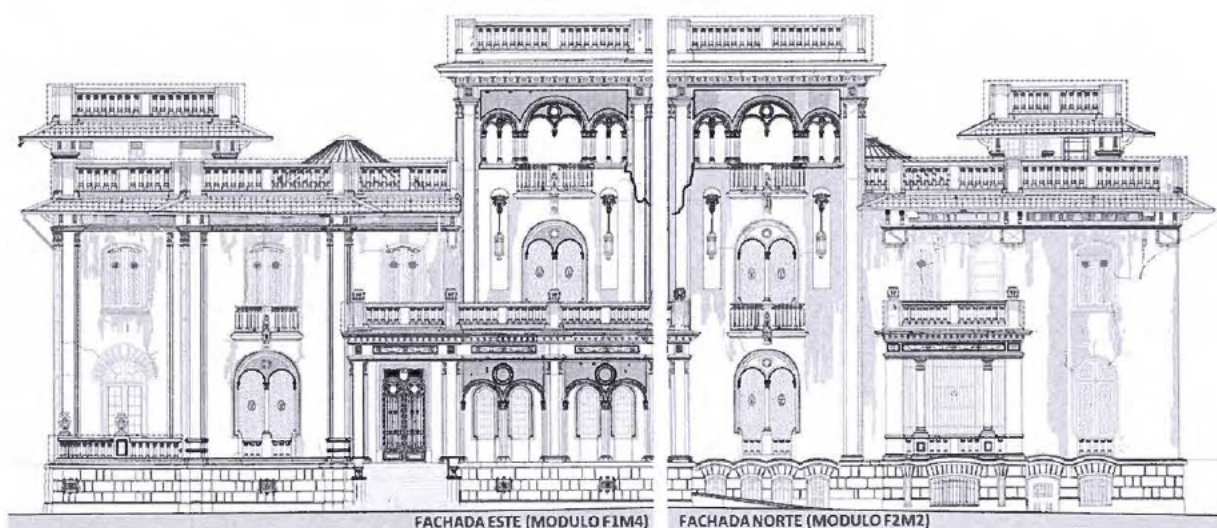
En conclusión, en relación al registro de daños en la categoría de daños físicos, se registraron algunas humedades de capilaridad, muy menores, al menos por el exterior del edificio. Se observaron humedades de capilaridad en los morteros de pega del área de zócalo y en un ornamento (ficha F2M1) tipo Fuente venería, ambas humedades de capilaridad generadas por humedad del terreno, la cual es absorbida por capilaridad del elemento a causa de falta de impermeabilización. Estos daños, luego desenlazan en daños secundarios, causando desmembramiento de los elementos, eflorescencias, pudriciones, descohesiones y otros.

-DAÑOS DE ORIGEN MECANICO

Los daños mecánicos, son los que se originan por acciones que impliquen un esfuerzo sobre el inmueble, generalmente no previsto o superiores al admisible para sus componentes. En caso del Palacio Falabella, la acción mecánica está muy bien absorbida por la estructura, si bien aún no hay certeza absoluta de la estructura interna del palacio, presumiéndose una estructura mixta de albañilería reforzada con pilares, cadenas y/o losas de hormigón armado, se podría decir que según el comportamiento del edificio y el contexto histórico e que fue construido, es muy probable que sea así, ya que para la composición del edificio y sus alturas alcanzadas, se observan mínimamente daños mecánicos.

El lenguaje de los daños registrados muestra que el edificio tiene un comportamiento bastante elástico, resistiendo la tracción de muy buena forma, así como la absorción y distribución de movimientos dinámicos de los sismos.¹

De la incidencia de los daños mecánicos en su origen, el único que se registró y que requiere un análisis puntual, es la grieta que se aprecia en fachada norte y fachada este del belvedere (torreón principal).





Esta grieta nace en los vanos del tercer nivel y atraviesa el alféizar, el acabado de lito estuco del muro y molduras verticales. Ambas de forma contigua en el mismo tercer nivel y se juntan en la arista del pilar de esquina.

Podemos inferir que este daño se origina debido a que este módulo del tercer nivel comparte apoyos con el resto del edificio, por el área sur y oeste, estando su fachada norte y este, con un grado de libertad frente a los esfuerzos horizontales de los sismos, debiendo soportar empujes y movimientos dinámicos que, en este encuentro noreste tiende a rotar, situación que desencadena estas grietas de esfuerzo en ambos vanos contiguos de fachada norte y este. En base a esta misma causa, se observan grietas horizontales de corte, a esta misma altura en los pilares, sur, este y norte del mismo elemento modular.

Los daños registrados con causa mecánica, se representan a través de grietas y fisuras en vanos de puertas y ventanas, y corresponden a la liberación de carga, agrietándose vertical y en 45 grados. Estas grietas no constituyen daños estructurales de importancia.

Es necesario distinguir que, respecto a todas las otras grietas, fisuras y desprendimientos que se registran en el edificio, principalmente en ornamentos, como cornisas, arquitrabes y frisos, tienen un origen físico, ya que son daños secundarios o terciarios de humedades a causa de las filtraciones de aleros, cubiertas entre otros, explicadas extensamente en el punto anterior.



-DAÑOS DE ORIGEN QUÍMICO

Los daños de origen químico, comprenden las lesiones que son producto de una reacción química, ya sea por algún elemento, medio o incluso organismo vivo. Es así como se han registrado los siguientes daños químicos.

El principal daño químico que se ha registrado, adicional a la eflorescencia del balcón de la facha oeste en el módulo 2, explicado en punto 3.1 los daños físicos, es un daño observado en la madera de soporte de cornisas y cielo del balcón del segundo nivel de la fachada norte (F2M3), este daño por ataque de hongos xilófagos, corresponde a Hongos de Pudrición Parda o cuadriculada.

El origen de este daño radica en el porcentaje alto de humedad ingresada al interior de la cornisa, la cual alta otorga las condiciones favorables que el medio ha proporcionado para la proliferación de hongo xilófago, es probable que la madera haya estado contagiada por esporas de los hongos de pudrición.



Este hongo xilófagos (que, literalmente, se comen la madera) se alimentan de la celulosa de la madera, dejando la madera cuadriculada color parda y provocan una destrucción estructural en esta, ocasiona una disminución de la capacidad portante del material (resistencia), este tipo de hongos se desarrollan con contenidos de humedad en la madera superiores al 18 – 22%, generalmente cuando las condiciones siguen constantes y la humedad es mayor, la pudrición evoluciona a pudrición blanda, al atacar a la celulosa secundaria, es así como la madera se desintegra totalmente.

Conforme las piezas de madera van perdiendo sección efectiva su resistencia baja, pudiendo llegar a colapsar la estructura si no se refuerza a tiempo.

Además, se registra ataque por hongo, de muy menor incidencia, en un elemento menor del alero de la fachada oeste módulo 3.

Respecto a otros daños químicos, se registraron menormente la presencia de oxidaciones en defensas de balcones de hierro forjado, almas a la vista y en uniones internas de ornamentos, eflorescencias menores por filtración de cubierta en pórtico de fachada norte y en algunas áreas menores del zócalo. Todos estos últimos daños por origen en humedades.

-DAÑOS DE ORIGEN ANTRÓPICO

Estos daños en corresponden a intervenciones realizadas por el hombre, en este caso cobran real relevancia toda vez que los daños de mayor impacto en el edificio corresponden por una estanqueidad de terrazas y aleros que no se ha mantenido estanca. Se registra una intervención masiva de recambio de cubierta en el año 1985, según nuestro estudio histórico, situación donde no quedo resuelta la solución de aguas lluvias y esta intervención inadecuada permitiría el ingreso de nuevos daños, activando procesos patológicos importantes respecto de la imagen del inmueble.

Dentro otras intervenciones inadecuadas, se registran, ganchos en los marcos de ventanas, orificios en muros y zócalo. Tuberías para soluciones de gárgolas, instalaciones de aire acondiciona, impermeabilizaciones de cubiertas sin sello, entre otras.

Estas intervenciones además de atentar contra la estética del inmueble, son incompatibles con el estilo, han causado daños secundarios de desprendimientos y agrietamientos de acabados en estas áreas, y se vuelven flancos débiles para el ingreso de humedades al interior de los muros y elementos de la subestructura que podrían llegar a causar daños estructurales.



4. CRITERIOS Y PREMISAS EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Conservación. Este criterio implica asegurar la primera condición de estabilidad e integridad del inmueble, mediante refuerzos y reparaciones de su estructura asegurando su correcta conservación en el tiempo, mediante intervenciones preventivas en el corto plazo. Para el caso del Palacio Falabella, será necesario cumplir con la condición básica de recuperación de la correcta sujeción y consolidación de elementos ornamentales y artísticos; hermeticidad y estanqueidad en todos los elementos del sistema de aguas lluvias y la limpieza y sello de sus revestimientos como primer filtro de protección. Estos aspectos se consideran como "mínimos" para iniciar un proceso de conservación y restauración en el bien.

Mínima intervención. Este criterio deberá guiar todo el proceso de ejecución en el sentido propiciar la conservación y sustentabilidad del palacio evitando obras innecesarias que no apunten a recuperación de los elementos auténticos del edificio, ya sea en el caso de lagunas, intervenciones defectuosas, o recuperación del estrato original, que afecten a la lectura integral del bien. Considerando lo anterior y teniendo presente que el edificio, aparte de ser un Monumento Histórico, está dentro de una Zona Típica protegida por ley 17.288, el contratista deberá tomar los resguardos necesarios y adoptar las medidas a fin de prevenir cualquier impacto en el monumento histórico y en la zona típica (espacios públicos) derivada de las instalaciones de faenas y el ejercicio constructivo.

Sustentabilidad. Se plantea que la intervención debe ser viable técnicamente, condicionándola a las compatibilidades matéricas, estructurales, tipológicas y ambientales, junto al criterio de mínima intervención, pero apuntando a que sean intervenciones de sencilla mantención, para que pueda ser realmente sostenida en el tiempo. Finalmente, desde el punto de vista de la valoración social del inmueble, en este proceso de restauración se propone hacer partícipe a la comunidad, potenciando el uso público del edificio y su vocación como principal escenario público de la comuna. De este modo el contratista deberá implementar y estar accesible a las medidas de comunicación y difusión de las obras, propiciando su avistamiento y las visitas programadas para el efecto que determine el Municipio de Providencia.



5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA FORMULARIO N°3 "SUMA ALZADA"

0. GENERALIDADES INTERPRETACIÓN PLANOS E INSPECCIONES TÉCNICAS

Las presentes especificaciones técnicas predominan sobre las indicaciones de los planos y las cotas prevalecen sobre el dibujo, no obstante, cualquiera discordancia entre estos documentos deberá ser oportunamente comunicada al Arquitecto del proyecto y/o inspector municipal del contrato, quien entregará la respuesta correspondiente a través del administrador de la obra, por medio del libro de obra o los medios habilitados para ello, en los plazos establecidos por el contrato.

En todo caso las discordancias se entenderán siempre en el sentido de la mejor ejecución de las obras y no de la mayor economía o conveniencias personales, lo que no necesariamente implica aumentos de obra o de plazo. Eventuales omisiones o errores en los planos o en las especificaciones técnicas que no sean oportunamente comunicadas por el contratista al propietario en la etapa de consultas de la propuesta, deberán ser asumidos y ejecutados por él, a su costo y a entera satisfacción del propietario, por lo que no originarán aumentos de obras o de plazo.

MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-INF-001	RESUMEN EJECUTIVO
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-INF-002	MEMORIA EXPLICATIVA RESTAURACIÓN FACHADAS PALACIO FALABELLA
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-INF-003	MEMORIA HISTÓRICA PALACIO FALABELLA
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-INF-004	DIAGNÓSTICO DE FACHADAS DEL PALACIO FALABELLA
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-INF-005	DIAGNÓSTICO ESTADO CONSERVACIÓN Y PROP. INTERVENCIÓN ELEM. ORNAMEN.EXT. P. FALAB
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-INF-006	MEMORIA EXPLICATIVA_ALL_P. FALABELLA
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-FI-001	FICHA DAÑOS F1_P.FALABELLA
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-FI-002	FICHA DAÑOS F2_P.FALABELLA
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-FI-003	FICHA DAÑOS F3_P.FALABELLA
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-FI-004	FICHA DAÑOS F4_P.FALABELLA
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-FI-005	FICHA DAÑOS F5_P.FALABELLA
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-FI-006	FICHA DAÑOS P1_P.FALABELLA
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-EETT-001	ESP.TECNICAS REST_P.FALABELLA
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ALL-EETT-001	ESP. TECNICAS_ALL_P.FALABELLA_
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PRE-001	PRESUPUESTO DESGLOSADO_P.FALABELLA
INFORME DE CÁLCULO	ESP. TÉCNICAS REALIZADO POR PATRICIO BERTHOLET



Planimetría

MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-001	LEVANTAMIENTO FOTOGRAMÉTRICO FACHADA ESTE
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-002	LEVANTAMIENTO FOTOGRAMÉTRICO FACHADA NORTE
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-003	LEVANTAMIENTO FOTOGRAMÉTRICO FACHADA OESTE
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-004	LEVANTAMIENTO FOTOGRAMÉTRICO FACHADA SUR
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-005	LEVANTAMIENTO FOTOGRAMÉTRICO CUBIERTA
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-101	LEVANTAMIENTO DE DAÑOS FACHADA ESTE
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-102	LEVANTAMIENTO DE DAÑOS FACHADA NORTE
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-103	LEVANTAMIENTO DE DAÑOS FACHADA OESTE
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-104	LEVANTAMIENTO DE DAÑOS FACHADA SUR
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-105	LEVANTAMIENTO DE DAÑOS CUBIERTA
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-201	DEMUELE Y CONSTRUYE ELEVACIÓN ESTE Y NORTE
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-202	DEMUELE Y CONSTRUYE ELEVACIÓN OESTE Y SUR
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-203	PLANOS DE DEMUELE Y CONSTRUYE PLANTA DE CUBIERTA
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-301	PLANOS DE INTERVENCIÓN ELEVACIÓN ESTE
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-302	PLANOS DE INTERVENCIÓN ELEVACIÓN NORTE
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-303	PLANOS DE INTERVENCIÓN ELEVACIÓN OESTE
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-304	PLANOS DE INTERVENCIÓN ELEVACIÓN SUR
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-305	PLANOS DE INTERVENCIÓN PLANTA DE CUBIERTA
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-306	PLANIMETRÍA DE BALAUSTRADA - SITUACIÓN EXISTENTE Y SITUACIÓN PROPUESTA
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-307	PLANIMETRÍA DE BALAUSTRADA - SITUACIÓN PROPUESTA FACHADA ESTE
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-308	PLANIMETRÍA DE BALAUSTRADA - SITUACIÓN PROPUESTA FACHADA NORTE
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-309	PLANIMETRÍA DE BALAUSTRADA - SITUACIÓN PROPUESTA FACHADA OESTE
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-310	PLANIMETRÍA DE BALAUSTRADA - SITUACIÓN PROPUESTA FACHADA SUR
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-311	PLANOS CORNISAS - SITUACIÓN EXISTENTE Y SITUACIÓN PROPUESTA CORNISAS
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-312	PLANTA DE PAVIMENTO PROPUESTA – PLANTA DE CUBIERTA
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ALL-PLA-401	PROPUESTA SOLUCIÓN AGUAS LLUVIAS - PLANTA DE AGUAS LLUVIAS Y DETALLES
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ALL-PLA-402	PROPUESTA SOLUCIÓN AGUAS LLUVIAS - PLANTA Y ELEVACIONES BAJADA AGUAS LLUVIAS
MALQU-2215-REST-FALABELLA-ALL-PLA-403	PROPUESTA SOLUCIÓN AGUAS LLUVIAS - MEJORAMIENTO SELLO CUBIERTAS



Se deberá dar cumplimiento a requisitos, normas y reglamentos

- . Ley General de Urbanismo y Construcción (LOGUC).
- . Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC).
- . Reglamento sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo (Decreto Ministerial No. 594/99).
- . Plan Regulador Comunal de la Municipalidad de Providencia.
- . Plan Regulador Intercomunal de Santiago.
- . Ley 17.288 del Consejo de Monumentos Nacionales.
- . Otras normativas atinentes vigentes.

Será responsabilidad del contratista dar cumplimiento a todas las medidas de seguridad para la correcta ejecución de las obras, de acuerdo a legislación vigente y a condiciones establecidas en las bases de licitación para la ejecución del proyecto.

Debido a la naturaleza de los trabajos se deberá contar con un prevencionista de tiempo completo, quien supervisará los trabajos en altura y todas las faenas de las obras de la presente especificación técnica de obras.

1. INSTALACIÓN DE FAENAS Y OBRAS PROVISORIAS

Desde el punto de vista de la infraestructura vale reiterar que el Palacio Falabella es la sede alcaldía de la Municipalidad de Providencia, razón por la cual el contratista deberá planificar las obras asumiendo que estas se llevarán a cabo en completa operación o servicio del edificio con sus usuarios. Por esta razón se deberán tomar las previsiones del caso en cuanto a flujo de trabajadores, trabajos en altura, acopio e ingreso de material, seguridad, etc. Por otra parte, es menester indicar que el entorno inmediato del Palacio Falabella corresponde a espacios públicos peatonales (plazas y paseos), que forman parte del conjunto edilicio de la Municipalidad de Providencia el cual también posee protección oficial, es decir, se encuentra protegida en carácter de Zona Típica. Por lo anterior el contratista deberá considerar no generar afectaciones al entorno y presentar oportunamente al Municipio un plan de instalación apropiado que considere estas variables. Así mismo, es importante indicar que al costado oeste del Palacio Falabella se encuentra un estacionamiento subterráneo el cual ocupa un área considerable en subsuelo. Por la ejecución de las obras el contratista deberá tener presente la existencia de esta infraestructura y tomar las medidas de adecuadas a la hora de planificar el paso de maquinaria, equipos y la instalación de andamios por este sector.

El contratista deberá consultar la instalación de faenas para el normal desarrollo de las obras, teniendo presente las exigencias que plantee la IMC. Será importante considerar que las instalaciones deberán adaptarse a las condiciones de la edificación existente y de su entorno público, manteniendo siempre las circulaciones peatonales necesarias del conjunto Municipal y el Palacio (Alcaldía), siendo posible ser reubicadas con facilidad, para mantener siempre las circulaciones peatonales necesarias para no afectar otras áreas públicas. Así mismo, deberá contar con los espacios y equipamientos necesarios para el personal involucrado, arquitecto, jefe de obras, etc. Se deberá dar cumplimiento a las normativas de higiene y seguridad imperantes.

Respecto a las otras áreas de la instalación de faenas (administrativas, gestión de materiales, sanitarias, vestidores, cocina, etc.) el contratista deberá considerarlas dentro de la instalación de faenas. Dichas instalaciones deberán emplazarse en las inmediaciones de la obra a cargo y costo del contratista. Así mismo, el contratista deberá considerar a su cuenta los sistemas de generación eléctrica para el desarrollo de las obras y la utilización de instalaciones de faena.

Es importante que el lugar de la instalación sea verificado y revisado por el IMC de la obra correspondiente, esto con el objetivo de supervisar que se cumplan todas las medidas de seguridad y mínima intervención en el inmueble patrimonial.

Normas de seguridad.

Todo el personal que labore en la obra deberá contar con los elementos de seguridad personal, como casco, zapatos, guantes, antiparras, entre otros. Así mismo, todas las estructuras provisionales o auxiliares de trabajo para



operarios, materiales y herramientas, deberán cumplir con la normativa vigente de prevención de riesgos y contar con las certificaciones correspondientes.

Todo el material a utilizar en obras provisorias y trabajos preliminares deberá ser nuevo y de primera calidad. No se aceptarán materiales de segunda mano o con fallas, deformaciones o faltantes. Todo material que se detecte en obra que no satisfaga estas condiciones deberá ser retirado o desmontado y repuesto por uno nuevo en buenas condiciones, a costos del contratista

La característica de la madera a utilizar, para el caso de los cierres de obras y trabajos preliminares, será madera terciada estructural de 15 mm. y pino insigne bruto de escuderías a definir por el contratista para un cierre autoportante de faena. En todo caso estas piezas no podrán encontrarse alabeadas, deformadas o con un porcentaje mayor al 20% de humedad y no podrán presentar más del 20% nudos, respecto a su largo total. Así mismo las planchas de madera terciada, deberán ser de primera calidad, sin deformaciones visibles, mermas o erosiones que la hagan perder integridad geométrica, por lo cual no se aceptarán en caso que presenten algunos de estos problemas o se encuentren en mal estado exigiendo su inmediato remplazo.

1.1 CIERRES PROVISORIOS

Se deberá coordinar la instalación de los cierres provisorios para las obras con la inspección técnica, a fin de minimizar inconvenientes al normal funcionamiento de la Municipalidad. Para ello el contratista una vez adjudicadas las obras, junto con la programación, deberá presentar un plan de contingencia para aquellas faenas que considere la inhabilitación de ciertos sectores del exterior del edificio y que por la naturaleza de las tareas deba contemplar alternativas para el desarrollo de las actividades municipales.

Los cierres provisorios se ejecutarán en algún tipo de placas de terciado, OSB o similar técnico, se estructurará con ángulos de sujeción interior. Su altura deberá ser de al menos 2.4.mts. con puerta de acceso para control de trabajadores.

Se deberán dejar habilitados y protegidos los espacios de accesos del personal, como también el de los peatones que transiten por el espacio público del entorno. Para esto se deberá construir túneles de acceso protegidos resistentes ante caída de objetos contundentes mediante andamios.

El pago de la ocupación del espacio público o determinación de las áreas de trabajo, serán exentos de cargo del contratista.

1.2 CARTEL DE OBRA

La municipalidad de providencia entregará un diseño, junto con dimensiones y materialidades, el cual deberá ser impreso por el contratista e instalado en el cierre provisorio.

1.3 INSTALACIÓN Y EMPALME PROVISORIO

Se consultan las instalaciones provisorias de electricidad, agua potable y alcantarillado necesarias para la construcción de la obra. Los consumos, así como las instalaciones necesarias para estos efectos, serán cancelados por el Contratista.

1.4 INSTALACIÓN DE ANDAMIOS

Se deberá considerar el suministro e instalación de andamios certificados, de longitud igual a la fachada y 1 mt. mayor que el punto más alto a trabajar. Se instalará a 30 cm. De la fachada, con doble pasamanos exterior, un pasamanos interior y rodapié exterior. Deberá contar con una escalera de doble tiro que permita el acceso cómodo a todas las plantas del andamio. Además, se deberá instalar ménsulas para facilitar el trabajo y garantizar la seguridad de maestros o restauradores/as. Por razones de seguridad deberá mantenerse limpio, las plataformas despejadas y sin elementos que puedan interrumpir el tránsito. Toda la superficie del andamio se protegerá con una malla mesh impresa con las imágenes escala 1:1 de las fachadas del palacio Falabella, la cual deberá ser reemplazada ante cualquier deterioro por la empresa constructora a cargo. Será responsabilidad de la empresa contratista lograr la resolución adecuada de las imágenes para que su impresión sea adecuada al objetivo que busca. La inspección municipal podrá objetar la calidad de las imágenes si esta no cumple con el estándar mínimo de píxeles para una gigantografía de obra.

1.5 SEÑALETICA



Se deberá considerar la señalética provisoria para indicar recintos de instalación de faenas, recorridos, rutas de evacuación, seguridad y otros necesarios para la correcta funcionalidad de las obras provisionales. El contratista deberá realizar una propuesta según la propuesta de instalación de faena y metodología de montaje. Esta propuesta deberá ser entregada al mandante y aprobada para su ejecución.

1.6 INSTALACIÓN DE BODEGA

El contratista deberá considerar una bodega en un área próxima a las obras, su posición podrá ser indicada por el IMC. Esta podrá ubicarse en un terreno aledaño a las obras, pero en ningún caso adosado o muy próximo al Monumento Histórico. El tamaño deberá responder al guardado del material y herramientas indispensables para la ejecución de la obra a definir por el contratista, por lo que se debe considerar los costos de instalación y requerimientos del sistema de bodegaje a elegir.

1.7 INSTALACIÓN TALLER DE RESTAURACIÓN

Se deberá contar con un área de bodega tipo taller donde se podrán efectuar los moldajes y piezas a restaurar, limpiezas de elementos u otras actividades, esta deberá contar con las condiciones de confort clima para obtener óptimos resultados. También se podrán confeccionar las reproducciones en talleres ya conformados en otras dependencias, no obstante, se deberá tener especial cuidado en los traslados y movimientos de piezas, previo a su montaje. Se deberá dejar registro de los procesos de restauración y reproducción de piezas efectuadas mediante videos e imágenes secuenciales y deberán ser entregadas al finalizar la obra de manera organizada. El contratista puede considerar la instalación de un container, o cualquier sistema que permita el trabajo de su equipo, este podrá ser emplazado cercano a la obra según indique el IMC a cargo.

1.8 SERVICIOS HIGIENICOS, BAÑOS, DUCHAS, CAMARINES, OTROS

El Municipio de Providencia posee instalaciones cercanas a la obra que podrán ser utilizadas por los contratistas de la obra, las cuales serán indicadas para su uso por el IMC a cargo, quien gestionará los horarios, y requisitos de uso según indique administración municipal, por ende, este es un punto que el contratista no debe considerar en su presupuesto.

2 PROTOCOLOS Y PROTECCIONES DEL INMUEBLE

2.1 PROTECCIONES PINTURAS MURALES

Se deberá considerar el suministro e instalación de un revestimiento protector en forma de bastidor, fabricado con marcos de aluminio livianos y cubierto con tela Tyvek® tensada doble, una lámina impermeable y transpirable, para la protección de todas las obras tipo vidrieras y policromías, a fin de que estas no se vean impactadas por los procedimientos puntuales o generales a los que se someterá la fachada, manteniendo el aislamiento seco.

Este sistema protegerá del viento y la lluvia a las pinturas, formando una piel respirable y permitiendo la adecuada conservación de los paneles de obras de arte, evitando problemas por condensación y ayudando a prevenir daños por acumulación de humedad.

Los bastidores se apoyarán en las molduras que acompañan las obras y serán anclados al muro con tornillos. Además, se aplicará en todos los bordes del bastidor un sello de hermeticidad con silicona neutra transparente, la cual posteriormente será removida y limpiado sus restos una vez retirado el panel.

Las protecciones serán móviles, en el caso de los Frisos, y fijos, en el caso de los Grifos, retratos, mosaicos, etc. Una vez retirados se aplicará resane en los orificios realizados para su anclaje, consistente en una masilla de cemento coloreada.

La solución propuesta de protección temporal deberá ser validada por los restauradores y por la inspección municipal del contrato. Será responsabilidad del contratista adjudicado, mantener en buen estado la protección antes y durante y después de la ejecución de las obras de restauración de pinturas, hasta la recepción de las obras por parte de la inspección municipal.



La solución propuesta de protección temporal deberá ser validada por los restauradores y por la inspección municipal del contrato. Será responsabilidad del contratista adjudicado, mantener en buen estado la protección antes y durante y después de la ejecución de las obras de restauración de pinturas, hasta la recepción de las obras por parte de la inspección municipal.

2.2 PROTECCIÓN LUCARNA Y OTROS

Se deberá considerar el suministro e instalación de una estructura protectora para la lucarna o lucernario ubicado en el tercer piso del edificio. Tendrá el propósito de evitar que los trabajos relacionados a pavimento y balaustradas impacten en dicho elemento, ya sea por el tránsito de trabajadores o por cercanía de trabajos en esa área. Esta protección deberá ser fabricada mediante una estructura atablerada resistente instalada por todo el perímetro de la lucarna. Será confeccionada como un sistema autoportante con marcos de madera o aluminio sin apoyos hacia el área vidriada de la lucarna. La parte superior será cubierta con tela Tyvek® tensada doble, grapada a tableros. El diseño deberá ser realizado en conjunto al arquitecto y la conservadora del contratista.

Los bastidores o elementos de apoyo se fijarán a la base cementicia de la lucarna con tornillos, aplicando en todos los bordes un sello de hermeticidad con silicona neutra transparente, la cual posteriormente será removida y limpiado sus restos una vez retirado el panel. Las perforaciones de mínima intervención deben ser resanadas.

La solución propuesta deberá ser validada por la inspección municipal del contrato. Será responsabilidad del contratista adjudicado, mantener en buen estado la protección antes y durante y después de la ejecución de las obras de restauración, hasta la recepción de las obras por parte de la inspección municipal.

3 TRABAJOS PRELIMINARES, RETIRO Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS EN TERRAZAS Y FACHADAS

Previo a la ejecución de las partidas de obras civiles, se deberá realizar una revisión exhaustiva de las instalaciones y los elementos existentes, debiendo el contratista considerar las interferencias que deberán ser resueltas, ya sea a través de reubicación de elementos de suministro eléctrico, internet, equipos de clima u otras instalaciones.

3.1 RETIRO DE VITRAL TERRAZA TERCER NIVEL

Considera el desarme de vitral (1 unidad) ubicado en la terraza del tercer nivel, el cual debe ser desmontado, embalado y trasladado al primer nivel, el lugar donde serán almacenados será indicado por IMC a cargo. Su embalaje deberá responder a los criterios solicitados en el anexo del CNCR, respecto a embalaje y traslado de piezas.

3.2 RETIRO Y AMMACENAJE DE MACEROS EN TERRAZA DE TERCER NIVEL

Considera el embalaje y traslado de maceteros ubicados en la terraza del tercer piso, los cuales deben ser embalados y almacenados en la ubicación que indique el IMC a cargo.

3.3 RETIRO Y ALMACENAJE ESCULTURA MOAI

Considera el traslado de la escultura Moai (1 unidad) ubicado en la terraza del tercer nivel, el cual debe ser desmontado, embalado y trasladado al primer nivel, el lugar donde serán almacenados será indicado por IMC a cargo. Su embalaje deberá responder a los criterios solicitados en el anexo del CNCR, respecto a embalaje y traslado de piezas.

3.4 RETIRO BANCAS

Considera el embalaje y traslado de 16 bancas ubicadas en la terraza del tercer piso, los cuales deben ser embalados y almacenados en la ubicación que indique el IMC a cargo.

3.5 RETIRO DE PILETA TERREZA TERCER NIVEL

En la terraza del tercer nivel del inmueble, se encuentra una pileta de agua funcionando la cual deberá ser desconectada de su sistema de alimentación. En caso de que no se encuentre conectada al sistema de agua potable, se deberá retirar su bomba, y todo su sistema de funcionamiento.



En caso de que esta se encuentre conectada al agua potable, se deberá considerar clausurar el sistema de alimentación. Esto se verá una vez desmontada la pileta, y deberá ser considerado por el contratista.

3.6 RETIRO Y DEMOLICIÓN DE BALAUSTRADAS, PASAMANOS Y PILARES INTERMEDIOS

Se retirarán todas las balastras y pasamanos que han tenido intervenciones anteriores, particularmente las construidas post terremoto 2010 según el diagnóstico y la planimetría de intervención se determinó que estas presentan dimensiones no proporcionales y terminaciones incompatibles al edificio.

El proceso de retiro será mediante corte limpio con galleta fina, en capitel para primeramente retirar la baranda y finalmente corte en la basa para retirar una a una las balastras. El retiro buscará no dañar el marco de soporte de estas para poder volver a fijarlas.

Cada una se retirará de forma manual hacia dentro de la terraza y se bajarán con sistema de poleas o grúas hasta una zona segura dispuesta para esta faena, o bien manualmente por la escalera del edificio, dentro de un horario donde no haya tránsito público (horarios después de las 18:00 hrs.), con las medidas de seguridad correspondientes.

Esta partida se llevará a cabo en el tercer nivel y en terrazas del segundo nivel, de acuerdo a la planimetría de intervención.

Se procederá a demoler aquellos elementos señalados en proyectos de arquitectura, junto con los cabezales de los pilares principales. Ante de realizar cualquier demolición se deberán registrar cada elemento de manera fotográfica y rectificar sus medidas plan métricamente.

3.7 RETIRO Y DEMOLICIÓN DE PAVIMENTOS

Se deberá considerar el retiro con remoción mecánica de baja intensidad, ubicado en terraza de tercer nivel, y terraza ubicado en segundo nivel, según proyecto de arquitectura y especialidades.

3.8 RETIRO Y DESARME DE LAS CUBIERTAS Y FORROS DE ZINC DE ALEROS, CORNISAS Y TECHUMBRES

Se deberá considerar el retiro de las cubiertas de zinc y sus forros, en elementos de aleros, cornisas (excepción balcón norte), y terrazas no habitables. La ejecución se realizará manualmente, ya que implica el retiro controlado de elementos existentes, este método permitirá generar la menor intervención posible al Monumento Histórico.

En sector de la Torre-caja de escaleras y balcón oeste 2do piso, se deberá retirar la totalidad de las cubiertas existentes, incluyendo el canal limahoya. Para facilitar el desmontaje picar y retirar el hormigón liviano usado como sello perimetral de la cubierta, soplando todo el material particulado antes de la instalación de la nueva cubierta y sus sellos.

3.8 DESARME DE LOS SISTEMAS EXISTENTES DE AGUAS LLUVIAS

Desarme de los elementos del sistema de aguas lluvias (despiches, canaletas y bajantes), según la planimetría entregada. La ejecución se realizará manualmente, ya que implica el retiro controlado de elementos existentes, este método permitirá generar la menor intervención posible al Monumento Histórico.

3.9 RETIRO DE SISTEMA ANTIPALOMAS EXISTENTE

Se deben retirar los elementos anti palomas ubicados en el inmueble. La ejecución se realizará manualmente, ya que implica el retiro controlado de elementos existentes, este método permitirá generar la menor intervención posible al Monumento Histórico.

3.10 DESMONTAJE ELEMENTOS INTERFERENCIAS

Se deberán desmontar aquellas Instalaciones que interfieren con la ejecución de las obras, siempre considerando su posterior reposición. (instalaciones eléctricas; luminarias existentes; equipos de clima; instalaciones sanitarias, otras.

3.11 TRAZADO Y NIVELES



Para el trazado de ejes y definición de niveles de contratistas deberá implementar un sistema que permita ubicar y fijar los puntos que señalan los ejes o cotas. El NPT +/- 0,00 del proyecto corresponderá al nivel de piso terminado (en el caso de la intervención de la terraza del 3er piso) y se determinará en presencia de la inspección.

Los niveles definitivos para la instalación del pavimento serán los que se indican en los planos de arquitectura y, en todo caso, deberán ser verificados y notificados por el IMC en terreno que designe.

4 ENSAYOS Y PRUEBAS

4.1 PRUEBA DE MORTEROS DE REPARACIÓN DE FACHADA.

Previo al inicio de los trabajos de restauración de fachadas se realizarán toma de muestras y ensayos de laboratorio, según determinación del profesional restaurador. Dentro de esta etapa se considera, la elaboración de tablilla de pruebas de morteros de homologación que permitan la aprobación inicial de morteros a utilizar en las reparaciones según fachada. Además, se realizarán muestras de morteros fluidos a utilizar en cada uno de los tipos de morteros para su aprobación previa.

4.2 PRUEBA DE ARMONIZACIÓN CROMÁTICA DE FACHADA.

Previo al inicio de los trabajos de fachada el contratista deberá realizar, con supervisión del arquitecto restaurador responsable del proyecto e IMC, 4 pruebas de armonización cromática que se realizará utilizando pintura al silicato, utilizando la técnica de veladura, respetando el programa cromático existente.

4.3 MICROSCOPIA DE MADERA DE ELEMENTOS DE FACHADA.

Se considera ensayos de microscopia de madera a la carpintería bajo alero del tercer piso con la intención de identificar la madera empleada en ornamentación e identificar y conocer los diferentes valores físicos y mecánicos para así poder realizar reparaciones con madera de igual constitución a los elementos a rehabilitar. Se deberán tomar a lo menos 3 muestras en ménsulas de madera, flor de acanto y costanera de soporte de alero. Se solicita informe sobre el abordaje de los xilófagos después de realizar la microscopia en caso de presentarse.

4.4 RECTIFICACIÓN CÁLCULO ENFIERRADURA Y REFORZAMIENTO CORNISAS

Se solicita la presencia de un ingeniero calculista que corrobore la estabilidad de estos elementos, pese a que no cumplan un rol estructural.

En el caso de las cornisas se deberá calcular el requerimiento necesario para su reforzamiento estructural de las enfierraduras. La descripción de este punto se encuentra realizada en el ítem Cornisas punto 12.2 de las presentes Bases Técnicas "REGISTRO Y VALIDACIÓN CÁLCULO ESTRUCTURAL. OTROS. MOLDURA SOBREPUESTA"

4.5 PRUEBAS DE HERMETICIDAD

Se deberán realizar las pruebas de hermeticidad por área, para asegurar la correcta estanqueidad de las cubiertas, aleros, terrazas, y todos los elementos susceptibles de captación de aguas lluvias.

5 CUBIERTA

Todo material utilizado para las obras de habilitación de terreno deberá encontrarse en perfecto estado y deberá respetar todas las recomendaciones del fabricante, ya sea para su almacenaje, disposición y aplicación final.

Todos los materiales especificados podrán ser reemplazados por similares compatible material y químicamente con el soporte en el que se aplicarán siempre que éstos sean utilizados por personal especializado con experiencia en restauración.

Se consideran como cubiertas los componentes y elementos de techumbre presentes en aleros, cornisas y terrazas no habitables (Belvedere, caja de escalera y balcón oeste)

5.1 MEMBRANA. CUBIERTA TECHUMBRE



MEMBRANA HIDROFUGA RESPIRABLE CUBIERTA

Bajo las cubiertas de los elementos de aleros, cornisas, y otros elementos se considerará una membrana hidrófuga tyvek o Typar o similar técnica que permite que el vapor de agua escape a un ritmo ideal, evitando la acumulación de humedad dentro de la estructura de la cubierta. Se instalará inmediatamente después de completar la estructura de cubierta con aislación, sobre el encamisado de cubierta. Se fijará con clavos de cabeza grande. Se colocará a lo largo de la cubierta y se considerará traslape recomendado por el fabricante.

5.2 PLANCHA. CUBIERTA TECHUMBRE

Unidad: (m2)

Alcance: Se consulta la instalación de plancha de acero galvanizado en mismo grosor, dimensión y color al existente sobre todas las cornisas y en terrazas que requieran instalación y/o reposición como son: en cubierta del Belvedere; en torre -caja de escaleras y terraza sin acceso al balcón oeste 2do piso.

Materiales: Cubierta tipo zincalum americana fabricada en situ en plancha de acero lisa de 0,4mm de espesor, prepintada color terracota o similar al existente, respetando el listoneado de las planchas existentes y un traslapo mínimo de 15cm. Los largos de las aguas se deben cubrir con un solo panel, sin requerir traslapos.

Obras previas: En sector de la Torre-caja de escaleras y balcón oeste 2do piso, se deberá retirar la totalidad de las cubiertas existentes, incluyendo el canal limahoya. Para facilitar el desmontaje picar y retirar el hormigón liviano usado como sello perimetral de la cubierta, soplando todo el material particulado antes de la instalación de la nueva cubierta y sus sellos.

En sector del Belvedere previamente se deberá aplicar un mortero nivelador correspondiente a una capa de hormigón alivianado con un pendiente de 2%.

Ejecución: Una vez desmontada la cubierta metálica existente, se deberá revisar el estado de la subestructura de placa y madera reparando las piezas que se encuentren en mal estado y reponiendo el fieltro por una de 15 libras. Se respetará el actual diseño de la estructura base para conservar sus pendientes y evacuación de aguas.

La nueva cubierta será del tipo "americana" es decir, ejecutada en obra mediante plancha de acero lisa prepintada de 0,4 mm de largo continuo y en un color similar al existente del tipo terracota. Cada bandeja irá separada por un listón de pino de 1x2 fijado sobre la placa mediante tornillos del tipo CRF de 6"x2".

La superficie debe estar perfectamente alineada para evitar deformaciones en los paneles y la consecuente acumulación de aguas y filtraciones. Las planchas deberán ir fijadas a la cubierta con tornillo hexagonal fino grado 8 con golilla de goma.

Se aplicarán pinturas anticorrosivas en dos manos en las cubiertas y forros existentes que requieran ser mantenidas, previa limpieza del tipo esmalte epóxico antibacterial BERH® o similar técnico, según condiciones del producto, respetando tiempos de secado, entre manos y evitando siempre repintar áreas del edificio. Se deberá considerar la aplicación de un primer o sellador acrílico anticorrosivo de exterior para generar una adecuada adhesión con la capa de terminación. Esta partida se especifica para la cubierta de caseta de terraza del tercer piso, la cual mantiene una cubierta texturada.

Control, inspección y recepción: La ejecución de la faena antes definida deberá contar con la aprobación del IMC al que le será presentado un trazado y muestra preliminar del modo de ejecución de la cubierta para su aprobación. La medición de la partida será efectuada por avance por metro cuadrado de cubierta instalada en las áreas definidas.

Reglamentación y documentos técnicos: Según planimetría de la especialidad Agua lluvias y normativa técnica relacionada. Planos: MALQU-2215-REST-FALABELLA-ALL-PLA-401 y MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-305.

5.3 ALERO. CUBIERTA



Se deberá reponer toda la cubierta de alero reemplazando las planchas existentes por planchas nuevas del mismo tipo y modelo. Junto con ellos se deberá realizar una revisión acuciosa del estado de toda su hojalatería del alero, forros y sellos, así como su estructura de soporte y ornamental, las cuales se encuentran en mal estado, con proceso de oxidación o corrosión avanzados,

Unidad: (m2)

Alcance: Se consulta la instalación de plancha de acero galvanizado en todos los aleros del 3er piso.

Materiales: Se consulta la instalación de planchas de cubierta tipo zincalum TEJA COLONIAL 040X1040X2000 D STOP TERRACOTA o similar técnico de 0,4mm de espesor, prepintada color terracota o similar al existente, respetando un traslapo mínimo de 15cm y los largos de las aguas se deben cubrir con un solo panel, en largo continuo y apropiado para una buena llegada dentro de las canales de los aleros.

Obras previas: Se deberá retirar las cubiertas existentes reponiéndolas por nuevas en la misma disposición, considerando mantener la estructura de madera existente, cuidando que el montaje de la cubierta de alero no dañe los elementos y ornamentos existentes.

Ejecución: La superficie debe estar perfectamente alineada para evitar deformaciones en los paneles y la consecuente acumulación de aguas y filtraciones. Las fijaciones deberán ir en los montes o nervaduras de las planchas y se del tipo autoperforantes con tornillo hexagonal fino grado 8x3 con golilla de goma o neopreno.

Control, inspección y recepción: La ejecución de la faena antes definida deberá contar con la aprobación del I.T.O. al que le será presentado un trazado y muestra preliminar del modo de ejecución de la cubierta para su aprobación. La medición de la partida será efectuada por avance por metro cuadrado de cubierta instalada en las áreas definidas.

Reglamentación y documentos técnicos: Según planimetría de la especialidad Agua lluvias y normativa técnica relacionada. Planos: MALQU-2215-REST-FALABELLA-ALL-PLA-401 y MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-305.

5.4 REPARACIÓN. OTROS. ALERO. CUBIERTA

Se consulta la limpieza, reparación, terminación y sello de todos los componentes del alero y bajo alero, (cielos, vigas de madera, cornisas, ménsulas de madera, ornamentos, etc.) Esto se realizará con herramientas manuales y no mecánicas, para no causar daño a los ornamentos circundantes. Los elementos dañados se retirarán por área y no de forma masiva, para evitar dejar las áreas sin soporte y bajo alero sin protección. Se podrán usar desatornilladores eléctricos, en el caso de no poder desenroscar las uniones se podrán cortar con galleta fina.

Respecto a las áreas desmontadas y su limpieza, se podrá utilizar cepillos de cerdas suaves o pistolas de aire a media presión, tipo sopladores, que no ejerzan presión mecánica o abrasión, sobre elementos. En los casos de piezas con daños catastróficos en el diagnóstico y otros que por la dificultad de acceso deban ser reemplazados, aplicará el criterio de mínima intervención, resguardando la función estructural o de sujeción que cumpla en el componente constructivo completo.

5.5 SELLO POLIURETANO. OTROS. ALERO. CUBIERTA

Unidad: Metros lineales (mL)

Alcance: Se consulta la aplicación de sello de todos los componentes del alero y bajo alero, (cielos, vigas de madera, cornisas, ménsulas de madera, ornamentos, etc.)

Materiales: Se utilizará como Sello de impermeabilización, una espuma expansiva de poliuretano de color gris, para impermeabilizar la unión en las cavidades entre de la cubierta del alero y paramento de fachada, bajo el forro zincalum liso que empalma con la balaustrada.

Obras previas: La aplicación de esta será sobre el área limpia, previamente humedecida según ficha técnica de producto, la aplicación manual hasta rellenar el espacio, se utilizará previamente encintado de masking tape de las áreas contiguas para evitar el ensuciamiento del área no intervenida,

Ejecución: Esta partida se realizará mediante una aplicación controlada manualmente. El exceso de espuma una vez endurecida se cortada a ras para evitar que se vea, quedando bajo la unión, procurando que su aplicación se realice siempre en áreas ocultas como barrera de humedad.

La medición de la partida para su avance se efectuará por avance por metro lineal de sello aplicado, por todo el perímetro del alero.



Reglamentación y documentos técnicos: Según planimetría MALQU-2215-REST-FALABELLA-ALL-PLA-403 y planimetría de daños MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-101 a MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-105.

5.6 IMPREGNACIÓN DE FUNGICIDA MADERAS AFECTADAS POR PUDRICIÓN PARDA. OTROS. ALERO. CUBIERTA

En las maderas afectadas por hongos de pudrición parda, en áreas bajo aleros sector fachada oeste, se utilizará un producto impregnante fungicida e insecticida incoloro de tipo Dynacup LEX o similar técnico. Posteriormente se le dará un tratamiento con Xyladecor o similar técnico. Según instrucciones del producto en mínimo, dos capas de manos.

5.7 REINTEGRACIÓN DE MADERAS DESPRENDIDAS BAJO ALEROS. OTROS. ALERO. CUBIERTA

Las maderas desprendidas en áreas bajo aleros, se devolverán a su lugar mediante clavos de 1/4". En caso contrario, si el elemento se ha rigidizado en su posición no volviendo a la unión original, se deberán reemplazar por una madera de origen noble y de sección similar según ítem de FORMULARIO N°4 "PRECIOS UNITARIOS. Se utilizará un producto impregnante fungicida e insecticida incoloro de tipo Dynacup LEX o similar. Posteriormente se le dará un tratamiento con Xyladecor. Finalmente se aplicará una pintura de terminación similar al panton existente color marrón

5.8 BAJADA. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTA

Se podrá mantener las bajadas de agua existentes de sección triangular siempre y cuando se encuentren en perfectas condiciones de materialidad, selladas y herméticas. Los tramos que no cumplan con estos parámetros, deberán ser reemplazados por el mismo material y diámetro existente. Las bajadas tendrán que ser siempre exteriores y no podrán proyectarse por el interior del edificio.

5.9 CANAL. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTAS

Se consultan en zincalum prepintado u hojalata espesor 0.40mm mínimo, con sus correspondientes abrazaderas, ganchos de fijación, y desarrollo según detalle en planimetría, igual o similar al existente.

5.10 CABALLETE Y CUMBRERA. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTAS

Unidad: Metros lineales (ml)

Alcance: Se consulta la instalación caballete de acero galvanizado zincalum 402X3000 de de 0.4mm, en mismo grosor, dimensión y color al existente sobre cubierta del Belvedere.

Materiales: Se consulta la instalación de planchas de cubierta tipo zincalum CABALLETE 040X402X3000 TERRACOTA 015 o técnicamente equivalente de 0,4mm de espesor, prepintada color terracota o similar al existente, respetando un traslapo mínimo de 15cm y los largos de las aguas se deben cubrir con un solo panel.

Se debe considerar las obras previas en sector del Belvedere previamente se deberá aplicar un mortero nivelador correspondiente a una capa de hormigón alivianado con un pendiente de 2%. En sector de la Torre-caja de escaleras y balcón oeste, se deberá retirar las cubiertas existentes reponiéndolas por nuevas en la misma disposición.

Ejecución: La superficie debe estar perfectamente alineada para evitar deformaciones en los paneles y la consecuente acumulación de aguas y filtraciones. Las planchas deberán ir fijadas a la cubierta con tornillo hexagonal fino grado 8 con golilla de goma.

Control, inspección y recepción: La ejecución de la faena antes definida deberá contar con la aprobación del IMC al que le será presentado un trazado y muestra preliminar del modo de ejecución de la cubierta para su aprobación. La medición de la partida será efectuada por avance por metro cuadrado de cubierta instalada en las áreas definidas.



Reglamentación y documentos técnicos: Según planimetría de la especialidad Agua lluvias y normativa técnica relacionada. Planos: MALQU-2215-REST-FALABELLA-ALL-PLA-401 y MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-305.

5.11 CORTA GOTERA. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTA
Se consultan corta goteras en zincalume 0.4 mm pre pintadas, color similar al existente y será aprobado por arquitecto proyectista.

5.12 CUBETA. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTA
Se consulta el retiro de estos elementos y la reconexión del sistema de conducción en forma continua en igual sección, dado que se genera rebalse del agua en estos puntos por diferencia de sección y cambio de dirección, ocasionando problemas a nivel de fachada y las pinturas murales.

5.13 FORRO. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTA
Se considera la reposición de forros de unión de zincalume pre pintados, en mismo grosor, dimensión y color al existente. Se instalará entre cubierta y balaustrada, de espesor de 0,4 mm, fabricado in situ. La instalación se realizará dejando un extremo empotrado a la moldura existente, según a la planimetría de aguas lluvias propuesta, mientras que el otro extremo deberá quedar empalmado a la cubierta existente. Las fijaciones serán con tornillos autoperforantes de 8mm x 1" con golilla de acero neopreno. Los sellos deberán ser ejecutados con la silicona elastosello 700.

5.14 GARGOLA (DESPICHES). ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTA
Se debe considerar la ampliación de la bocanilla de agua al interior de las terrazas y balcones. Se procederá según especificación técnica y planos de especialidad de aguas lluvias.

5.15 LIMAHOYA. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTA
Suministro e instalación de limahoya 402X3000 de zincalume de 0.5mm, prepintada color terracota o similar al existente, según medidas de terreno, fijadas con tornillo hexagonal de 2" con golilla de goma para ser usada en cubierta de caja de escalera en reemplazo de la limahoya existente.

La canal del tipo limahoya que requiere la cubierta deberá contar en sus uniones, remates y traslapes sellante "Sikaflex 221" multiuso en base a poliuretano, o bien " Sikaflex 11FC" o similar, productos que poseen una muy buena adherencia al acero, o similar técnico.

5.16 LIMATÓN O LIMATESA. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTA
Suministro e instalación de limatesa de 402 X 3000 de zincalume de 0.5mm, prepintada color terracota o similar al existente, según medidas de terreno, fijadas con tornillo hexagonal de 2" con golilla de goma. Estas piezas se consultan instalar en encuentros de aleros.

5.17 CANAL DE HORMIGÓN. OTRO. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTAS.
Se ejecutará en forma y ubicación conforme lo establece los planos y especificaciones de la especialidad de aguas lluvias.

5.18 SELLO. CUBIERTA
Posterior a la instalación al forro de zincalume de revestimiento se deberá aplicar como sello silicona elastosello 700 procurando no dejar espacios o cavidades entre el forro y la base de la balaustrada y el forro y la plancha de zinc de cubierta del alero.



5.19 PARRÓN DE MADERA. OTROS. CUBIERTA.

Se consulta la mantención y protección, de la estructura de parrón, ubicado en el acceso poniente. En el caso que existan piezas de madera que se encuentren dañadas o en mal estado estructural, éstas deberán ser reemplazadas por nuevas piezas de iguales características, calidad y dimensión. Se debe considerar el retiro de la totalidad de las capas de barniz existentes y posterior lijado dejando las superficies lisas y aptas para recibir la aplicación de un producto impregnante fungicida e insecticida incoloro de tipo Dynacup LEX o similar. Posteriormente se le dará un tratamiento con Xyladecor. Finalmente se aplicará una pintura de terminación similar al pantón existente color marrón.

6 TERMINACIÓN FACHADA

En todas las fachadas del Palacio Falabella se reconoce un revestimiento típico de las décadas de 1920 - 1930 en la ciudad de Santiago específicamente en comunas como Santiago Centro, Estación Central, Recoleta, Providencia y Ñuñoa, se trata del Litoestuco, es un revestimiento a base de cemento, cal, arenas, cuarzos, mica, y polvo de mármol todos estos componentes le otorgan este clásico color (tonos arena) al edificio además de unos destellos muy particulares.

La textura del revestimiento de litoestuco es variable, ya que en ornamentaciones como molduras, cintas, canterías de sillares y alguno de sus capiteles su terminación se presenta mayoritariamente lisa. En cambio, en otras ornamentaciones como balaustres, sillares (imitación del trabajo de cantería para la mampostería.) la terminación es notoriamente más rugosa, incluso en el caso de los sillares se aprecia la técnica manual de acabado tradicional llamada abujardado o labrado (pequeños cráteres uniformemente repartidos de 1 a 3 mm de profundidad y anchura)

Se aprecian grietas y fisuras a causa de movimientos sísmicos. Presenta desprendimiento del revestimiento en zonas puntuales e intervenciones inadecuadas como reparaciones con materiales, técnicas y colores incorrectos. Presenta manchas de chorreo y lavado diferencial por filtraciones en área de cornisas (alero de estructura de madera y hojalata). Se suma una especie de impermeabilizante, tipo brea bastante grueso y viscoso que acentúan las manchas provocadas por el lavado diferencial. También se observan distintos elementos en todas las fachadas como fijadores de cables, sistema anti palomas, generando patologías como agrietamiento y desprendimiento por causa de la fuerza expansiva del óxido.

6.1 LIMPIEZA PULIMIENTO Y EROSIÓN DEL HORMIGÓN. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.

Eliminación de depósitos con ayuda de cepillos y brochas. Eliminación general de suciedad superficial con aire a presión media. Se debe poner particular atención en evitar el desprendimiento de fragmentos o partes. Se debe evitar el impacto de golpes en zonas donde el soporte pueda encontrarse descohesionado. para ello cada área a intervenir, será programada previamente, para que bajo esta área siempre haya una malla de seguridad, que reciba algún elemento que pueda desprenderse y se pueda reintegrar posteriormente.

Limpieza con aire (Airless).

Previamente a la limpieza a vapor se deberá realizar una limpieza con aire a media presión, para eliminar las áreas con sedimentos sueltos o ensuciamiento superficiales, con el fin de no generar áreas borrosas en las fachadas, también se podrá emplear el uso de escobillas de cerda suave, para las áreas con recovecos y sobre elementos, posterior soplado.

Limpieza con vapor.

Posteriormente, se realizará una limpieza con vapor en todas las fachadas, siempre desde el extremo superior, hacia el extremo inferior del edificio, excepto en las zonas de policromías y vidrieras, estas se deben proteger con polietileno u otro material idóneo, asegurando sus extremos para evitar cualquier tipo de filtración. La limpieza con vapor será reiterada en áreas de encuentro con lavado diferencial, buscando homogeneizar áreas no lavadas, en áreas de recovecos, luego del vapor se utilizarán paños sin fibras para retirar el exceso de ensuciamiento.

Retiro de elementos foráneos.



En el caso de ensuciamientos con elementos como la sustancia bituminosa, aparentemente restos de membrana asfáltica sobre la moldura corrida justo bajo los paneles murales rectangulares de policromías, en fachada este y sur, se especifica su extracción, la cual será mediante método manual mecánico con elementos de corte como cuchillo cartonero, y el retiro será realizado por tramos o realizando prueba de limpieza mediante pistola de calor y espátula.

Impermeabilización y limpieza de zócalos

Se considera limpieza y descarnado de la piedra. Se recomienda generar un vaciado del perímetro exterior del zócalo, hasta mínimo 80 cm, de terreno natural, limpiar y barrer esta área de tierra y plantas, para impermeabilizar bajo el terreno natural con igol denso e igol primer o técnicamente similar. Sobre el área del terreno natural, aplicar un producto permeable a la condensación de las humedades denominado Igol plus, el cual se aplicará de acuerdo a los procedimientos establecidos en su ficha técnica. Junto a esto es preciso el control del riego de áreas verdes.

6.2 TRATAMIENTO DE ESTUCOS SUELTOS O "SOPLADOS". OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.

Son aquellas porciones de estucos que denotan descohesión con el muro portante y se encuentran en peligro inmediato o latente de colapso.

Ejecución: Primeramente, se definirá el perímetro crítico por medios de golpecitos secos sobre el muro trazando con tiza el contorno del área; luego se trazará una grilla de 15 x 15 cm. Y se harán perforaciones en los cruces con un taladro y broca de 5 mm. Por donde se inyectará el producto de consolidación Acril 33.

Las áreas inyectadas no deben presentar chorreos de material y las perforaciones se deberán resanar siguiendo los mismos procedimientos de las Fisuras.

6.3 TRATAMIENTO DE EFLORESCENCIAS. OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.

Se deberá hacer una limpieza de la superficie, mediante cepillo de cerdas suaves que logran barrer dentro de cantera y poros del material, se deberá eliminar superficialmente todas las sales cristalizadas. Después de esta limpieza, se procederá a iniciar la segunda limpieza de superficie con un paño húmedo recorriendo Canterías y detalles para eliminar toda sal restante y así barrer con impurezas y ensuciamientos.

6.4 IMPERMEABILIZACIÓN ÁREAS AFECTADAS. OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.

Posterior a la limpieza, se procederá a aplicar un producto permeable a la condensación de las humedades denominado Igol plus o técnicamente similar, el cual se aplicará de acuerdo a los procedimientos establecidos en su ficha técnica.

6.5 REPARACIÓN DE GRIETAS. OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.

En el caso de grietas donde el alcance sea solo a nivel del lito estuco, se debe consolidar con productos de adherencia como lechadas minerales de baja viscosidad aplicadas por inyección en puntos previamente definidos tipo Sika®. Lechada de inyección o equivalente técnico específicos para uso de restauración y rehabilitación arquitectónica. Siempre se realizarán pruebas de adherencia y compatibilidad química previo a generalizar la solución.

El resane de la grieta debe quedar por debajo del plomo del estuco sin sobrepasar hacia la cara exterior de la grieta.

Una vez consolidada se resana o sella con mezcla fabricada in situ con mismos componentes del lito estuco logrando igual textura, granulometría y color al original. Esta terminación se conocerá finalizado el procedimiento de limpieza.



En el caso de lagunas o faltantes se debe aplicar un puente de adherencia, dependiendo de la dimensión de la superficie a integrar, se determinará si requiere o no algún tipo de fibra o malla (con aplicación de anticorrosivo) posteriormente una capa de mortero de reparación y subsiguientemente la capa de lito estuco. Los nuevos acabados del resane seguirán de forma análoga la conformación plástica del estuco original: forma, color y textura

Si al momento de la ejecución de obras o producto de la revisión más específica de las grietas levantadas, se identifica la existencia de grietas con una mayor profundidad la inspección municipal podrá solicitar al contratista la evaluación estructural de estas a un ingeniero calculista experto en rehabilitación, quien especificará la solución y los procedimientos a seguir mediante un proyecto para la reparación o consolidación de los elementos con compromiso estructural, en coordinación al arquitecto restaurador.

6.6 REPARACIÓN DE DAÑOS ANTRÓPICOS. OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.

Se realizará el retiro de elementos no originales agregados a la fachada y marcos de ventanas tales como: restos de anclajes, insertos de andamios, protecciones o amarras remanentes de intervenciones anteriores, tapas, placas y protecciones distinto al origen del inmueble. Como procedimiento, los materiales antrópicos deben ser retirados de manera manual mecánica que aseguren el menor impacto y daño posible al inmueble, pudiendo utilizar herramientas como discos de corte. Las reparaciones de la extracción de elementos foráneos serán con la misma metodología y proceso de la reparación de grietas. con los mismos productos especificados en ítem 8.3.

6.7 REVISIÓN Y REPARACIÓN SISTEMA DE SUJECCIÓN ORNAMENTOS. OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.

De la revisión se cambiarán las uniones que se observen desprendidas, con oxidación y cortadas, por uniones en similares condiciones.

En piezas de gran volumen se considerará el uso de anclaje mecánico (en caso de utilizar pernos de metal o varillas de metal, serán de máximo 1/2", estos deberán encontrarse recubiertos con algún tratamiento que evite la corrosión del material, su fijación con anclaje químico de tipo anclaje químico de sikadur 31, o Sikadur Anchorfix®-4 o técnicamente similar.

En piezas de volumen medio o pequeño se considerará el uso de pastas adhesivas en base a cemento, pero aplicadas de manera puntual para aminorar el aporte de sales provenientes de los compuestos hidráulicos.

En caso de ser necesaria la inyección de material, se evaluará el uso de los morteros epoxi o en base a cemento. como sikadur 32 o similar técnico, en cuanto a propiedades.

6.8 MODELADO Y REPRODUCCIÓN DE ORNAMENTOS FALTANTES. OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.

Para las áreas con lagunas o faltantes parciales, se utilizará algún tipo de estuco o pasta, compatible con el soporte original en cuanto a porosidad, dureza, composición y color, podrá utilizarse un biocalce de kerakoll o similar técnico. Para áreas específicas como bordes de cornisas o frisos, se podrán confeccionar en madera o metal, matrices anguladas para rematar áreas específicas.

Respecto a los elementos faltantes y que se tenga completa evidencia histórica de su forma y composición, así como otra pieza ornamental en el mismo edificio, se podrán reproducir por medio de moldajes. Estos podrán ser de resina de poliéster, silicona o látex, dependerá del tipo de ornamento a reproducir, esta decisión será tomada en conjunto entre la inspección y el restaurador de la ejecución. Cuando falten ornamentos o partes de estos, se deberán reconstruir solo copiando por medio de moldes de equivalentes encontrados in situ o por medio de plantillas en el caso de elementos lisos corridos. No se admiten reconstrucciones ideales de elementos perdidos irreversiblemente y sin referentes. Consideran los mismos procedimientos de restauración de los estucos de los muros lisos: Limpieza,



decapado, resane y sellado de grietas y fisuras, resane de lagunas; consolidación de estucos y partes sueltas.

En el inmueble se observan, en menor medida, faltantes de ménsulas con flor de acanto, molduras endentadas, áreas menores de molduras semi circulares, esquinas de cornisas, esculturas zoomorfas, cabeza de carneros entre otros.

Las reproducciones que tengan mayor dimensión, podrán llevar un sello que las identifique y/o diferencie, a decidir en conjunto a la inspección municipal para distinguir la fecha de la intervención.

En Ánforas se repiten todos los procedimientos, salvo el que en su interior se sugiere aplicar una película impermeabilizante y Es de suma importancia corroborar y actualizar el levantamiento crítico posterior a la etapa de limpieza y liberación de pinturas del revestimiento de los elementos ornamentales, es altamente probable que bajo las capas de pintura existan muchas más grietas y fisuras de lo visto en esta inspección.

6.9 INSTALACIÓN DE ELEMENTOS ANTI PALOMAS. OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.

Se especifica la renovación completa de los elementos antipalomas haciendo una evaluación de los sistemas existentes previo a la instalación, para generar mejoras en el sistema.

Se deberá realizar una limpieza y retiro de fecas, nidos y huevos de palomas de canaletas, aleros, bajadas de aguas lluvias y ventanas. Se sanitizarán todas las áreas para reducir la demarcación territorial de las palomas y los microorganismos patógenos responsables del mal olor y la transmisión de enfermedades. Posteriormente para evitar el posamiento de aves, se instalarán pinchos metálicos en bordes ornamentales perimetrales fijadas con adhesivo de montaje o marcos con nylon tensado, según sea lo más eficiente y menos invasivo. Se instalarán mallas de monofilamento reforzada con piola de acero, en los bajo aleros perimetrales y esquinas, fijadas con tornillo. Finalmente se instalarán perfiles desestabilizadores o pinchos metálicos de base acrílica en ventanas que presenten afectación con adhesivo de montaje.

Todo elemento de fijación se considera de tipo reversible y de mínima intervención.

6.10 PODA Y CONTROL DE ENREDADERA. OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.

Se debe considerar la extracción de plantas y malezas emergentes en rincones de fachada y balcones. En el caso de la enredadera, una poda importante es clave para evitar sobrecargar la estructura y generar un ambiente de humedad bajo esta. esto se realizará con un procedimiento manual mecánico despejando enraizamientos en grietas y bajo los pavimentos con sumo cuidado a fin de no dañar las áreas patrimoniales inmediatas.

6.11 ARMONIZACIÓN CROMÁTICA. OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.

Se contará con Armonización cromática, de intervenciones y restauraciones, se harán veladuras de pigmentos puros dispersos en resina acrílica en baja concentración, el soporte debe encontrarse completamente seco al momento de esta intervención. Esta intervención considera la puesta en valor de la coloración original del estuco descubierto. Este color es el resultado de las mezclas particulares del mortero aplicado en la construcción original en toda la fachada y que da unidad estética al conjunto. El procedimiento de restauración de esa unidad cromática considera aplicar un trabajo de "armonización" de tonos y colores, que por razón de los resanes de grietas, fisuras, lagunas, nuevos morteros, manchas, etc., conformen áreas irregulares que alteren la unidad cromática del conjunto.

El trabajo de armonización considera la aplicación de "veladuras" de tipo lasures (pinturas minerales de capa fina para hormigón, a base de sol-silicato) se sugiere productos marcas KEIM, KERAKOLL, O EQUIVALENTES TÉCNICOS. La aplicación requiere la participación de restauradores especializados con formación artística pictórica.



Las superficies de las fachadas deberán quedar armonizadas en color y texturas, como fue la intención original de la obra, sin restos de materiales agregados, costras, gotas sobresalientes o estucos sobrepasados. Las líneas verticales y horizontales de las juntas (llagas y tendeles) deberán quedar limpias y bien dibujadas.

La terminación lito estuco de las superficies deberá seguir el patrón textura original. En el caso de las costras negras, no se podrán eliminar con la limpieza en un 100%, sin embargo, si bajarán su intensidad y finalmente se armonizará con una veladura para integrar al resto de la fachada con los colores o tonalidades originales.

No se busca con esto una fachada con colores planos, o un edificio completamente pintado con un aspecto nuevo, al contrario, el objetivo es revalorizar su historia y antigüedad, su paso por el tiempo debe apreciarse y dignificarse a través de la armonización cromática corrigiendo mediante veladuras o reintegraciones cromáticas puntuales según el criterio del restaurador experto en colorimetría.

7 TERMINACIÓN DE PISO Y FACHADA

7.1 PREPARACIÓN SUPERFICIE. REVESTIMIENTO PISO Y PAVIMENTO

En todas las terrazas donde se proyecte el reemplazo de pavimento, previamente se deberá rectificar las pendientes, según proyecto de especialidad de aguas lluvias. Se aplicará un mortero predosificado impermeable y flexible SikaTop 107 Flex o similar técnico. Este material al tiempo que permitirá la rectificación de las pendientes, también contiene aditivos hidrófugos aplicados a la mezcla.

De igual manera se deberá considerar lo solicitado en el proyecto de rectificación de cálculo adjuntado en el expediente.

7.2 PROVISIÓN E INSTALACIÓN DE PISO BALDOSA.

Para estas partidas el contratista deberá referirse a lo especificado en el proyecto de la especialidad de aguas lluvias (Planos y Especificaciones Técnicas). No obstante, ante cualquier discrepancia prevalecerán los criterios de intervención de restauración, y se deberá pedir consulta al arquitecto restaurador del proyecto, junto al especialista sanitario proyectista e IMC.

El fragüe de Baldosas Córdova o técnicamente similar, es la mezcla de cemento pigmentado con el color de la baldosa instalada. Se coloca entre baldosa y baldosa para permitir que este revestimiento se adapte a las condiciones de temperatura y movimiento naturales de la superficie en que se instala. Funciona como junta de dilatación.

Características de instalación para aplicar fragüe:

- * La separación entre baldosas debe ser de dos milímetros aproximadamente.
- * Una vez instalada la baldosa se debe esperar 24 hrs. antes de aplicar el fragüe.
- * Las lechadas de fragüe deben ser de mediana espesura y en 3 aplicaciones sucesivas con un lapso de 15 a 20 minutos entre cada una. -Después de 48 a 72 hrs. (dependiendo la temperatura ambiente), aproximadamente de fraguada la baldosa, ésta ya está en condiciones de pulirla.

La superficie sobre la cual se instalan las baldosas en piso debe ser: radier, loza, o emplantillado. Dicha superficie debe estar limpia y seca, nivelada a 4 cms. del piso terminado como máximo (2 cm de baldosa + 1 a 2 cm. de adhesivo).

El adhesivo recomendado será Solcrom o Bekrón DA con carga máxima de 1 cm., o con mortero de arena y cemento con la dosificación adecuada con carga máxima de 2 cm. En el caso de instalación a muro se recomienda instalar con Solcrom o Bekrón DA en pasta sobre superficies rugosas que permitan su firme adherencia (tales como albañilería puntereada).

Unidad: Metros cuadrados (m2)



Alcance: Instalación palmetas tipo Córdoba. Instalación deberá realizarse según lo indicado en el plano MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-312.

Materiales: Palmetas Córdoba o técnicamente similar lisa blanca y negra (diseño ajedrezado) serán de 200mm x 200mm., de espesor 20 mm. Cualquier anomalía de los materiales que componen este sistema, específicamente en las palmetas, que merme su perfecta geometría y espesor, será causal de rechazo y deberá reponerse inmediatamente.

Se deberá considerar el retiro con remoción mecánica de baja intensidad, y cambio de todo el pavimento por una baldosa decorada de exterior de tipo hidráulica de 25x25x2 cm, fabricadas a mano, en base a moldes de fierro forjado, acero inoxidable y matrices de dibujo de bronce y estaño. Color y diseño. Se instalarán siguiendo las pendientes especificadas en el proyecto de especialidades de Aguas lluvias.

Antes de su instalación, a cada baldosa se le debe aplicar una lechada o empaste (agua con cemento), con una brocha en su parte posterior. Esto es muy importante, porque asegura que la baldosa no se suelte en el futuro, gracias a esta barrera la adherencia de la mezcla de "Mortero de Pega" se mantiene intacta en su humedad logrando la adherencia definitiva.

En caso de usar Bekron como adherente, esta lechada no es necesaria y sólo debe limpiarse la superficie de la baldosa. Se recomienda que la colocación, fragüe, pulido y sellado de las baldosas sea realizada por un colocador especializado en baldosas decoradas.

El pulido tiene como objetivo provocar el acabado de la baldosa en obra. Además, este proceso retira los restos de fragüe, empareja posibles imperfecciones de la instalación y deja suaves las baldosas para fácil mantención del piso. Este proceso se debe realizar siempre en húmedo. Las condiciones de un buen pulido son:

- * Pulido con máquina: se realiza con una máquina especializada, que a través de un sistema de alta revolución aplica sobre el piso piedras de esmeril de carburo de silicio, de granulometría de 80 a 100, según corresponda.

- * El pulido a mano: se realiza en casos especiales con lija al agua de granulometría 100 para baldosas, por ejemplo, en muros, espacios pequeños, o bordes de terminación en que la máquina pulidora no pueda ser usada.

Luego de entre 12 y 24 horas, dependiendo de la humedad ambiente, ya terminado el pulido y seco el piso, se debe aplicar un sellador para baldosas. Este sellador minimiza la absorción de agua y grasas, reduce significativamente la porosidad de la baldosa. La aplicación del sellador debe ser con un paño limpio y suave, libre de pelusas en aproximadamente dos o tres capas dependiendo de la terminación.

Control, inspección y recepción: La medición de la partida para su avance se efectuará por medición de superficie de pavimento instalado. Para su aprobación final la partida debe encontrarse 100% completada de acuerdo al itemizado y conforme a los planos señalados en el alcance de esta partida. Los rangos de tolerancia para su aprobación serán las dilataciones recomendadas por el fabricante y no se admitirán desfases verticales (resaltes o desalineaciones en la instalación) mayores a 2 mm. En caso contrario deberá procederse al desame y su rectificación.

Esta partida se realizará en las siguientes terrazas: Terraza 3er piso (superior) y terraza balcón norte (2do piso). La información requerida se encuentra en las planimetrías MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-312

7.3 IMPERMEABILIZACIÓN. OTROS. BALDOSA. REVESTIMIENTO PISO Y PAVIMENTO.

Para todas las terrazas habitables, se aplicará un producto sellante superficial Sikaelastic 707 o similar técnico sobre el pavimento de terminación, con el propósito de sellar juntas, grietas y asegurar su hidrorrepelencia. Su aplicación deberá respetar las recomendaciones del fabricante.

7.4 IMPERMEABILIZACIÓN TERRAZAS SIN ACCESO. OTROS. BALDOSA. REVESTIMIENTO PISO Y PAVIMENTO.

Para asegurar la completa estanqueidad de las superficies en aquellas superficies afectadas a la intemperie que no posean un pavimento de terminación y en terrazas no habitables que posean cubiertas de zinc alum, se deberá utilizar una membrana sintética tipo tyvek o similar técnica bajo la cubierta,



según recomendaciones del fabricante. Se deberá considerar el reborde del perímetro del paramento, en caso de acumulación de aguas lluvias, por condiciones extremas de lluvia. Esta partida se realizará en las siguientes terrazas: losas bajo las cubiertas del núcleo de escaleras, balcón sin acceso 2 do piso de la fachada poniente y terraza no accesible del Belvedere.

7.5 CANALES PISO. OTROS. BALDOSA. REVESTIMIENTO PISO Y PAVIMENTO.

Sobre la losa existente, posterior al retiro de las cerámicas de piso, se ejecutarán canales perimetrales de ancho 10cm en los tramos indicados en los planos del Proyecto de Evacuación de Aguas Lluvias, en los cuales se describe la longitud, pendientes, y cotas inicial y final de cada tramo.

Se deberá aplicar cortes a la losa existente en forma transversal y longitudinal para dar la forma de canal con las dimensiones descritas en los planos del proyecto. Para impermeabilizar los canales se deberá aplicar 2 manos de revestimiento elastomérico impermeabilizante de silicona tipo Elastoliquid o similar, de 0.5mm de espesor mezclado según indicaciones del fabricante. La aplicación se realizará mediante brocha o pulverizador.

7.6 DESPICHES. OTROS. BALDOSA. REVESTIMIENTO PISO Y PAVIMENTO.

Se debe considerar la ampliación de la bocatoma de agua al interior de las terrazas y balcones. Se procederá según especificación técnica y planos de especialidad de aguas lluvia.

Para el desagüe de las aguas lluvias desde los canales de la terraza hacia las canaletas, se ejecutarán despiches mediante la perforación de las balaustradas en los puntos indicados en las láminas del Proyecto de Aguas Lluvias, e instalación de PVC Hidráulico de diámetro mínimo 2" (63mm). Para impermeabilizar las paredes interiores de la perforación de la balaustrada, se deberá aplicar 2 manos de revestimiento elastomérico impermeabilizante de silicona tipo Elastoliquid o similar, de 0.5mm de espesor mezclado según indicaciones del fabricante. La aplicación se realizará mediante brocha o pulverizador.

Para sellar las juntas de la tubería de PVC y la balaustrada, se utilizará Sellador de poliuretano flexible tipo Sikaflex 1A o similar de 2mm.

8 PISO MÁRMOL. REVESTIMIENTO PISO Y PAVIMENTO

8.1 LIMPIEZA PISO MÁRMOL

Proceso de limpieza inicial de la superficie mediante vapor de agua para reblandecer la suciedad, como segunda instancia se puede emplear una limpieza química mediante jabón neutro tensoactivo Vulpex o técnicamente similar disuelto al 50% en agua desionizada. Para sectores con ensuciamiento de relieve, se podrán utilizar una espátula de plástico, no abrasiva.

8.2 REPARACIÓN PISO MÁRMOL

Las áreas faltantes se adicionarán en mármol de color blanco de similar cantería y vetado, estas se deben adherir mediante resina sintética de poliéster o epoxi, para elementos pétreos que no posea aceites ni ácidos, para evitar que el mármol absorba tales sustancias. Se podrá usar el apoyo de SikaCeram® Mármol o similar técnico para fijar la base no visible.

8.3 SELLO DE PROTECCIÓN PISO MÁRMOL

Como protección se sellarán grietas con resinas sintética de poliéster o epoxi.

9 VENTANAS

9.1 MARCOS Y MOLDURAS. OTROS. VENTANAS DE MADERA

Los marcos de ventanas y ventanales, que tengan elementos dañados se podrá realizar una matriz que permita la restauración y rehabilitación arquitectónica con morteros tipo biocalce o similar técnico, posteriormente a esta capa de mortero deberá contar con una subsiguiente terminación de lito estuco o similar a la existente. Todas las grietas de estos elementos se sellarán con el procedimiento de sellados con Acril 33 (Resina acrílica pura, para morteros de inyección y de estucado) o técnicamente similar.



9.2 REPOSICIÓN DE VIDRIOS FALTANTES. OTROS. VENTANAS DE MADERA.

Se deberán reponer las áreas de vidrio faltantes, estos serán de tipo simple en coloración similar a los existentes, se utilizarán como sello silicona transparente y terminación de masilla como la existente.

9.3 LIMPIEZA DE VIDRIOS Y PERSIANAS

Se deberá realizar una limpieza profunda de los vidrios exteriores de todos las ventanas y ventanales del edificio. Para la limpieza de las superficies en altura se deberá utilizar soportes móviles con sus respectivos contrapesos. El producto de limpieza será esparcido homogéneamente sobre la superficie vidriada mediante una esponja o un paño que no deje residuos, luego se secará frotando prolijamente con un paño limpio.

Se deberá realizar una limpieza y mantención completa a las persianas existentes en ventanas y ventanales. Para la limpieza de persianas de madera deberá retirar primeramente el exceso de polvo con paño o plumero. Luego con un paño suave, humedecido se terminará de retirar la mugre u otras pequeñas partículas que no se pudieron retirar en la primera acción. Se podrá emplear una aspiradora, siempre y cuando tenga disponible una boquilla suave, como un cepillo circular, que evite que se rayen las láminas de las persianas. También se podrá emplear aire comprimido frío.

10 ELEMENTOS METÁLICOS / DE PROTECCIÓN

10.1 LIMPIEZA REJA ACERO. PROTECCIÓN.

Para la limpieza y estabilización del Bronce (defensas de puertas de bronce y hierro forjado) se ha aplicado Citrato de amonio (prevención de la oxidación) + benzotriazol 3%. El Benzotriazol (BTA) es un inhibidor de la corrosión eficaz para el cobre y sus aleaciones mediante la prevención de reacciones superficiales indeseables. (2 aplicaciones + 1 aplicación). Para la limpieza y estabilización del resto de metales ácido tánico. El tanino protege contra la nueva creación de óxido.

Estos procedimientos deben ser testeados previamente a su ejecución preparando una superficie pequeña en lugar no visible idealmente.

Se debe aplicar barniz protector PARALOID B 44 o técnicamente similar, resina acrílica al 100% con óptimas características de dureza, brillo y adhesión sobre especialmente metales. Con esta película protectora el resultado será eficaz, puesto que se consigue aislar las piezas del medio. Para la solución debe realizarse pruebas entre 5% y 15% en acetona grado técnico, evitando la terminación brillante de apariencia demasiado plástica.

Con el barniz protector obtenemos garantía de durabilidad, reversibilidad y que no interfieran u oculten el aspecto de la superficie original. Al contrario, también actúa consolidando el metal.

10.2 DECAPADO. OTROS. REJA ACERO. PROTECCIÓN

Para la intervención de las defensas metálicas de balcones para evitar extraer el elemento del propio edificio se optará por un decapado de tipo químico se utilizará un producto denominado decapador universal para esmaltes, se debe aplicar según el procedimiento de su ficha técnica una vez decapado químicamente se procederá a su protección y terminación. Para la protección primaria se utilizará un anticorrosivo de tipo epóxico que tiene mayor eficacia frente a la oxidación en sitios de gran humedad. En esmalte de protección también aplicar el removedor de pintura o decapante universal, con un pincel o brocha, dependiendo del tamaño. Tras dejar actuar al decapante entre 10 y 20 minutos, este habrá creado una película blanda en la superficie que se puede retirar de forma sencilla con una espátula, rascador o cepillo

10.3 PROTECCIÓN ANTICORROSIVA EPÓXICO. OTROS. REJA ACERO. PROTECCIÓN.



Se aplicarán pinturas anticorrosivas en dos manos en todas las defensas, del tipo esmalte epóxico antibacterial BERH® o similar técnico, según condiciones del producto, respetando tiempos de secado, entre manos y evitando siempre repintar áreas del edificio. Se deberá considerar la aplicación de una primer o sellador acrílico anticorrosivo de exterior para generar una adecuada adhesión con la capa de terminación.

10.4 PROTECCIÓN ANTICORROSIVA DE TERMINACIÓN. OTROS. REJA ACERO. PROTECCIÓN.

Se aplicará una pintura de terminación en dos manos en todas las defensas, según condiciones del producto, respetando tiempos de secado, entre manos y evitando siempre repintar áreas del edificio, se recomienda un esmalte acrílico de exterior BEHR SPECIALTY® o similar técnico deberá ser del color similar al existente verde musgo.

10.5 LIMPIEZA DE FAROLES CON CADENAS COLGANTES. OTROS. REJA ACERO. PROTECCIÓN.

Para la limpieza y estabilización se utilizará ácido tánico. El tanino protege contra la nueva creación de óxido. Estos procedimientos deben ser testeados previamente a su ejecución preparando una superficie pequeña en lugar no visible idealmente.

10.6 PROTECCIÓN Y TERMINACIÓN DE FAROLES CON CADENAS COLGANTES. OTROS. REJA ACERO. PROTECCIÓN.

Se debe aplicar barniz protector PARALOID B 44, resina acrílica al 100% con óptimas características de dureza, brillo y adhesión sobre especialmente metales. Con esta película protectora el resultado será eficaz, puesto que se consigue aislar las piezas del medio. Para la solución debe realizarse pruebas entre 5% y 15% en acetona grado técnico, evitando la terminación brillante de apariencia demasiado plástica.

Con el barniz protector obtenemos garantía de durabilidad, reversibilidad y que no interfieran u oculten el aspecto de la superficie original. Al contrario, también actúa consolidando el metal.

11 BARANDAS PROTECCIÓN

Para este proyecto se considera como baranda de protección todo el sistema de balaustrada ubicado en terrazas de tercer, segundo y primer piso del Palacio.

Estas protecciones se componen de balaustradas, pasamanos y pilares, todos de hormigón. Todos los componentes de las barandas serán fabricados por un proveedor especialista de acuerdo a los planos aprobados. Se debe mencionar que antes de realizar toda la ejecución de lo solicitado, se deberá realizar en un sector que considere los elementos mencionados, la ejecución de un tramo, con el fin de poder rectificar la calidad de las obras a realizar. Al contar con el visto bueno del IMC y del Consejo de Monumentos Nacionales se podrá seguir ejecutando este ítem. **NO SE PODRÁ EFECTUAR LA DEMOLICIÓN DE CUALQUIERA DE ESTOS ELEMENTOS SIN CONTAR CON LA APROBACIÓN DEL IMC a cargo según lo mencionado en ORD. 1453 del 24 de marzo, donde se menciona:**

Para el caso de las balaustradas se solicita realizar una muestra en un sector específico, con todos sus elementos (pilares, ánfora, fuste y capitel, pasamanos), la cual debe ser autorizada por el CMN antes de proceder con la ejecución completa. Para garantizar la correcta ejecución de las obras, lo anterior debe ser validado mediante una visita a terreno y un informe.

11.1 PRODUCCIÓN Y MONTAJE BALAUSTRADA DE HORMIGÓN. OTROS BARANDA. PROTECCIÓN.

Para la reproducción, se deberá confeccionar una pieza maestra a partir de las balaustradas originales existentes en el inmueble, correspondiente a los ventanales del primer nivel y los registros planimétricos de intervenciones anteriores generados el 2010. Se deberá considerar ajustar sus proporciones, debido a que las balaustradas originales existentes tienen menor altura que las balaustradas a reproducir del tercer y segundo nivel. Sin embargo, para las balaustradas de la terraza del primer nivel, la balaustrada existente tomada como modelo servirá para hacer una reproducción fiel en tamaño y proporciones.



Se realizará una pieza maestra para cada tipo de balaustre, mediante un trabajo de levantamiento exhaustivo de sus dimensiones de las balaustradas originales existentes y por sobre todo de un trabajo escultórico de excelencia para lograr asimilar la viveza y estilo de la silueta de la pieza original. Las réplicas de la pieza maestra deberán ser torneadas con un estricto control de calidad, que asegure una perfecta armonía de las piezas y de sus terminaciones.

Dada la composición cementicia de las balaustradas, se reproducirá en un torno y en 2 piezas separadas: basa y fuste juntos; y capitel por separado a fin de lograr su adecuada reproducción. Dado que se trata de más de 400 piezas a reproducir, se deberá disponer un taller de restauración idóneo para la fabricación en serie.

Los moldajes para confeccionar la balaustra en bruto podrán realizarse en un material rígido, ya sea. Las balaustras deberán tener un alma de metal, que asegure su anclado a sus elementos y al marco. Los moldajes tendrán una sección menor para que la réplica en bruto sea torneada incorporando un estuco fino de terminación final.

Su composición será cementicia y se buscará que la terminación sea similar a la original, teniendo la misma composición cromática.

La instalación de las balaustradas será mediante anclaje químico Sikadur 31, o Sikadur Anchorfix®-4, en la cual el alma del balaustre deberá quedar correctamente insertada en el marco de la balaustrada. Para que estos estén en correcta posición y distanciamiento, se fijarán guías para asegurar la correcta instalación y se montarán de acuerdo a planimetría elaborada para tal efecto, la cual deberá ser rectificadora en terreno para corregir cualquier irregularidad no detectada. (Planimetría: MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-306 hasta MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-310.)

Las reproducciones que tengan mayor dimensión, podrán llevar un sello a decidir en conjunto al Municipio para distinguir la fecha actual de la intervención ubicándose en un lugar en áreas no visibles a simple vista.

11.2 RECONSTRUCCIÓN DE PASAMANOS BARANDAS

Se considera la demolición y reposición de pasamanos como parte de la intervención del sistema de balaustradas. Lo anterior debido a que el diagnóstico determinó que el mal estado de las balaustradas es generalizado y que la intervención debe ser masiva para este elemento, lo cual compromete necesariamente al sistema de amarre completo incluyendo pasamanos y pilares. Estos serán reproducidos según planimetría de tipos MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-306. Serán de hormigón compacto elaborados con un sistema de encofrado de carpintería construido especialmente para ser reutilizado según los 4 tipos de pasamanos.

Se debe revisar el proyecto de rectificación de cálculo realizado, en donde se solicita la demolición del elemento, sin involucran la enfierradura de esta.

11.3 CONSTRUCCIÓN BASE

Las bases del sistema de balaustrada se mantendrán en las condiciones actuales para recibir los nuevos componentes. Para lo anterior dado que se instalarán los nuevos balaustres, se deberán realizar los nuevos anclajes de unión necesarios con Sikadur® AnchorFix-4 sikadur 28 o similar técnico. Una vez montadas y alineadas todas las balaustradas nuevas se realizarán todos los trabajos de resane en las áreas dañadas mediante morteros de reparación.

11.4 CONSOLIDACIÓN PILARES PRINCIPALES

Para generar el amarre de la estructura del sistema de balaustrada se deberá intervenir los cabezales de los pilares que conforman los marcos de cada módulo de balaustrada. La intervención removerá el área que ya fue intervenida el 2010, procurando anclar la enfierradura de los pasamanos y lograr una adecuada terminación especialmente reconstituyendo la cantería del revestimiento de imitación de sillería y el grano del litoestuco.

11.5 CONSOLIDACIÓN PILARES INTERMEDIOS

Dentro de la reposición del sistema de balaustradas también se considera la reposición de los pilares intermedios de apoyo en su parte superior, que serán parte del sistema de sujeción del pasamanos. Estos



pilares serán de hormigón predosificado y se instalarán conforme la posición que establece la planimetría rectificadora en terreno.

11.6 IMPERMEABILIZACIÓN BALAUSTRADA DE HORMIGÓN. OTROS BARANDA. PROTECCIÓN.

Se considera la impermeabilización de la balaustrada, con un producto hidrofugante o hidrórepelente, que no permita el ingreso de las aguas lluvias al elemento, especialmente en el pasamanos curvo superior, pilares y las áreas sobresaliente de la balaustrada. El producto debe ser de terminación no brillante. Se sugiere ígol incoloro Hidrórepelente, de Sika o similar técnico.

12 CORNISA. MOLDURA SOBREPUESTA

Debido a los antecedentes de desprendimiento de cornisas en el área norte de la fachada, en donde se pudo observar la existencia de una subestructura compuesta por barras lisas de 5 mm., de diámetro; con estribos cada 43 cm, aprox., embebida en hormigón pobre, y debido al alto nivel de corrosión, pérdida de sección y corte que presentan estas barras, se deberá realizar una revisión completa del estado conservación interior de todas las cornisas del edificio mediante apertura de los forros de hojalatería.

Reglamentación y documentos técnicos: MALQU-2215-REST-FALABELLA-ARQ-PLA-311

12.1 LIMPIEZA Y REPARACIÓN CORNISA. MOLDURA SOBREPUESTA

Limpieza y reparación de cornisas de terrazas.

Una vez retirados los forros de zinc, se deberá considerar el retiro de escombros presentes en las cornisas. Luego se procederá a reparar, y sellar grietas según se indica en los ítems siguientes. Previo a estas acciones se deberán limpiar las áreas sucias, los restos de materiales y en especial el retiro de desmembramiento dentro de las grietas, para esto se considerarán cepillos, brochas y sopladores de aire a intensidad media. Se realizará una limpieza muy cuidadosa de estas áreas con paño húmedo y no aire, para evitar el traslado de esporas de hongos de pudrición al resto de elementos

12.2 REGISTRO Y VALIDACIÓN CÁLCULO ESTRUCTURAL. OTROS. MOLDURA SOBREPUESTA.

Antes de proceder a cualquier acción de intervención, se realizará una ficha de registro del estado actual de conservación de las subestructuras y se enumerarán las piezas. Luego que se desmonten se volverá a revisar el estado de conservación, y el estado de sujeción para confirmar el procedimiento propuesto o proponer los cambios que se requieran, en función del estado en que se encuentren las partes internas y externas de la cornisa. Las fichas deberán ser realizadas por el arquitecto restaurador de la obra, el cual deberá ser propuesto a la inspección municipal de contrato.

Adicional a lo anterior, la evaluación estructural de las cornisas deberá ser realizada por un ingeniero calculista, con experiencia comprobada en intervenciones en Monumentos Históricos. Este profesional deberá validar o complementar la intervención tipo propuesta y especificarla para cada caso. El Ingeniero civil estructural (calculista), deberá ser provisto por el contratista y contar con la aprobación de la inspección municipal.

12.3 APEO Y MALLA DE SEGURIDAD. OTROS. MOLDURA SOBREPUESTA.

Se deberá generar un apuntalamiento para evitar desplomes de los elementos, por medio de puntales y bases de soporte y descarga, estos puntales tendrán espuma tipo poliuretano o similar en el contacto directo con el ornamento para evitar generar daño en el encuentro. Adicionalmente tendrán un arriostramiento horizontal y perpendicular, para mayor estabilidad.

Se tendrán preparadas mallas bajo la cornisa, para recibir las áreas desmembradas que puedan generar excedentes desprendidos. Estas mallas se instalarán en forma de "canasto o bandeja" y se amarrarán a los apuntalamientos y al propio sistema constructivos, sin generar desgarros o uniones punzantes, utilizando cuerdas y abrazaderas como unión.

12.4 DESARME PIEZAS. OTROS. MOLDURA SOBREPUESTA.

Si por la naturaleza del daño hubiera que realizar el desarme de cornisas, se deberá hacer un procedimiento parcial, privilegiando realizar los cortes por las dilataciones existentes de las modulaciones



de las cornisas o siguiendo la grieta bajo el eje del corte existente en el área del soporte de madera, sobre las ménsulas.

Los cortes se harán con galleta para generar cortes limpios los cuales permitirán volver a montar los elementos nuevos, en el caso que estas piezas hayan perdido toda capacidad de soporte y las condiciones tanto químicas como mecánicas se hayan visto afectadas para poder resistir.

De ser necesario se desmontará el área del friso y arquitrabe que está en mal estado, procediendo a enumerar sus partes y modulación, disponiendo las piezas retiradas sobre áreas limpias en taller, a fin de restaurar, reproducir y reintegrar sus partes para volver a montarlas. Como principio de restauración siempre se priorizará salvar y conservar el máximo del ornamento original.

12.5 CONSOLIDACIÓN DE CORNISAS ENFIERRADURAS

Para esta partida considerará el reforzamiento de las subestructuras de acero (enfierradura y estribos); según indique ingeniería estructural y apruebe IMC. Previo a estas acciones se deberán limpiar las áreas sucias, los restos de materiales y en especial el retiro de desmembramiento dentro de las grietas, para esto se considerarán cepillos, brochas y sopladores de aire a intensidad media. Se realizará una limpieza muy cuidadosa de estas áreas con paño húmedo y no aire, para evitar el traslado de esporas de hongos de pudrición al resto de elementos.

La consolidación de las cornisas se realizará a partir del refuerzo estructural del sistema de sujeción original de la enfierradura, el cual se contempla en el Formulario N°4.

12.6 CONSOLIDACIÓN DE MADERAS. OTROS. MOLDURA SOBREPUESTA.

Ya a la vista la madera, si el daño mecánico o físico, por humedad y/o xilófagos inhabilita parte de la sección de la pieza, se procederá a su reforzamiento. Se buscará eliminar el elemento que está atacado por hongos y se verificará el estado de las piezas, con la finalidad de aplicar productos fungicidas al resto. El procedimiento de reforzamiento de estas piezas de madera será mediante una unión del mismo material, y el afianzamiento, anclaje y amarre a la estructura existente.

12.7 REPOSICIÓN DE MADERAS DAÑADAS. OTROS. MOLDURA SOBREPUESTA.

En el caso que se encontrará el tramo de la pieza de madera, en más de un 50% afectada por pudrición o fallas mecánicas (a definir por el restaurador), se reemplazará y será este mismo tipo de unión con refuerzo de maderas laterales.

Como en esta partida se desconoce el requerimiento estructural necesario para consolidar las cornisas, ya que se deben levantar los forros de zinc para observar el estado de las maderas existente. Este punto será pagado mediante el FORMULARIO N°4,

En el caso que se considere que las piezas pueden seguir desempeñándose correctamente, estas no se desmontarán y solo se afianzarán a la estructura existente de ser necesario.

12.8 IMPREGNACIÓN FUNGICIDA. OTROS. MOLDURA SOBREPUESTA.

Se utilizará un producto impregnante fungicida, tipo xyladecor o similar técnico. Según instrucciones del producto en mínimo dos capas.

12.9 SELLADO DE GRIETAS EN CORNISAS. OTROS. MOLDURA SOBREPUESTA.

Una vez consolidadas las cornisas, se sellarán sus fisuras y grietas, con productos de adherencia como lechadas minerales de baja viscosidad aplicadas por inyección en puntos previamente definidos, Sika® Lechada de Inyección o equivalente técnico específicos para uso de restauración y rehabilitación arquitectónica. Siempre se realizarán pruebas de adherencia y compatibilidad química previo a generalizar la solución.

El resane de la grieta debe quedar por debajo del plomo del mortero superior, sin sobrepasar hacia la cara exterior de la grieta. Posterior, se realizará un sello superficial de mortero, con mezcla fabricada in situ con mismos componentes del lito estuco, o el mortero del elemento, logrando igual textura, granulometría y asimilando el color al original, para homogenizar la solución, que, si bien siempre se distinguirá, causará un impacto visual menor.



12.10 RELLENO EN CORNISAS. OTROS.

Luego de sellar grietas, reponer enfierradura y maderas en caso de ser necesario, se procederá al relleno de cornisas mediante hormigón alivianado de densidad de 1200 kg/m³ con perlas de poliestireno expandido.

12.11 IMPERMEABILIZACIÓN DE CORNISAS. OTROS. MOLDURA SOBREPUESTA.

Una vez consolidadas las cornisas y selladas sus fisuras y grietas, se impermeabilizarán con Igol plus, o similar técnico. Este producto que impermeabiliza y es transparente se aplicará conforme lo indica el fabricante, a lo largo de todo el elemento por sus áreas interiores y exteriores.

12.12 SELLADO DE FORROS. OTROS. MOLDURA SOBREPUESTA.

Se deberá tener en cuenta la reposición de forros con una pieza de hojalatería de unión de zincalum pre pintadas, en mismo grosor, dimensión y color al existente. Se instalará entre cubierta y balaustrada, de espesor de 0,4 mm, fabricado en situ. La instalación se realizará dejando un extremo empotrado a la moldura existente, según a la planimetría propuesta, mientras que el otro extremo deberá quedar empalmado a la cubierta existente. Las fijaciones serán con tornillos autoperforantes de 8mm x 1" con golilla de acero neopreno. Los sellos deberán ser ejecutados con la silicona elastosello 700.

13 INSTALACIÓN ELEMENTOS RETIRADOS

13.1 INSTALACIÓN DE VITRAL TERRAZA TERCER NIVEL

Considera la reinstalación de vitral.

13.2 INSTALACIÓN DE MACEROS EN TERRAZA DE TERCER NIVEL

Considera la instalación de maceteros ubicados en mismo lugar antes de ser retirados.

13.3 INSTALACIÓN ESCULTURA MOAI

Considera el traslado de la escultura Moai e instalación de escultura en mismo emplazamiento de ser retirada.

13.4 INSTALACIÓN BANCAS

Considera el traslado de 16 bancas ubicadas en la terraza del tercer piso, los cuales deben ser instaladas en mismo lugar de retiro.

13.5 INSTALACIÓN DE PILETA TERREZA TERCER NIVEL

Instalación de pileta, sin conexión de agua.

14 REGISTRO Y DOCUMENTACIÓN

La empresa adjudicada, mediante su conservadora o profesional especialista, deberá realizar un registro fotográfico de todo el proceso de restauración del edificio, el cual será consolidado en un informe donde se compile todos los procedimientos realizados en el inmueble. El contratista realizará todos los planos as build del proyecto, exigidos para la recepción de la obra por parte de la IMC de la municipalidad de Providencia y Para ser entregados al Consejo de Monumentos Nacionales

15 ASEO Y ENTREGA

15.1 ASEO Y CUIDADO DE LA OBRA.

Se deberá realizar la limpieza de la obra antes, durante y al finalizar la obra, procurando mantener siempre en las mejores condiciones de limpieza las áreas de trabajo, circulaciones y bodegas. Asimismo, se deberá mantener limpias las áreas colindantes a la instalación de faenas y los próximos al área de intervención. Para ello se deberá disponer de recipientes recolectores, convenientemente identificados y ubicados.



Si por el abastecimiento de materiales y/o retiros de escombros se generan deterioros tanto en el área pública como privada, el contratista deberá garantizar la reparación de dichos daños antes del término de la construcción.

15.2 RESIDUOS BOTADERO Y DESARME

Será de cargo del contratista el despeje de basuras, escombros, etc. a botadero autorizado o que hubiese antes de la iniciación de la obra y durante su ejecución. Además, se deberá contemplar el retiro de todos los elementos y materiales producto del desmontaje, y efectuar el aseo general por las implicancias de esta partida.

6. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA FORMULARIO N°4 "PRECIO UNITARIO"

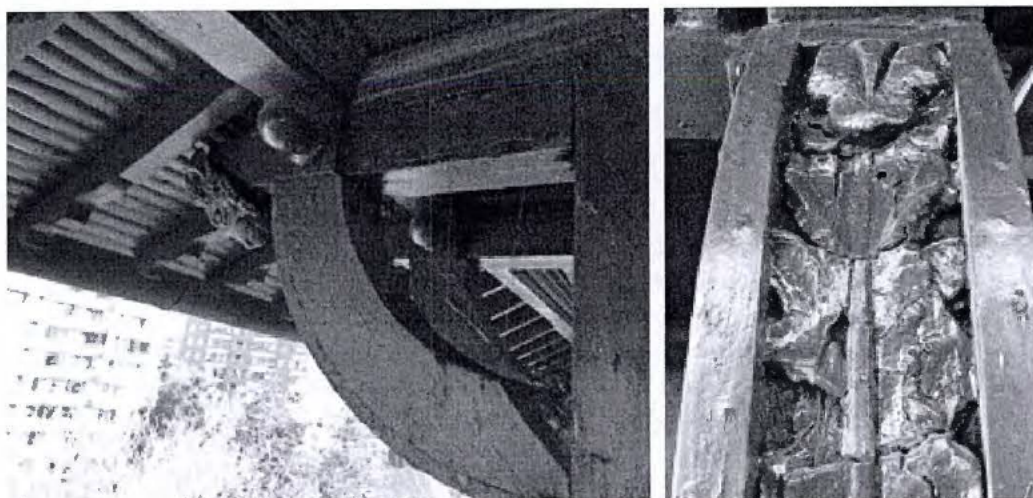
En este ítem se considera aquellas partidas que se creen necesarias para realizar la restauración de las fachadas del inmueble, pero se desconoce la unidad requerida a realizar, por lo que estas serán propuestas por el contratista y aprobados por la Inspección Municipal de Contrato.

6.1 PROVISIÓN E INSTALACIÓN MÉNSULAS DE MADERA.ELEMENTOS ALERO

En el caso que se deba reponer elementos de los aleros como las ménsulas de madera, se realizará un estudio de microscopía que determine la procedencia de la madera existente, para luego realizar una reproducción en madera (según indique microscopía) de las ménsulas, a partir de las presentes en el inmueble. Luego se instalará mediante clavos de $\frac{1}{4}$, asegurando la estabilidad del elemento. Se utilizará un producto impregnante fungicida e insecticida incoloro de tipo Dynacup LEX o similar. Posteriormente se le dará un tratamiento con Xyladecor. Finalmente se aplicará una pintura de terminación similar al panton existente color marrón

6.2 PROVISIÓN E INSTALACIÓN MANDERAS ALEROS

En el caso que se deba reponer elementos como la extensión de los aleros, se realizará un estudio de microscopía que determine la procedencia de la madera existente, para luego realizar una reproducción en madera (según indique microscopía) de estas a partir de un listón de 2x4", a partir de las presentes en el inmueble. Luego se instalará mediante clavos de $\frac{1}{4}$, o según sistema de sujeción que se observe al desmonte de la cubierta, siempre asegurando la estabilidad del elemento. Se utilizará un producto impregnante fungicida e insecticida incoloro de tipo Dynacup LEX o similar. Posteriormente se le dará un tratamiento con Xyladecor. Finalmente se aplicará una pintura de terminación similar al panton existente color marrón



6.3 CONSOLIDACIÓN DE CORNISAS, ESTRIBOS



Los materiales que especifican corresponde a estribos de fe Ø 8 mm las cuales se encuentran contempladas en el Formulario N°4. Se considera el refuerzo de barras y estribos de cornisas nuevos, cuando lo amerite el caso a caso, según esquemas de planos de propuesta tipo para cornisas. Esta solución de refuerzo considera reconstruir el sistema original de sustentación, aportando y no reemplazando los elementos existentes con el fin de aumentar las capacidades de soporte de la estructura existente, trabajando de manera solidaria.

Para el caso de los nuevos estribos se especifican Fe 8 mm de diámetro estriados, y se anclarán al muro de albañilería con anclaje químico de sikadur 31, o Sikadur Anchorfix®-4 o similares técnicos. Como en esta partida se desconoce el requerimiento estructural necesario para consolidar las cornisas, ya que se deben levantar los forros de zinc para observar el estado de la enfierradura existente, Este punto será pagado mediante el FORMULARIO N°4 enfierradura de acero estriado fe Ø 8 mm La empresa calculará los requerimientos estructurales, el cual será aprobado por el IMC, en esta propuesta se presupuestará los ml de enfierradura requerida, y será pagada mediante el precio unitario ofertado por el contratista en el FORMULARIO N°4.

6.4 CONSOLIDACIÓN DE CORNISAS, ENFIERRADURA HORIZONTAL

Los materiales que especifican corresponde a enfierradura de acero estriado fe Ø 8 mm amarradas con alambre negro a estribos según indique cálculo. La enfierradura nueva se encuentran contemplada en el Formulario N°4. Se considera el refuerzo de barras de cornisas nuevas, cuando amerite el caso a caso, según esquemas de planos de propuesta tipo para cornisas. Esta solución de refuerzo considera reconstruir el sistema original de sustentación, aportando y no reemplazando los elementos existentes con el fin de aumentar las capacidades de soporte de la estructura existente, trabajando de manera solidaria.

Como en esta partida se desconoce el requerimiento estructural necesario para consolidar las cornisas, ya que se deben levantar los forros de zinc para observar el estado de la enfierradura existente, Este punto será pagado mediante el FORMULARIO N°4. La empresa calculará los requerimientos estructurales, el cual será aprobado por el IMC, en esta propuesta se presupuestará los ml de enfierradura requerida, y será pagada mediante el precio unitario ofertado por el contratista en el FORMULARIO N°4.

6.5 CONSOLIDACIÓN CORNISAS MADERAS 75X30 MM

En el caso que se encontrará el tramo de la pieza de madera, en más de un 50% afectada por pudrición o fallas mecánicas (a definir por el restaurador), se reemplazará y será este mismo tipo de unión con refuerzo de maderas laterales.

Como en esta partida se desconoce el requerimiento estructural necesario para consolidar las cornisas, ya que se deben levantar los forros de zinc para observar el estado de las maderas existente. Este punto será pagado mediante el FORMULARIO N°4, Cornisas roble listón de 75x30mm. La empresa calculará los requerimientos de madera, el cual será aprobado por el IMC, en esta propuesta se presupuestará los ml de madera requerida, y será pagada mediante el precio unitario ofertado por el contratista en el FORMULARIO N°4.

Posterior a esto se deberá ir montando las nuevas piezas que previamente se han llevado a taller de restauración, se verificará si de alguna de estas se puede reutilizar, según su nivel de desmembramiento o descomposición.

Ya teniendo las piezas correctamente replicadas, se dejará un sello el elemento por el sector no perceptible a la vista, del tipo "puño seco", indicando la fecha de intervención. Posterior a esto, se montarán las piezas.



6.6 CONSOLIDACIÓN CORNISAS MADERAS 50X60 MM

En el caso que se encontrará el tramo de la pieza de madera, en más de un 50% afectada por pudrición o fallas mecánicas (a definir por el restaurador), se reemplazará y será este mismo tipo de unión con refuerzo de maderas laterales.

Como en esta partida se desconoce el requerimiento estructural necesario para consolidar las cornisas, ya que se deben levantar los forros de zinc para observar el estado de las maderas existente. Este punto será pagado mediante el FORMULARIO N°4, Cornisas roble listón de 50x60mm. La empresa calculará los requerimientos de madera, el cual será aprobado por el IMC, en esta propuesta se presupuestará los ml de madera requerida, y será pagada mediante el precio unitario ofertado por el contratista en el FORMULARIO N°4.

Posterior a esto se deberá ir montando las nuevas piezas que previamente se han llevado a taller de restauración, se verificará si de alguna de estas se puede reutilizar, según su nivel de desmembramiento o descomposición.

Ya teniendo las piezas correctamente replicadas, se dejará un sello el elemento por el sector no perceptible a la vista, del tipo "puño seco", indicando la fecha de intervención. Posterior a esto, se montarán las piezas.

6.7 PROTOCOLO DE LLUVIA

Previo al inicio de cualquier trabajo, el contratista deberá entregar un protocolo en caso de lluvias, considerando en la oferta todos los gastos requeridos para la ejecución de este considerando que puede ser utilizado diversas oportunidades. El protocolo deberá ser aprobado por IMC a cargo.

7. EXPERIENCIA Y PROFESIONALES REQUERIDOS

Se solicita que las empresas oferentes tengan experiencia comprobable en la ejecución de proyectos de restauración de Monumentos Históricos o Inmuebles de Conservación Histórica.

La empresa adjudicada deberá contar como mínimo con Constructor Civil con experiencia en intervención de inmuebles patrimoniales mencionados anteriormente. Dentro de su equipo deberá presentar la siguiente lista de profesionales requeridos, un arquitecto con especialidad en restauración, una conservadora con experiencia en restauraciones arquitectónicas, y un Ingeniero Calculista con experiencia en intervenciones patrimoniales.

8. INSPECCIÓN TÉCNICA

La supervisión técnica del servicio estará a cargo de un profesional de la Dirección de Obras Municipales, quien cumplirá el rol de inspector municipal de contrato (IMC) y estará a cargo de dar visto bueno (V°B°) a cada una de las obras que se vayan realizando, a quien en ejercicio de dichas funciones le corresponderá, entre otras, la facultad de supervisar y controlar el desarrollo del contrato encomendado, velando por el estricto cumplimiento de los objetivos y funciones descritas en las presentes Bases Técnicas.

9. CARTA GANTT

El contratista que se adjudique la licitación deberá entregar una programación de las obras, mediante una carta Gantt, la cual deberá ser aprobada y visada por el IMC antes de la ejecución de las obras.

10. PERMISOS Y HORARIOS

El contratista será el responsable de gestionar los permisos necesarios en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Providencia y, los cuales serán sin costo. En caso de que sea necesario, deberá solicitar la autorización correspondiente a la Seremi de Transporte.

Estos permisos estarán siempre en calidad de originales en los lugares donde se esté realizando los trabajos.



Permisos a considerar:

- Permiso de ocupación de acera, parque o plaza
- Permiso de ocupación de calzada

Se debe tener presente que el horario permitido para trabajar, es el siguiente:

Lunes a viernes	8:30 a 18:30 horas
Sábado	9:00 a 14:00 horas

*En caso de ser requerido trabajar en otros horarios, esto deberá ser aprobado por IMC a cargo y dejar estipulado en el libro de servicio el nuevo horario a trabajar.


CAROLINA SOTO RIVEROS
DIRECTORA
DIRECCIÓN DE BARRIOS Y PATRIMONIO

AHB/ahb



soyprovidencia

DIRECCIÓN DE BARRIOS Y PATRIMONIO

Memorándum N° **16.430**

Antecedente: ---

Materia: Remite informe técnico.

Providencia, 3 de septiembre del 2024

DE: SRA. CAROLINA SOTO RIVEROS
DIRECTORA DE BARRIOS Y PATRIMONIO

A: SRA. PATRICIA CABALLERO GIBBONS
SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN



Junto con saludar, remito a usted informe técnico "CONSULTORIA INFORME TÉCNICO PARA LA RESTAURACIÓN DE LAS FACHADAS DEL MONUMENTO HISTÓRICO PALACIO FALABELLA" firmado por la suscrita, para su revisión.

Ante cualquier consulta se sugiere tomar contacto con la Srta. Amparo Henríquez al correo amparo.henriquez@providencia.cl

Saluda atentamente a usted,


CAROLINA SOTO RIVEROS
DIRECTORA

DIRECCIÓN DE BARRIOS Y PATRIMONIO

AHB/BHP/ahb

Santiago 2 de septiembre de 2024

La Licitación OBRA "RESTAURACIÓN DE FACHADAS MONUMENTO HISTORICO PALACIO FALABELLA" en la comuna de Providencia, contempla el mejoramiento exterior del Monumento Histórico Palacio Falabella, el cual es el edificio Consistorial de la Municipalidad de Providencia.

Esta obra tiene como objetivo principal conservar y mantener el Monumento Histórico Palacio Falabella, el cual, a través de un levantamiento crítico del inmueble, evidencia diversas patologías presentes en sus fachadas, produciendo desprendimientos en las cornisas que dan hacia el espacio público. Es por esta razón que la ejecución del proyecto de restauración, tiene como objetivo el mejoramiento de aguas lluvias del inmueble, y la consolidación y restitución de diversos elementos faltantes, con el propósito de mejorar los problemas que generan los daños en el Monumento Histórico.

En este sentido , mediante Decreto Exento SECPLA N°321 del 02 de agosto de 2022, se contrató la la consultoría denominada "CONSULTORÍA INFORME TÉCNICO PARA LA RESTAURACIÓN DE LAS FACHADAS DEL MONUMENTO HISTÓRICO PALACIO FALABELLA", cuya identificación del proyecto fue ID: 2490-59-LE22, destinada a la elaboración de los proyectos de especialidad y desarrollo de los expedientes técnicos, que permitieran a la Municipalidad de Providencia, encargar la ejecución de obras de restauración a la empresa MALQU SPA, RUT: 77.171.738-1

Dentro de los archivos técnicos que debían entregar, de acuerdo a lo informado solicita que el consultor elabore el presupuesto referencial del proyecto, desarrollado bajo los siguientes lineamientos:

5.1.3 PRESUPUESTO ESTIMADO DE EJECUCIÓN:

Se refiere a la valorización del Listado de Partidas, con cantidades cubicadas a partir de las Especificaciones Técnicas y los planos y precios de mercado o de referencia. El presupuesto debe ser detallado informando los precios unitarios relacionados a la unidad de medida del listado de partidas. Los precios deben ser actualizados y acorde a los valores del mercado.

El consultor entregará, junto a los planos y especificaciones, un presupuesto detallado (que evite al máximo los valores globales), integrando las partidas necesarias para la correcta ejecución de las obras, indicando las cubicaciones desglosadas, sus precios unitarios y totales, de acuerdo con los precios de mercado a la fecha. Deberá contener las filas con la misma numeración que las EE.TT, divididas por especialidad. A final se incorporará los valores de:

Costo directo	\$
Gastos Generales (20% sobre el costo directo)	\$
Utilidades. (10% sobre el costo directo)	\$
Subtotal	\$
Impuestos vigentes...%	\$
Total Presupuesto	\$

Como resultado del desarrollo de la consultoría, mediante Decreto EX. BYP N°1 del 18 de abril del 2024 se Recepciona Provisoriamente el Expediente Técnico y su presupuesto estimado de Ejecución, el cual asciende a \$863.642.117.- impuestos incluidos, cuyo detalle se adjunta al presente documento.

Sin otro particular, saluda atentamente a Ud.,



CAROLINA SOTO RIVEROS
DIRECTORA BARRIOS Y
PATRIMONIO



Item	Nuevo ítem	Descripción	Unidad	ESTE	NORTE	OESTE	SUR	CUBIERTA	TOTAL	P.U	SubTotal	UF
		SECCION A										
1	1	OBRA PROVISORIA										
	1.1	CONSTRUCCIÓN PROVISORIA. OBRA PROVISORIA										
1.4	1.1.1	CIERRO. CONSTRUCCIÓN PROVISORIA. OBRA PROVISORIA							Incluido en gastos generales			
1.1	1.1.2	COCINA. CONSTRUCCIÓN PROVISORIA. OBRA PROVISORIA							Incluido en gastos generales			
1.1	1.1.3	OFICINA. CONSTRUCCIÓN PROVISORIA. OBRA PROVISORIA							Incluido en gastos generales			
1.1	1.1.4	PORTERIA Y CONTROL. CONSTRUCCIÓN PROVISORIA. OBRA PROVISORIA							Incluido en gastos generales			
1.1	1.1.5	SALA PRIMEROS AUXILIOS. CONSTRUCCIÓN PROVISORIA. OBRA PROVISORIA							Incluido en gastos generales			
1.1	1.1.6	SERVICIO HIGIÉNICO. CONSTRUCCIÓN PROVISORIA. OBRA PROVISORIA							Incluido en gastos generales			
1.3	1.1.7	TALLER. CONSTRUCCIÓN PROVISORIA. OBRA PROVISORIA							Incluido en gastos generales			
1.1	1.1.8	VESTUARIO. CONSTRUCCIÓN PROVISORIA. OBRA PROVISORIA							Incluido en gastos generales			
1.1	1.1.9	INSTALACIÓN Y EMPALME PROVISORIO. OBRA PROVISORIA							Incluido en gastos generales			
1.1	1.2	OTROS INSTALACION Y EMPALME PROVISORIO. OBRA PROVISORIA.										
1.5	1.2.1	ANDAMIOS. OTROS INSTALACION Y EMPALME PROVISORIO. OBRA PROVISORIA	gl						1,00	105.913.320	105.913.320	2.874
1.5.2	1.2.2	MALLA DE PROTECCIÓN IMPRESA. OTROS INSTALACION Y EMPALME PROVISORIO. OBRA PROVISORIA.										
									Incluido en gastos generales			
1.6	1.2.3	PROTECCIÓN DE PINTURAS MURALES. OTROS INSTALACION Y EMPALME PROVISORIO. OBRA PROVISORIA.	gl						1	12.124.102	12.124.102	329
	1.2.4	PROTECCIÓN DE LUCARNA. OTROS INSTALACION Y EMPALME PROVISORIO. OBRA PROVISORIA.	gl						1	15.424.106	15.424.106	419
1.3		SEÑALÉTICA PROVISORIA. OBRA PROVISORIA										
									Incluido en gastos generales			
	1.3.1	LETRERO DE OBRA. SEÑALÉTICA PROVISORIA. OBRA PROVISORIA	gl						1	55.000	55.000	1
	1.3.2	SEÑALÉTICA PROVISORIA DE SEGURIDAD EXTERIOR DE LA OBRA. SEÑALÉTICA OBRA. OBRA PROVISORIA										
									Incluido en gastos generales			
	1.3.3	SEÑALÉTICA PROVISORIA DE SEGURIDAD INTERIOR DE LA OBRA. SEÑALÉTICA OBRA. OBRA PROVISORIA										
									Incluido en gastos generales			
	1.4	OTROS. OBRA PROVISORIA										
1.7	1.4.1	PARTICIPACIONES CIUDADANAS. OTROS. OBRA PROVISORIA.										
									Incluido en gastos generales			
	2	TRABAJO PRELIMINAR										
	2.1	ASEO Y CUIDADO DE LA OBRA. TRABAJO PRELIMINAR										
									Incluido en gastos generales			
1.2	2.2	DEMOLICIÓN Y DESARME. TRABAJO PRELIMINAR										
1.2	2.2.1	BOTADERO. DEMOLICIÓN Y DESARME. TRABAJO PRELIMINAR										
									Incluido en gastos generales			
	2.2.2	DESMONTAJE. DEMOLICIÓN Y DESARME. TRABAJO PRELIMINAR										
									Incluido en gastos generales			
	2.2.3	EXTRACCIÓN DE MATERIAL REUTILIZABLE. DEMOLICIÓN Y DESARME. TRABAJO PRELIMINAR										
									Incluido en gastos generales			
	2.2.4	TRANSPORTE DE ESCOMBRO. DEMOLICIÓN Y DESARME. TRABAJO PRELIMINAR.										
									Incluido en gastos generales			
	2.2.5	TRANSPORTE DE MATERIAL REUTILIZABLE. DEMOLICIÓN Y DESARME. TRABAJO PRELIMINAR										
									Incluido en gastos generales			
	2.2.6	OTROS. DEMOLICIÓN Y DESARME. TRABAJO PRELIMINAR										
									Incluido en gastos generales			
	2.2.6.1	RETIRO DE ELEMENTOS MUEBLES. OTROS. DEMOLICIÓN Y DESARME. TRABAJOS PRELIMINARES.										
									Incluido en gastos generales			
	2.3	REPLANTEO. TRABAJO PRELIMINAR										
	2.3.1	REPLANTEO INSTALACIÓN. TRABAJO PRELIMINAR										
									Incluido en gastos generales			
	2.4	TRAZADO Y NIVELES. TRABAJO PRELIMINAR										
	2.4.1	TRAZADO EJE. TRABAJO PRELIMINAR										
									Incluido en gastos generales			
	2.4.2	NIVEL. TRABAJO PRELIMINAR										
									Incluido en gastos generales			
	2.4.3	TRAZADO TRABAJO TOPOGRÁFICO. TRABAJO PRELIMINAR										
									Incluido en gastos generales			
	2.5	ENSAYE Y PRUEBA										
	2.5.1	OTROS ENSAYES Y PRUEBAS										
	2.5.1.1	PRUEBAS PARA PINTURAS TIPO MOSAICOS. OTROS ENSAYES Y PRUEBAS										
									Incluido en gastos generales			
	2.5.1.2	TEST DE CONSOLIDACIÓN DE LEDAN®. OTROS ENSAYES Y PRUEBAS										
									Incluido en gastos generales			
	2.5.1.3	TEST DE CONSOLIDACIÓN DE NANORESTORE®. OTROS ENSAYES Y PRUEBAS										
									Incluido en gastos generales			
	2.5.1.4	PRUEBA DE MORTEROS DE REPARACIÓN DE FACHADA. OTROS ENSAYES Y PRUEBAS										
									Incluido en gastos generales			

	2.5.1.5	PRUEBA DE ARMONIZACION CROMATICA DE FACHADA. OTROS ENSAYES Y PRUEBAS	Incluido en gastos generales									
	2.5.1.6	ESTUDIO QUIMICO PICTORICO DE FACHADA. OTROS ENSAYES Y PRUEBAS	Incluido en gastos generales									
	2.5.1.7	MICROSCOPIA DE MADERA DE ELEMENTOS DE FACHADA. OTROS ENSAYES Y PRUEBAS	Incluido en gastos generales									
2.2.11-2.5.1.7	2.5.1.8	PRUEBA DE HERMETICIDAD TERRAZAS Y SISTEMAS AGUAS LLUVIAS. OTROS ENSAYES Y PRUEBAS	Incluido en gastos generales									
	3	SECCION C: OBRA GRUESA										
	3.1	CUBIERTA										
	3.1.1	MEMBRANA. CUBIERTA TECHUMBRE										
2.6.1.1-2.2.9	3.1.1.1	PLANCHA. CUBIERTA TECHUMBRE	m2					209,604	209,60	75,622	15.850,674	430
	3.1.2	ALERO. CUBIERTA										
	3.1.2.1	ACERO GALVANIZADO. ALERO. CUBIERTA	m2					113,275	113,28	75,622	8.566,082	232
2.1	3.1.2.2	OTROS. ALERO. CUBIERTA										
2.1.1	3.1.2.2.1	REPARACIÓN. OTROS. ALERO. CUBIERTA	ml						142,40	35,000	4.984,000	135
2.1.2	3.1.2.2.2	SELLO POLIURETANO. OTROS. ALERO. CUBIERTA	ml	20,16	14,89	27,37	25,6		88,02	18,777	1.652,752	45
2.2.6	3.1.2.2.3	IMPREGNACIÓN DE FUNGICIDA MADERAS AFECTADAS POR PUJACIÓN PARDIA. OTROS. ALERO. CUBIERTA	gl					1	1,00	4.500,000	4.500,000	122
2.2.5	3.1.2.2.4	REINTEGRACIÓN DE MADERAS DESPRENDIDAS BAJO ALEROS. OTROS. ALERO. CUBIERTA	ml						6,00	380,000	2.280,000	62
	3.1.4	ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTAS										
	3.1.4.1	BAJADA. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTA	ml	22,28	11,53	10,62	31,26		75,69	49,855	3.773,525	102
	3.1.4.2	CANAL. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTAS	ml	20,16	14,89	27,37	25,6		88,02	21,987	1.935,296	53
	3.1.4.3	CABALLETE Y CUMBRERA. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTAS										
	3.1.4.4	CORTA GOTERA. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTA	ml						125,00	19,874	2.484,250	67
	3.1.4.5	CUBETA. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTA	incl. en ítem C 11 07 01									
2.6.3	3.1.4.6	FORRO. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTA	ml	20,16	14,89	27,37	25,6		88,02	19,874	1.749,309	47
2.5.1.3	3.1.4.7	GÁRGOLA (DESPICHE). ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTA	un					11	11,00	125,000	1.375,000	37
	3.1.4.8	LIMAHOYA. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTA	incl. en ítem C 11 02 02									
	3.1.4.9	LIMATÓN O LIMATESA. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTA	incl. en ítem C 11 02 02									
	3.1.5	OTRO. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTAS										
2.5.1.5	3.1.5.1	CANAL DE HORMIGON. OTRO. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS Y PROTECCIÓN HÍDRICA. CUBIERTAS	ml						79,00	85,644	6.765,876	184
2.2.10	3.1.6	SELLO. CUBIERTA	ml	40,04	34,18	37,83	27,35		227,42	14,625	3.326,018	90
	4	SECCION D: TERMINACION										
	4.1	REVESTIMIENTO EXTERIOR										
	4.1.1	TRATAMIENTO DECORATIVO. REVESTIMIENTO EXTERIOR										
2.3.1	4.1.1.1	LIMPIEZA PULIMIENTO Y EROSIÓN DEL HORMIGÓN. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.	m2	372,9	334,4	375,1	337,7		1.917,12	28,650	54.925,345	1,491
	4.1.1.2	LIMPIEZA Y DESCARNE DE LA PIEDRA. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR	incl. en ítem D 03 09 03									
	4.1.2	OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.										
2.7.5	4.1.2.1	TRATAMIENTO DE ESTUCOS SUELTOS O "SOPLADOS". OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.	m2	372,9	334,4	375,1	337,7		284,02	42,530	12.079,371	328
2.8.1	4.1.2.2	TRATAMIENTO DE EFLORESCENCIAS. OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.	m2						130,00	65,200	8.476,000	230
2.8.2-2.8.3	4.1.2.3	IMPERMEABILIZACIÓN ÁREAS AFECTADAS. OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.	m2						330,00	16,587	5.473,710	149
2.3.3	4.1.2.5	REPARACIÓN DE GRIETAS. OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.	un	50	36	20	36		182,00	49,870	9.076,340	246
2.7.6	4.1.2.7	REPARACIÓN DE DAÑOS ANTRÓPICOS. OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.	m2	55,935	50,16	56,265	50,655		253,02	5,600	1.416,884	38

2.3.2	4.1.2.9	REVISIÓN Y REPARACIÓN SISTEMA DE SUJECCIÓN ORNAMENTOS. OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.	un	50	36	20	36		142,00	25.653	3.642.726	99
2.3.4	4.1.2.10	MODELADO Y REPRODUCCIÓN DE ORNAMENTOS FALTANTES. OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.	un	50	36	20	36		42,80	125.699	5.354.777	145
2.13	4.1.2.11	RETIRO DE ELEMENTOS ANTI PALOMAS. OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.	ml	14,06	13,63	14,87	14,45		57,01	6.500	370.565	10
2.14	4.1.2.12	INSTALACIÓN DE ELEMENTOS ANTI PALOMAS. OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.	ml	14,06	13,63	14,87	14,45		57,01	32.688	1.863.543	51
	4.1.3	PODA Y CONTROL DE ENREDADERA. OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.										
2.7.7	4.1.3.1	ARMONIZACIÓN CROMÁTICA. OTROS. TRATAMIENTO DE FACHADA. REVESTIMIENTO EXTERIOR.	m2	372,9	334,4	375,1	337,7		1.420,10	18.850	26.484.865	719
	4.2	REVESTIMIENTO PISO Y PAVIMENTO										
2.5.1.2	4.2.1	PREPARACIÓN SUPERFICIE. REVESTIMIENTO PISO Y PAVIMENTO	m2					249	249,00	31.400	7.818.600	212
	4.2.2	PISO BALDOSA. REVESTIMIENTO PISO Y PAVIMENTO										
2.5.1.1	4.2.2.1	BALDOSA. REVESTIMIENTO PISO Y PAVIMENTO	m2					249	249,00	70.250	17.492.250	475
	4.2.3	OTROS. BALDOSA. REVESTIMIENTO PISO Y PAVIMENTO										
2.5.1.4	4.2.3.1	IMPERMEABILIZACIÓN. OTROS. BALDOSA. REVESTIMIENTO PISO Y PAVIMENTO.	m2					249	249,00	16.500	4.108.500	111
2.5.1.6	4.2.3.2	IMPERMEABILIZACIÓN TERRAZAS SIN ACCESO. OTROS. BALDOSA. REVESTIMIENTO PISO Y PAVIMENTO.	m2						50,00	16.500	825.000	22
	4.2.3.3	CANALES PISO. OTROS. BALDOSA. REVESTIMIENTO PISO Y PAVIMENTO							Incl. en ítem D 05 04 01			
	4.2.3.4	DESPICHES. OTROS. BALDOSA. REVESTIMIENTO PISO Y PAVIMENTO.							Incl. en ítem D 05 01 00			
	4.3	PISO MARMOL. REVESTIMIENTO PISO Y PAVIMENTO										
2.10.1	4.3.1	MARMOL. REVESTIMIENTO PISO Y PAVIMENTO	m2						85,00	88.895	7.556.075	205
	4.4	VENTANA										
	4.4.1	OTROS. VENTANA MADERA										
2.12-2.7.8	4.4.1.1	MARCOS Y MOLDURAS. OTROS. VENTANAS DE MADERA.	un	8	8	8	27		51,00	145.600	7.425.600	202
	4.4.1.2	REPOSICIÓN DE VIDRIOS FALTANTES. OTROS. VENTANAS DE MADERA.	m2						20,00	265.200	5.304.000	144
	4.5	PROTECCIÓN.										
	4.5.1	REJA ACERO. PROTECCIÓN										
	4.5.1.1	OTROS. REJA ACERO. PROTECCIÓN.										
2.9.2-2.9.1	4.5.1.1.1	DECAPADO. OTROS. REJA ACERO. PROTECCIÓN.	m2	5,28	12,09				17,37	86.899	1.509.436	41
2.9.3	4.5.1.1.3	PROTECCIÓN ANTICORROSIVA EPOXICO. OTROS. REJA ACERO. PROTECCIÓN.	m2	5,28	12,09				17,37	18.650	323.951	9
2.9.4	4.5.1.1.4	PROTECCIÓN ANTICORROSIVA DE TERMINACIÓN. OTROS. REJA ACERO. PROTECCIÓN.	m2	5,28	12,09				17,37	21.560	374.497	10
2.9.5	4.5.1.1.5	LIMPIEZA DE FAROLES CON CADENAS COLGANTES. OTROS. REJA ACERO. PROTECCIÓN.	un	2	2	1			5,00	180.255	901.275	24
2.9.6	4.5.1.1.6	PROTECCIÓN Y TERMINACIÓN DE FAROLES CON CADENAS COLGANTES. OTROS. REJA ACERO. PROTECCIÓN.	un						5,00	83.910	419.550	11
	4.6	BARANDA DE PROTECCIÓN										
	4.6.1	OTROS BARANDA. PROTECCIÓN										
	4.6.1.1	RETIRO BALAUSTRADA DE HORMIGÓN. OTROS BARANDA. PROTECCIÓN.	ml	43,112	33,65	29,67	31,06		137,49	39.500	5.430.934	147,379
	4.6.1.2	PRODUCCIÓN Y MONTAJE BALAUSTRADA DE HORMIGÓN. OTROS BARANDA. PROTECCIÓN.	ml	43,112	33,65	29,67	31,06		137,49	165.888	22.808.273	618,949
	4.6.1.3	RECONSTRUCCION DE PASAMANOS. OTROS BARANDA. PROTECCIÓN	ml	43,112	33,65	29,67	31,06		137,49	91.544	12.586.568	341,562
	4.6.1.4	CONSOLIDACIÓN DE BASES. OTROS BARANDA. PROTECCIÓN	ml	43,112	33,65	29,67	31,06		137,49	39.854	5.479.606	148,700
	4.6.1.5	CONSOLIDACIÓN DE PILARES PRINCIPALES. OTROS BARANDA. PROTECCIÓN	UN	10	13	12	8		43,00	195.688	8.414.584	228,347
	4.6.1.6	RECONSTRUCCIÓN DE PILARES INTERMEDIOS. OTROS BARANDA. PROTECCIÓN	UN	9	7	4	4		24,00	398.744	9.569.856	259,698
	4.6.1.7	IMPERMEABILIZACIÓN BALAUSTRADA DE HORMIGÓN. OTROS BARANDA. PROTECCIÓN.	ml	43,112	33,65	29,67	31,06		137,49	25.600	3.519.795	95,517
	4.7	MOLDURA SOBREPUESTAS										
2.2.1	4.7.1	CORNISA. MOLDURA SOBREPUESTA.	ml	40,04	34,18	37,83	27,35		89,70	45.680	3.183.896	86
	4.8	OTROS. CORNISAS. MOLDURA SOBREPUESTA.										
2.2.1.1	4.8.1	REGISTRO Y VALIDACIÓN CÁLCULO ESTRUCTURAL. OTROS. MOLDURA SOBREPUESTA.							1,00	9.500.000	9.500.000	258
2.2.1.2	4.8.2	APEO Y MALLA DE SEGURIDAD. OTROS. MOLDURA SOBREPUESTA.	un					1	1,00	750.000	750.000	20
2.2.2	4.8.3	DESARME PIEZAS. OTROS. MOLDURA SOBREPUESTA.	un					1	1,00	1.200.000	1.200.000	33

2.2.3	4.8.4	CONSOLIDACIÓN DE CORNISAS. OTROS. MOLDURA SOBREPUESTA.	ml	40,04	34,18	37,83	27,35		69,70	46.522	3.242.583	88
2.2.4	4.8.5	CONSOLIDACIÓN DE MADERAS. OTROS. MOLDURA SOBREPUESTA.	Incl., en ítem D 12 01 84									
	4.8.7	IMPREGNACIÓN FUNGICIDA. OTROS. MOLDURA SOBREPUESTA.	Incl., en ítem D 12 01 87									
2.2.7	4.8.8	SELLADO DE GRIETAS EN CORNISAS. OTROS. MOLDURA SOBREPUESTA.	ml	40,04	34,18	37,83	27,35		27,88	46.900	1.307.572	35
2.2.8	4.8.9	IMPERMEABILIZACIÓN DE CORNISAS. OTROS. MOLDURA SOBREPUESTA.	ml	40,04	34,18	37,83	27,35		139,40	12.564	1.751.422	48
Costo Directo											479.993.174	13.026
Gastos Generales										35%	167.997.611	4.559
Utilidad										12%	77.758.894	2.110
NETO											725.749.678	19.695
IVA											137.892.439	3.742
TOTAL											863.642.117	23.437