

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

1676 DIRECCIÓN DE COMPRAS PÚBLICAS Y GESTIÓN DE CONTRATOS

DEPARTAMENTO PROPUESTAS PÚBLICAS

AVE/GMC

104783

102910

**OFICINA
DE
PARTES**

AUTORIZA LA PROCEDENCIA DEL TRATO DIRECTO O CONTRATACIÓN EXCEPCIONAL DIRECTA CON PUBLICIDAD POR LA CAUSAL CONTEMPLADA EN EL ARTÍCULO 8 BIS LETRA F) N°3 DE LA LEY N° 19.886, DE BASES SOBRE CONTRATOS ADMINISTRATIVOS DE SUMINISTRO Y PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y EN EL ARTÍCULO 71 NUMERAL 7, LETRA C) DEL DECRETO SUPREMO N° 661 DE 2024, DEL MINISTERIO DE HACIENDA, QUE APRUEBA REGLAMENTO DE LA LEY N° 19.886, CON DICTUC S.A., PARA LA CONTRATACIÓN DEL "SERVICIO DE PERITAJE ESTRUCTURA PARA PROYECTO DE INTEGRACIÓN SOCIAL"

25 JUL 2025

LAS CONDES,

SECCION 1ª N° 2500

VISTOS: El DFL N°1/19.653 de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que "Fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado"; Lo dispuesto en los arts. 56 y 63 del DFL N°1 del Ministerio del Interior de fecha 9 de mayo de 2006, publicado en el Diario Oficial de 26 de julio de 2006, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; La Ley N°19.886 de 2003, de "Bases sobre contratos administrativos de suministros y prestación de servicios"; El Decreto 661 del Ministerio de Hacienda que Aprueba Reglamento de la Ley N°19.886; Ley N°19.880 sobre Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de la Administración del Estado; Dictamen N°043910N07 y, en general, todas las Normas y Leyes que tengan relación con la materia de la presente licitación; Lo dispuesto en el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°4576 de fecha 06 de diciembre de 2024, y en uso de las facultades que me confieren los arts. 56 y 63 del DFL N°1 del Ministerio del Interior de fecha 9 de mayo de 2006, publicado en el Diario Oficial de 26 de julio de 2006, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Municipalidad de Las Condes requiere la contratación de una entidad externa para ejecutar una consultoría técnica especializada en el ámbito de la Inspección Técnica de Obras de Edificación, orientada específicamente a levantar, analizar y proponer soluciones frente a los reclamos de posventa presentados por residentes del Condominio "Rotonda Atenas", ubicado en Avenida Cristóbal Colón N° 7337 / Arquitecto Brunet de Baines N° 1053, comuna de Las Condes. Esto, en atención que, desde la entrega del conjunto habitacional, se han reportado diversas observaciones por parte de los propietarios, especialmente vinculadas a filtraciones en losas subterráneas y otras patologías constructivas.
2. La Municipalidad, en el marco de su rol de garante de la calidad de los proyectos de integración social ejecutados en su territorio, debe velar por el adecuado funcionamiento, habitabilidad y cumplimiento de las condiciones de edificación del conjunto "Rotonda Atenas". Esta labor se enmarca en el mandato de velar por el bienestar de los habitantes de la comuna y atender adecuadamente sus requerimientos, particularmente cuando se trata de viviendas entregadas mediante programas públicos. En este caso particular, se han identificado diversas deficiencias y eventuales fallas constructivas de carácter grave en el Edificio Rotonda Atenas, a partir de reiteradas denuncias formuladas por los vecinos. Estas situaciones requieren un análisis especializado que permita determinar su origen, alcance y posibles medidas de mitigación o reparación.



3. Ante ello, la Municipalidad ha desarrollado propuestas de mitigación que requieren validación técnica experta e independiente, mediante una revisión objetiva y no participativa del desarrollo del proyecto, por parte de una entidad con experiencia comprobada en este tipo de edificaciones, que considere la información previamente recopilada y las propuestas planteadas por la Municipalidad, requerimientos que constan en el documento "requerimientos del consultor", acompañado en el presente acto. En este contexto, resulta imprescindible disponer de un informe técnico riguroso, independiente y especializado que permita: levantar y analizar las observaciones técnicas detectadas en los departamentos y espacios comunes; Evaluar la admisibilidad de las observaciones como materia de posventa; Validar o reformular las propuestas técnicas elaboradas por los profesionales municipales y proporcionar un insumo objetivo y documentado para la contratación de las eventuales reparaciones y su posterior recepción.
4. Que, dado el carácter técnico, que exige conocimientos avanzados en edificaciones de altura, experiencia comprobada en análisis de patologías constructivas, evaluación de soluciones de ingeniería y peritajes especializados, se ha identificado que la Municipalidad si bien cuenta con funcionarios que poseen competencias técnicas en materias afines, dichos profesionales no se encuentran habilitados para asumir las labores requeridas en el presente caso, debido a su participación directa en contratos vinculados al proyecto. En efecto, la Dirección de Obras Municipales actuó como unidad supervisora del contrato con la empresa Constructora Sudamericana Chile S.A., mientras que la Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos supervisó el contrato del Inspector Técnico de Obras externo. Esta condición impide objetivamente que dichas unidades puedan liderar o ejecutar un levantamiento técnico independiente, imparcial y libre de eventuales conflictos de interés.
5. El dictamen N° E571580 de 2024 de la Contraloría General de la República que señala que la contratación de servicios estratégicos, especializados, no replicables por el personal interno y cuya ejecución implica confidencialidad, puede efectuarse válidamente mediante trato directo.
6. Que, el servicio que se requiere contratar contempla los siguientes proyectos: la inspección exhaustiva de 85 departamentos y sus respectivas áreas comunes; el análisis detallado de 485 observaciones técnicas, clasificadas por especialidad y nivel de criticidad; la determinación de causas técnicas, evaluación de su admisibilidad, proposición de soluciones de reparación y su correspondiente valorización y el diseño de protocolos de posventa y la recepción técnica de las soluciones implementadas.
7. Que, por la magnitud y complejidad del servicio requerido se requiere contar con un proveedor que cuente con una experiencia y alto grado de especialización en diversas disciplinas, tales como arquitectura, ingeniería estructural, sanitaria, eléctrica, impermeabilización, mecánica de suelos y control de calidad en obra, además de experiencia en peritajes constructivos, capacidades de laboratorio y metodologías especializadas de inspección. Asimismo, debe contar con experiencia comprobada en eventos de alto nivel, particularmente aquellos que exigen conocimientos avanzados en edificaciones de altura, experiencia comprobada en análisis de patologías constructivas, evaluación de soluciones de ingeniería y peritajes especializados.
8. Que, mediante consulta al mercado publica bajo el ID N°3551-20-RFI25, se solicitó una cotización de conformidad a los requerimientos acompañados por la Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos, requiriéndose, además, la presentación de antecedentes que acrediten la especialización, idoneidad técnica y experiencia de la empresa oferente y de su equipo profesional. Que, para tal efecto, se solicitó acompañar certificaciones nacionales e internacionales que respalden su competencia, antecedentes de experiencia en materias de peritajes, consultoría técnica, inspección, levantamiento y propuestas de soluciones constructivas, así como los currículums vitae y antecedentes académicos y laborales del personal clave que intervendrá en la ejecución de los servicios.
9. Que, a dicho requerimiento respondieron 2 empresas, a saber: **AYF ASESORÍA CHILE SpA**, RUT 77.149.089-1 y **DICTUC S.A.**, RUT N° 96.691.330-4, sin embargo, solo la última acompañó antecedentes para acreditar la idoneidad técnica solicitada en dicha consulta pública.
10. Que, de acuerdo con los antecedentes acompañados, la empresa **DICTUC S.A.** acredita contar con la experiencia e idoneidad técnica necesaria en materias de peritajes, consultorías de inspección técnica y control de calidad, circunstancia que se respalda mediante los siguientes contratos adjudicados y publicados en el portal www.mercadopublico.cl:
 - Orden de Compra Código **4768-276-SE22**, denominada "Evaluación daño estructural", adjudicada por la I. Municipalidad de La Estrella, con fecha **13 de octubre de 2022**.



- Orden de Compra Código **2483-303-SE23**, denominada “*Estudios estructurales especializados para jardín*”, adjudicada por la **I. Municipalidad de Quilicura**, con fecha **30 de marzo de 2023**.
- Orden de Compra Código **858-465-SE24**, denominada “*Verificación, diseño protección contra fuego estructura de techumbre CDC*”, adjudicada por el **Instituto Nacional de Deportes de Chile**, con fecha **11 de octubre de 2024**.
- Orden de Compra Código **536337-20-SE25**, denominada “*Estado estructura puente colgante Serrano*”, adjudicada por la **I. Municipalidad de San Antonio**, con fecha **2 de junio de 2025**.

11. Que, de acuerdo con la información del aplicativo de gestión de contratos del portal www.mercadopublico.cl, la empresa **DICTUC S.A.**, tiene los siguientes contratos con organismos públicos:

Número del contrato	Nombre del contrato	ID licitación / OC	Nombre organismo
611134-3-CL24	DESCONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA SECTOR TRANSPORTE RM	611134-8-LE24	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
608897-60-CL25	CONTRATACIÓN DE SERVICIOS CONSULTORÍA DE INDICADORES DE SEGUIMIENTO DE RESULTADOS PARA LOS INSTRUMEN	608897-41-LE24	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
4473-4-CL25	Estudio Tiempo Óptimo y Costo RRHH Regularización	3553-494-SE24	MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
2331-2-CL24	(VCA) Estudio de Diversificación Hidrógeno Verde Aysén UTP	1335-2-LQ24	CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUCCION
608897-26-CL24	INFORME EMISIONES DIFUSAS RETC	608897-14-LE24	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
608897-20-CL24	ANTECEDENTES TÉCNICO-ECONÓMICOS PARA EL CONTROL DE EMISIONES DE HIDROFLUOROCARBONOS HFC EN SISTEMAS	608897-6-LE24	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
3338-10-CL24	PUBLICACIÓN DECRETO SECCIÓN 1 N°694 ELABORACIÓN DE ESTUDIO NORMATIVO	2345-158-SE24	I MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
4112-63-CL24	NN (MAT) SERVICIO DE ANALISIS DE SISTEMAS DE PURIFICACION DE AGUA POR OSMOSIS INVERSA	3191-4174-SE24	DIRECCION DE ABASTECIMIENTO DE LA ARMADA
611134-3-CL23	INVENTARIO DE EMISIONES SECTOR TRANSPORTE RM	611134-4-LE23	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
611134-2-CL23	INVENTARIO RMS INDUSTRIA - AGROINDUSTRIA	611134-3-LE23	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
608897-27-CL23	GENERACIÓN DE ANTECEDENTES TÉCNICOS Y ECONÓMICOS PARA PROPUESTA DE MEDIDAS DE REDUCCIÓN DE EMISIONES	608897-11-LE23	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
1583-45-CL23	Selico 193/2023 Portales de Buin	587-217-SE23	SUBSECRETARIA DEL MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO
1583-116-CL22	Selico 421-2022. Estudio amenaza sísmica	587-50-LE22	SUBSECRETARIA DEL MINISTERIO DE LA VIVIENDA Y URBANISMO
608897-13-CL23	GENERACIÓN DE ANT TEC. Y ECONO. NORMA PULPA KRAFT	608897-97-LE22	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
608897-43-CL22	ESTIMACIÓN DE EMISIONES DE FUENTES DIFUSAS PARA LA GENERACIÓN DEL DÉCIMO SEXTO INFORME CONSOLIDADO D	608897-47-LE22	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
608897-38-CL22	COHERENCIA PLANES SECTOR. MITIGACIÓN Y MONITOREO	608897-35-LE22	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE



608897-30-CL22	INSUMOS PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO DEL SECTOR SALUD	608897-16-LE22	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
1171142-24-CL22	SERVICIO DE ANÁLISIS DE AGUA OSMÓTICA CAPLC	1171142-19-LE22	HOSPITAL COMPLEJO ASISTENCIAL PADRE LAS CASAS
3724-9-CL22	Orden de Compra generada por invitación a Servicio Especializado: 3724-2-IN22	2735-284-SE22	I MUNICIPALIDAD LO BARNECHEA
2584-36-CL21	Impacto Emisiones de un Proyecto Zonas Saturadas	1588-16-LE21	SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL
1057501-192-CL21	CONVENIO ANÁLISIS AGUA POTABLE Y HEMODIALISIS CASR	1057501-154-LP21	COMPLEJO ASISTENCIAL DR. SOTERO DEL RIO
608897-7-CL22	ESTUDIO DE ANTECEDENTES PARA LA ELABORACIÓN DE UNA NORMA PRIMARIA DE CALIDAD DEL AIRE PARA ARSÉNICO	608897-23-LP21	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
1606-2-CL21	Diseño para el perfeccionamiento del mercado eléctrico nacional en la transición hacia esquemas de o	610-6-LP21	Comisión Nacional de Energía
608897-11-CL22	Apoyo Evaluación y Seguimiento Lago Llanquihue	608897-61-LE21	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
608897-18-CL21	ANTECEDENTES PARA LA ELABORACIÓN DE ANÁLISIS ECONÓMICO DE LA NORMA DE EMISIÓN DE OLORES PARA SECTOR	608897-98-LE20	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
608897-33-CL21	Metod. para Priorización de cuencas Hidrográficas	608897-20-LE20	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
608897-41-CL21	GUÍA PARA LA ELABORACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	608897-87-LE20	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
608897-61-CL21	Análisis de la Composición Química y Determinación del Aporte por Fuentes al Material Particulado MP	608897-52-LP20	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
730566-17-CL21	ESTUDIO VALOR SOCIAL TIEMPO DE VIAJE	730566-273-SE20	SUBSECRETARIA DE EVALUACION SOCIAL
608897-42-CL21	ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN BASE E IMPACTOS AMBIENTALES ESPECÍFICOS DEL PRODUCTO PRIORITARIO BATERÍ	608897-16-LE20	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
608897-43-CL21	Análisis Económico de Metas de Recolección y Valorización Producto Prioritario "Pilas"	608897-18-LE20	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
548874-53-CL19	Servicio de Incubadora de iniciativas de innovación del IPS	548874-50-LP19	INSTITUTO DE PREVISION SOCIAL
2558-61-CL19	SISTEMA DE MONITOREO HIDROMETEOROLOGICO CON BASE A SENSORES, QUE PERMITAN MEDIR DE FORMA CONTINUA CO	1562-11-LP19	SERVICIO NACIONAL DE GEOLOGIA Y MINERIA
608897-16-CL19	ACTUALIZACIÓN DE TASAS DE INCIDENCIA BASE DE MORTALIDAD Y MORBILIDAD PARA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA	608897-45-LE19	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
608897-10-CL19	Elaboración de inventario nacional individualizado de hidrofluorocarbonos (HFC)	608897-38-LP19	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
608897-11-CL19	INCORPORACIÓN DE NUEVOS CRITERIOS DE IMPACTO SOCIAL Y CAMBIO CLIMÁTICO	608897-50-LE19	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
4112-44-CL21	CS. ANALISIS AGUA PARA DIALISIS (BIOMEDICA)	3191-4454-SE19	DIRECCION DE ABASTECIMIENTO DE LA ARMADA
608897-12-CL19	GUÍA METODOLÓGICA PARA LA ESTIMACIÓN DE EMISIONES PROVENIENTES DE FUENTES PUNTUALES	608897-47-LE19	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE



608897-41-CL18	ESTIMACIÓN DE BENEFICIOS AMBIENTALES ASOCIADOS A LA IMPLEMENTACIÓN DE LA LEY REP PARA LOS RESIDUOS D	608897-44-LE18	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
608897-40-CL18	ANÁLISIS Y MODELACIÓN DE UN SISTEMA DE DEPÓSITO Y REEMBOLSO COMO UN INSTRUMENTO ECONÓMICO PARA LA GE	608897-41-LE18	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
1608-70-CL23	DPR SC NO PAC 97-2018 Complementación de Contrato para los Servicios de Análisis químicos y físicos	612-134-SE18	SERVICIO AGRICOLA Y GANADERO
608897-14-CL18	Estudio de Subsidios y otros Instrumentos Perjudiciales para el Medio Ambiente	608897-60-LE17	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
6002-41-CL17	servicio de análisis de agua potable y de hemodiálisis	5089-21-LE17	COMPLEJO ASISTENCIAL DR. SOTERO DEL RIO
608897-3-CL18	VALORACIÓN CONTINGENTE PARA ESTIMAR BENEFICIOS AMBIENTALES ASOCIADOS A LOS RESIDUOS DE PRODUCTOS PRI	608897-64-LE17	SUBSECRETARIA DEL MEDIO AMBIENTE
1976-5-CL17	Peritaje Para Sumario Administrativo	980-81-SE17	MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS DIREC CION GRAL DE OO PP DCYF

12.

Que, de acuerdo a lo informado en el **RFI 3551-20-RFI25**, la empresa **DICTUC S.A.**, ha realizado una serie de contratos desde el año 2011 hasta abril de 2025, los cuales podemos destacar: Estudios técnicos de sistemas específicos, como alcantarillado y sanitarios; Peritajes, como el realizado para el Edificio Kandinsky; Inspecciones técnicas y administrativas de proyectos de construcción; Análisis técnicos normativos y de avance físico-financiero; Evaluación de impactos en productividad en proyectos de construcción; Aplicación del "Sistema de Certificación de Calidad de la Vivienda DICTUC" a diversos proyectos inmobiliarios; Inspecciones de componentes específicos como ascensores, calderas (boilers), termos y estanques de gas con empresas principalmente empresas del rubro de la construcción e inmobiliario, como Constructora Befco S.A., Besalco Desarrollos Inmobiliarios S.A. , Ferrovial Construcción Chile S.A , Sacyr Chile S A , y numerosas "Inmobiliarias". También se han prestado servicios a otras entidades como comunidades de edificios, instituciones educativas (Duoc UC, P. Universidad Católica de Chile) y compañías de seguros (Metlife).
13.

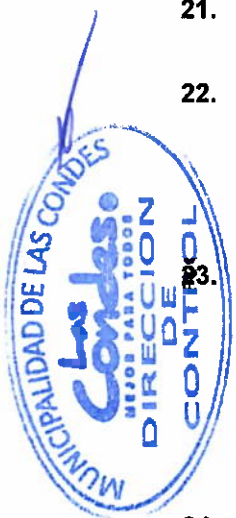
Que, **DICTUC S.A.**, acompañó antecedentes que acreditan su idoneidad mediante certificaciones en gestión de calidad (ISO 9001:2015); Gestión Ambiental (ISO 14001:2015). Asimismo, DICTUC S.A. está certificada como Empresa B desde el 2 de mayo de 2016, donde la última recertificación fue el 17 de marzo de 2025, manteniendo el sello vigente, Esta certificación implica un compromiso legal de considerar a todos los públicos de interés en la toma de decisiones y no solo a los accionistas, tiene un Programa Empresa Competitiva (PEC) - Mutual de Seguridad; Calificación de desempeño: EXCELENTE, con un rendimiento del 97% en el Programa de Seguridad y Salud del Trabajo; Certificado por BH Compliance, confirma que DICTUC S.A. cuenta con un Modelo de Prevención de Delitos implementado; Certificación Categoría BRONCE por cumplir con los requisitos del "Sistema de gestión PEC"
14.

Que, **DICTUC S.A.**, acompañó antecedentes que acreditan la experiencia y formación del profesional que formará parte de su equipo de trabajo, con experiencia en cargos ejecutivos y gerenciales en áreas de proyectos, construcción, inspección y gestión en empresas constructoras e inmobiliarias, formación universitaria ad-hoc al servicio requerido, como lo es Ingeniero Civil, especialidad Estructuras y diplomados en Gestión y Aseguramiento de la Calidad en Proyectos de Construcción y Montaje Industrial, ambos de la Pontificia Universidad Católica de Chile (2000). Proyectos Destacados en DICTUC: Ha participado en una gran cantidad de peritajes, estudios e informes técnicos para diversas entidades públicas y privadas, incluyendo el Peritaje del Puente Cau-Cau , múltiples causas para el Centro de Arbitraje y Mediación (CAM) , asesoría para la reparación de inundaciones en la Torre A del Parque Titanium , estudio del incendio de un tablero eléctrico para VCGP ASTALDI , estudio sobre el Edificio Kandinsky para Constructora Besalco, estructura puente colgante Serrano, y el análisis de impactos en el Edificio Froilán Roa para Duoc UC, entre muchos otros.
15.

Que, **DICTUC S.A.**, tiene la nota máxima de 5/5 en el comportamiento base, actualizada al 22 de junio de 2025 correspondiente a los últimos 24 meses de actividad en Mercado Público, información registrada en la ficha del proveedor del Sistema de información de Contratación de la Administración.



16. Que, de acuerdo con los considerandos precedentes, se puede acreditar que **DICTUC S.A.**, cuenta con la experiencia, independencia y medios técnicos requeridos para abordar el diagnóstico integral del edificio.
17. Que, **DICTUC S.A.**, se encuentra hábil e inscrito en el Registro de Proveedores, de acuerdo con el certificado de habilidad emitido con fecha 24 de junio de 2025 por dicho Registro, sin afectarle inhabilidad o incompatibilidad alguna para contratar con esta Municipalidad, conforme a la declaración jurada de fecha de 16 de junio de 2025.
18. El informe de justificación de la administradora Municipal en el cual estima procedente y ajustado a derecho contratar a **DICTUC S.A.** para realizar una consultoría técnica especializada en el ámbito de la Inspección Técnica de Obras de Edificación, orientada específicamente a levantar, analizar y proponer soluciones frente a los reclamos de posventa presentados por residentes del Condominio "Rotonda Atenas", ubicado en Avenida Cristóbal Colón N° 7337 / Arquitecto Brunet de Baines N° 1053, comuna de Las Condes, por un monto total de UF 1.589 más IVA.
19. Los requerimientos técnicos de la contratación y el análisis técnico y económico, ambos elaborados por la Dirección de Infraestructura y servicios públicos, éste último señala que, considerando los aspectos sociales involucrados, así como el costo marginal (0,5%) en relación con la inversión total del proyecto para su cierre final —incluyendo los gastos de reparación—, se hace necesaria una base técnica y sólida que sirva como respaldo. Esto permitirá, por un lado, fundamentar eventuales reclamos a los responsables de las posventas, y por otro, en caso de corresponder, imputar responsabilidades al municipio, justificando así la intervención a nivel institucional y la asignación de recursos públicos. Asimismo, contar con un informe emitido por una institución respetable y neutral proporciona un respaldo de justificación imparcial ante propietarios para desestimar observaciones que no correspondan a fallas de ejecución ni a garantías exigibles. Este tipo de documentación fortalece la capacidad de respuesta ante cuestionamientos y asegura una defensa técnica fundada, tanto para rechazar observaciones improcedentes como para sustentar aquellas que sí deben ser atendidas. Por lo anterior y considerando que el presupuesto de DICTUC se encuentra dentro de los rangos de mercado analizados, es que se solicita la contratación directa de DICTUC para la realización de los trabajos requeridos en este documento.
20. La propuesta presentada por la empresa DICTUC S.A., de fecha 04 de junio de 2025, para prestar el servicio por un plazo de hasta 60 días hábiles, por un valor en UF 1.890,91.- IVA incluido, incluido su Anexo N°1.
21. El Informe de Imputación N°4689, de fecha 18 de junio de 2025, de la Dirección de Administración y Finanzas.
22. El Acuerdo N° 129/2025, en que se aprueba la contratación directa con la empresa **DICTUC S.A.**, RUT N°96.691.330-4, para el servicio de "**CONSULTORÍA TÉCNICA ESPECIALIZADA PARA EL LEVANTAMIENTO, ANÁLISIS Y PROPUESTA DE SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS EN EL EDIFICIO ROTONDA ATENAS**", por un monto de UF 1.890,91.- IVA incluido, en acuerdo adoptado en la 1218ª Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, celebrado el 10 de junio de 2025.
23. Que, como se indica en el memo de la preparación de la contratación administrativa de fecha 16 de junio de 2025 de la Secretaría Comunal de Planificación, al publicarse el plan anual de compras, el servicio a contratar no fue considerado, porque la necesidad surge el primer trimestre del año 2025, a partir del aumento de reclamo de posventa en el edificio Rotonda Atenas y el informe técnico emitido por DISP y que dada a la magnitud de las observaciones, se determinó la urgencia de contratar una entidad externa y parcial, por lo que la Secretaría Comunal de Planificación ya ha solicitado formalmente la incorporación de esta contratación en el PAC.
24. Que, se ha verificado que el servicio que se requiere contratar no se encuentra disponible en el catálogo electrónico del Convenio Marco, de acuerdo con lo señalado en el artículo 29 del Reglamento de la Ley de Compras.
25. La contratación directa excepcional propuesta se ampara en lo dispuesto en lo dispuesto en el artículo 8 bis letra f) N°3 y demás normas pertinentes de la Ley N°19.886, Ley de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, que establece que procederá el Trato Directo o Contratación Excepcional Directa con Publicidad letra f)
"...cuando por la naturaleza de la negociación existan circunstancias o características excepcionales del contrato que hagan del todo indispensable acudir a este procedimiento de contratación, según las causales establecidas en el reglamento de la ley, las que deberán respetar siempre el principio de probidad en la contratación y el principio de transparencia y publicidad, en los términos establecidos en la ley. Las causales establecidas en el reglamento deberán encontrarse en algunas de las siguientes circunstancias; N°3: Cuando se requiera recurrir a un servicio cuyo proveedor



necesite un alto grado de especialización en la materia objeto del contrato y siempre que se refieran a aspectos fundamentales para el cumplimiento de las funciones de la entidad pública y que no puedan ser realizados por personal de la propia entidad.” y en lo dispuesto en el artículo 71 del Reglamento de la Ley N° 19.886 sobre Compras Públicas, el cual regula los casos en que procede el Trato Directo o Contratación Excepcional Directa con Publicidad. En particular, se invoca la causal contenida en el numeral 7, letra c) del referido artículo, que permite este procedimiento:

“Cuando se requiera contratar un servicio cuyo proveedor necesite un alto grado de especialización en la materia objeto del contrato y siempre que se refieran a aspectos fundamentales para el cumplimiento de las funciones de la Entidad y que no puedan ser realizados por personal de la propia Entidad, como las consultorías, asesorías o servicios altamente especializados, que versan sobre temas claves y estratégicos o que se encuentren destinados a la ejecución de proyectos específicos o singulares (...).”

26. Que, dicha causal exige la concurrencia de los siguientes requisitos de carácter copulativo:

Alto grado de especialización en la materia objeto del contrato: Es indispensable contar con un proveedor que posea un alto grado de especialización y experiencia comprobada en el peritaje de edificaciones, análisis de patologías constructivas, evaluación de soluciones de ingeniería y control de calidad en obras. La Municipalidad de Las Condes requiere una consultoría técnica para el Condominio “Rotonda Atenas” que involucra la inspección de 85 departamentos, el análisis de 485 observaciones técnicas y la validación de propuestas de reparación. DICTUC S.A. acredita la idoneidad y experiencia necesarias a través de múltiples contratos previos con entidades públicas y privadas en peritajes, inspecciones y consultorías técnicas, incluyendo el peritaje del Edificio Kandinsky y el Puente Cau-Cau. En una consulta de mercado realizada (ID N°3551-20-RFI25), de dos empresas que respondieron, solo DICTUC S.A. presentó los antecedentes que acreditaban la idoneidad técnica requerida.

El objeto del contrato debe referirse a aspectos fundamentales para el cumplimiento de las funciones de la Municipalidad de Las Condes: La contratación de la consultoría es fundamental para que la Municipalidad cumpla con su rol de garante de la calidad de los proyectos de integración social y vele por el bienestar y la seguridad de los habitantes de la comuna. Tras recibir reiteradas denuncias de los vecinos del Condominio “Rotonda Atenas” sobre deficiencias constructivas graves, como filtraciones, la Municipalidad debe obtener un diagnóstico técnico riguroso e independiente. Este informe es un insumo esencial para determinar el origen y alcance de las fallas, validar las propuestas de mitigación y, eventualmente, fundamentar la contratación de las reparaciones necesarias, cumpliendo así con sus funciones estratégicas de desarrollo urbano y social.

El objeto del contrato no puede ser realizado por el personal de la Municipalidad de Las Condes: A pesar de que la Municipalidad cuenta con profesionales con competencias técnicas, estos no pueden realizar el peritaje requerido debido a su participación directa en los contratos originales del proyecto, lo que genera un conflicto de interés. Específicamente, la Dirección de Obras Municipales supervisó el contrato de construcción y la Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos supervisó al Inspector Técnico de Obras externo. Esta situación les impide ejecutar un levantamiento técnico que sea independiente, imparcial y objetivo, condiciones indispensables para la validez del peritaje. Por lo tanto, se requiere una entidad externa especializada para asegurar una revisión no participativa y libre de sesgos.

27. En virtud de lo anterior, y conforme a lo establecido en el marco jurídico citado, se justifica plenamente la procedencia de una contratación directa excepcional, por reunir los elementos exigidos por la normativa: Proveedor con un alto grado de especialización en la materia objeto del contrato, objeto del contrato se refiere a aspectos fundamentales para el cumplimiento de la Municipalidad y el hecho que no puedan ser realizados por personal de la propia Entidad.

DECRETO:

1. **AUTORIZASE** el Trato Directo o Contratación Excepcional Directa con Publicidad, con la empresa **DICTUC S.A., RUT N° 96.691.330-4**, para proveer el servicio de consultoría técnica especializada para el levantamiento, análisis y propuesta de soluciones constructivas en el Edificio Rotonda Atenas a la Municipalidad de Las Condes, conforme al presupuesto presentado por la empresa y demás documentos señalados precedentemente, los cuales forman parte integrante del presente Decreto Alcaldicio, teniendo presente se sustenta en la causal contemplada en el artículo 8 bis letra f) N°3 y artículo 71 N°7 letra c) del Decreto N° 661, de 2024, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios.



2. **SUSCRÍBASE** el respectivo contrato entre la empresa **DICTUC S.A., RUT N° RUT 96.691.330-4**, y la Municipalidad de Las Condes para proveer el servicio de consultoría técnica especializada para el levantamiento, análisis y propuesta de soluciones constructivas en el Edificio Rotonda Atenas a la Municipalidad de Las Condes, por un monto total de **UF 1.890,91.- IVA incluido**, según el presupuesto presentado.
3. El pago de los servicios se efectuará de la siguiente manera: en una primera etapa, se pagará un total de 960 UF, distribuidas en tres estados de pago parciales. El primer estado de pago (EP1), correspondiente al 30% del monto de esta etapa, se realizará a los 15 días corridos desde la recepción conforme del Primer Reporte. El segundo estado de pago (EP2), equivalente al 35%, se realizará 30 días corridos después del pago de EP1, contra entrega del Segundo Reporte, el cual deberá contener información preliminar del Informe Final. El tercer estado de pago (EP3), correspondiente al 35% restante, se realizará 30 días corridos después del pago de EP2, contra entrega y aprobación del Informe Final.

La diferencia restante del monto total será pagada en una segunda etapa, mediante estados de pago mensuales, en función del avance efectivamente acreditado en las visitas de recepción y levantamiento de observaciones.

4. El contrato entrará en vigor desde la total tramitación del acto que apruebe el contrato, y su plazo será de 60 días hábiles contados desde la notificación de dicho acto.
5. La supervisión del contrato corresponderá a la **SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN**, que será el encargado de las relaciones contractuales entre el contratista y la Municipalidad.

No obstante, durante la vigencia del contrato, la Municipalidad, previa certificación del Administrador Municipal respecto de la idoneidad técnica del nuevo Supervisor Municipal, podrá modificar al Supervisor Municipal señalado en el párrafo anterior. Para tales efectos, la modificación y designación deberá efectuarse mediante Decreto Alcaldicio, el que será debidamente publicado en el Sistema de Información.

Serán obligaciones del Supervisor Municipal, entre otras las siguientes:

- a. Ser el interlocutor válido de la Municipalidad con el contratista.
 - b. Supervisar la debida ejecución del contrato, informando al contratista, por documento escrito o por correo electrónico, sobre las deficiencias detectadas en la prestación del servicio contratado, como consecuencia de las fiscalizaciones efectuadas y las denunciadas por los usuarios, con el objeto de que el contratista tome conocimiento de las mismas y proceda a subsanarlas.
 - c. Ejercer la labor de Contraparte Técnica del Contrato.
 - d. Notificar la aplicación de multas, cuando corresponda.
 - e. Colaborar con el contratista en todo lo que sea necesario para la correcta ejecución del contrato.
 - f. Fiscalizar permanentemente el cumplimiento de las obligaciones del contratista, contraídas en virtud de la presente licitación.
 - g. Exigir al contratista la presentación de cualquier documentación que, a su juicio, estime necesario para la correcta ejecución del contrato.
 - h. Certificar la prestación conforme de los servicios, cuando corresponda, en cuanto a cantidad, calidad y plazos de ejecución.
 - i. Efectuar la revisión y visación de la factura emitidas por el contratista, por concepto de los servicios prestados.
 - j. Solicitar el reemplazo o cambio del Supervisor del Contrato designado por el contratista, en el plazo de 5 días hábiles contados desde el requerimiento, cuando incumpla la coordinación de la correcta ejecución de los servicios.
 - k. Solicitar el reemplazo o cambio de personal cuando el personal incumpla las obligaciones establecidas en las presentes bases de licitación, en el plazo de 5 días hábiles contados desde el requerimiento de cambio.
 - l. Proponer modificaciones del contrato.
 - m. Aprobar el informe final del Contratista y evaluar el servicio.
 - n. Impartir las instrucciones necesarias para la correcta ejecución del contrato.
 - o. En general adoptar todas las medidas que estime necesarias para el correcto, cabal y oportuno cumplimiento del contrato.
6. **Del Inspector Técnico Municipal (ITM):** Serán obligaciones del Inspector Técnico Municipal (ITM), entre otras las siguientes:
 - a. Cumplir las instrucciones del Supervisor Municipal del contrato.
 - b. Colaborar con la supervisión de la debida ejecución del contrato, informando al Supervisor Municipal del contrato y al contratista, por documento escrito o por correo electrónico, sobre las



deficiencias detectadas en la prestación del servicio contratado, como consecuencia de las fiscalizaciones efectuadas y las denunciadas de los usuarios, con el objeto, que el contratista tome conocimiento de las mismas y proceda a subsanarlas.

- c. Visar la recepción conforme de los servicios contratados.
- d. Sugerir la aplicación de multas al Supervisor Municipal del contrato.
- e. Colaborar con el contratista en todo lo que sea necesario para la correcta ejecución del contrato.

La Municipalidad verificará que la Empresa se encuentre hábil para contratar e inscrita en el portal www.mercadopublico.cl.

7. La Municipalidad elaborará un contrato, donde se establezcan los requerimientos técnicos indicados en los requerimientos del consultor elaborado por la Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos, su contenido de acuerdo al artículo 118 del reglamento de la ley N° 19.886, y las demás cláusulas del servicio, como aquellas de seguridad de la información, y el pacto de integridad, entre otras, conforme las adecuaciones a la actual normativa.
8. Para la suscripción del contrato, de acuerdo con el monto de la contratación, el proveedor deberá entregar una garantía de fiel cumplimiento del contrato, conforme al artículo 11 de la ley N° 19.886, correspondiente al 5% del precio final neto ofertado
9. El gasto se imputará al Subtítulo: 22 Bienes y Servicios de Consumo, Ítem: 11 Servicios Técnicos y Profesionales, Asignación: 999 otros, Asignación interna: 001 Otros Servicios Técnicos y Profesionales, Contracuenta: 532-11-22-011, Valor: UF 1890,91.- IVA INCLUIDO; Programas: SECPLAN.
10. **PUBLÍCASE** el presente Decreto Alcaldicio en una sección especial, de fácil visibilidad, en el Sistema de Información y Gestión de Compras y Contrataciones del Estado denominado portal www.mercadopublico.cl dentro del plazo de 24 horas.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



CATALINA SAN MARTÍN CAVADA
ALCALDESA



JORGE VERGARA GOMEZ
SECRETARIO MUNICIPAL

Distribución:

- Interesado
- Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos
- Dirección de Control
- Secretaría Comunal de Planificación
- Dirección Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Departamento de Finanzas
- Departamento de Tesorería Municipal
- Oficina de Partes
- Dirección de Compras Públicas y Gestión de Contratos



Nota 2: El Oficio DOM deberá ser respaldado en carpeta compartida de One Drive entre DISP y DOM. denominada "02. PROYECTOS CONSERVACION VIAL DE EMERGENCIA"

3. La Dirección de Obras Municipales, mediante el **Departamento de Catastro e Informes Previos**, una vez recibido el Memorándum DISP con el listado de los puntos, deberá en un plazo de 7 días:
- a) Emitir un Memorándum CAIP, que indique la clasificación de vías y perfiles de cada uno de los puntos enviados y que además se indique que corresponden a Bien Nacional de Uso Público

Nota 2: Oficios DOM deberán ser respaldados en carpeta compartida de One Drive entre DISP y DOM. denominada "02. PROYECTOS CONSERVACION VIAL DE EMERGENCIA"

ETAPA 2: OBTENCIÓN DE INFORME FAVORABLE SERVIU

La Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos a través del **Departamento de Conservación de Vía Pública**, deberá recopilar, ya sea mediante personal municipal o contratista para la materia, los antecedentes para la entrega de los documentos necesarios y planimetrías, para la tramitación de Proyectos de Conservaciones Viales de Emergencia ante el SERVIU Metropolitano.

1. El encargado municipal del Departamento de Conservación de Vía Pública deberá presentar al SERVIU Metropolitano los siguientes antecedentes:
- Oficio Municipal con Solicitud de Revisión de Proyectos de Conservación Vial de Emergencia, el cuál será redactado y firmado por la **Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos** a través del **Departamento de Conservación de Vía Pública**.
 - Informe DOM declarando que las obras a ejecutar son de carácter de emergencia.
 - Formulario N° 7(listado de intervenciones de conservaciones viales de emergencia)
 - Planimetrías tipo SERVIU, de conservaciones Viales de Emergencia.
 - Plano CAD Formulario N°9
 - Ficha 1C de presentación del Proyecto
 - Presupuesto oficial estimativo según itemizado y formato SERVIU RM.
 - Documento entre calles según formato SERVIU RM.
 - Carta de Presentación del Proyecto.
 - Memoria Explicativa y técnica, con especificaciones técnicas, según manual de obras de Vialidad, Pavimentación y Aguas Lluvias.
 - Certificado de Informes Previos (CIP) u oficio de la Dirección de Obras Municipales, informando la clasificación de las vías y perfiles tipo, de las vías involucradas en el proyecto indicando que corresponde a Bien Nacional de Uso Público
 - Archivo fotográfico del área a intervenir.
 - Otros antecedentes legales y técnicos que el municipio estime pertinente.

Nota 3: Todos los documentos mencionados anteriormente, deberán quedar respaldados en la carpeta compartida de One Drive entre DISP y DOM. denominada "02. PROYECTOS CONSERVACION VIAL DE EMERGENCIA".



2. Con lo anterior, SERVIU emitirá en un plazo de 20 días hábiles el Informe Favorable a la Municipalidad.

ETAPA 3: SOLICITUD DE INSPECCIÓN SERVIU METROPOLITANO

1. Posterior a la obtención del Informe Favorable, la empresa ejecutora, deberá:
 - a) Solicitar a la **Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos** el Ord. DISP. que solicita la rebaja de los gastos de inspección del 2% al 0,2% por ser una obra municipal.
 - b) Enviar vía correo electrónico al SERVIU Metropolitano, **los documentos correspondientes para la solicitud de inspección**. Dicho Formulario deberá venir firmado por el Administrador de la empresa contratista y también por el profesional responsable de ésta. Adicionalmente, deberá enviar el documento individualizado en la letra a).
 - c) La empresa contratista ejecutora, deberá realizar el pago de los Derechos de Inspección.

Nota 4: Los Formularios necesarios, podrán ser descargados desde el apartado Normativas y Manuales del Portal Web <http://pavimentacion.metropolitana.minvu.cl>.

2. El SERVIU designará de forma interna un Inspector Técnico de Obra (ITO), quién cumplirá las siguientes funciones:
 - Fiscalizar la ejecución y orientación de la obra.
 - Establecer las condiciones de inspección en conjunto con el contratista.
 - Determinar junto con el contratista el proceder para la verificación de avances y documentos pertinentes. Agendando las visitas correspondientes a la obra.
3. Una vez obtenida la designación de Inspector Técnico SERVIU, la empresa contratista deberá comunicar al Inspector Técnico Municipal del **Departamento de Conservación de Vía Pública**, asignado a esas obras, para poder programar el inicio de estas.



ETAPA 4: EJECUCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS POR LA EMPRESA CONTRATISTA EJECUTORA

1. Una vez ejecutadas las obras, la Empresa Ejecutora deberá presentar los **Formularios N° 9** que corresponden a la planimetría de los puntos intervenidos. Una vez presentado, El **ITO SERVIU** verificará el término físico de las obras mediante una visita a terreno.
2. La empresa ejecutora, deberá enviar al ITM, la certificación de calidad de las obras vía e-mail, según el plan de ensayos validado o exigido por el ITM y de acuerdo con las obras efectivamente realizadas en terreno.
3. Carta de garantía municipal, en donde el Alcalde/sa se compromete a la mantención y conservación de las obras y en presentación a futuro un proyecto de pavimentación definitiva, ante el servicio.

ETAPA 5: PROCESO DE RECEPCIÓN PROVISORIA / OBTENCIÓN CERTIFICADO DE PAVIMENTACIÓN

1. Una vez recibida la autorización del ITO SERVIU, la empresa contratista deberá enviar por e-mail los siguientes documentos:
- Formulario N° 3, Solicitud de Recepción Provisoria.
 - Notas del Libro de Inspección Digital firmadas.

Una vez obtenido el **Certificado de Pavimentación** emitido por SERVIU, la empresa ejecutora deberá hacer entrega de una copia del certificado a la **Dirección de Infraestructura y Servicios Públicos**, finalizando el procedimiento para PROYECTOS PARA CONSERVACIONES VIALES DE EMERGENCIA SOBRE 20 M2.

3. PUBLÍQUESE el presente Decreto en la Sección de Transparencia Activa de la Página de la Municipalidad.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

CATALINA SAN MARTÍN CAVADA
ALCALDESA

JORGE VERGARA GÓMEZ
SECRETARIO MUNICIPAL

DISTRIBUCIÓN:

- Dirección de Control
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección Jurídica
- Tesorería Municipal
- Oficina de Partes
- (*)

- Disp