

- **Situación C.2:** Si el inmueble cuenta con recepción definitiva, tiene destino de oficina, pero las habilitaciones que deben realizarse sí requieren permiso municipal de obra menor u otro, la entrega del inmueble deberá efectuarse a más tardar en el plazo de **150 días corridos** contados desde la suscripción del contrato de permuta, lapso dentro del cual el adjudicatario deberá tramitar, pagar y obtener todos los permisos municipales u otras autorizaciones que resulten necesarias, ejecutar las obras comprometidas, y obtener la correspondiente recepción final municipal.
- **Situación C.3:** Si el inmueble cuenta con recepción definitiva, pero no tiene destino de oficina y las habilitaciones que deben realizarse no requieren permiso municipal, la entrega del inmueble deberá efectuarse a más tardar en el plazo de **90 días corridos** contados desde la suscripción del contrato de permuta, lapso dentro del cual el adjudicatario deberá ejecutar todas las obras comprometidas, y paralelamente tramitar, pagar y obtener el correspondiente cambio de destino ante la respectiva Municipalidad y ante el Servicio de Impuestos Internos.
- **Situación C.4:** Si el inmueble cuenta con recepción definitiva, pero no tiene destino de oficina y las habilitaciones que deben realizarse sí requieren permiso municipal, la entrega del inmueble deberá efectuarse a más tardar en el plazo de **150 días corridos** contados desde la suscripción del contrato de permuta, lapso dentro del cual el adjudicatario deberá tramitar, pagar y obtener el correspondiente cambio de destino ante la respectiva Municipalidad y ante el Servicio de Impuestos Internos; tramitar, pagar y obtener todos los permisos municipales u otras autorizaciones que resulten necesarias, ejecutando las obras comprometidas, y obtener la correspondiente recepción final municipal.
- **Situación C.5:** Si el inmueble se encuentra construido, en conformidad al permiso de edificación correspondiente, pero no tiene recepción definitiva y, además, deben efectuarse las habilitaciones comprometidas, requieran o no permiso de obra menor, el plazo máximo para ejecutar las obras será de **250 días corridos contados desde la suscripción del contrato de promesa de permuta**, lapso dentro del cual el adjudicatario deberá terminar todas las obras comprometidas, y tramitar, pagar y obtener todos los permisos municipales u otras autorizaciones que resulten necesarias, y obtener la correspondiente recepción final municipal, con destino de oficina.

Cumplido lo anterior, la adjudicataria deberá concurrir a suscribir el contrato de permuta, en un plazo máximo de **10 días hábiles** contados desde que Corfo le comunique, vía correo electrónico dirigido al Encargado de Contrato designado por la adjudicataria, que se encuentra a su disposición para ser firmado, con indicación de la notaría y funcionario a cargo. Luego, la entrega del inmueble deberá efectuarse a más tardar al tercer día hábil con posterioridad a la suscripción del contrato de permuta.

- **Situación C.6:** Si el inmueble, se encuentra en proceso de construcción, y sólo cuenta con un permiso de edificación vigente, el plazo máximo para ejecutar las obras será de **400 días corridos contados desde la suscripción del contrato de promesa de permuta**, lapso dentro del cual el adjudicatario deberá terminar todas las obras de construcción y habilitación comprometidas, y tramitar, pagar y obtener todos los permisos municipales u otras autorizaciones o certificaciones, que resulten necesarias, y obtener la correspondiente recepción final municipal, con destino de oficina.

Cumplido lo anterior, la adjudicataria deberá concurrir a suscribir el contrato de permuta, en un plazo máximo de **10 días hábiles** contados desde que Corfo le comunique, vía correo electrónico dirigido al Encargado de Contrato designado por la adjudicataria, que se encuentra a su disposición para ser firmado, con indicación de la notaría y funcionario a cargo. Luego, la entrega del inmueble deberá efectuarse

a más tardar al tercer día hábil con posterioridad a la suscripción del contrato de permuta.

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



La calificación de las hipótesis descritas en los literales precedentes se efectuará por uno o más profesionales del Departamento de Infraestructura de Corfo, la que se verá reflejada en el correspondiente contrato de permuta o promesa, en su caso.

En todas las situaciones descritas en los literales anteriores, previo a la recepción del inmueble, y con a lo menos 15 días corridos de anticipación al plazo máximo de entrega para cada caso descrito - o de ejecución de las obras en caso C.5 y C.6 --, **el adjudicatario deberá realizar una pre entrega del inmueble,** que tendrá como fin la revisión de las instalaciones por parte de Corfo, la cual, a través de su encargado de contrato y del ITO, procederá a:

- i. Verificar que el inmueble haya cambiado su destino a oficina, en caso de que corresponda.
- ii. Verificar que todas las habilitaciones, construcciones, modificaciones u otras obras efectuadas en el inmueble cuenten con la debida recepción final municipal, en caso de que corresponda. Para ello, el oferente entregará los planos aprobados por la DOM, planos de instalaciones inscritos y aprobados por los organismos competentes - por ejemplo, planos de instalaciones eléctricas y certificado TE1 aprobado emitido por la Superintendencia de Electricidad y Combustible -, y certificado de recepción municipal definitiva de todas las instalaciones.
- iii. Revisar, en caso de que corresponda, la perfecta ejecución de las habilitaciones en los términos previstos en el respectivo contrato, para lo cual examinará las instalaciones con los siguientes criterios:
 - a) Inspección visual con la finalidad de constatar en terreno que se ha ejecutado la habilitación del inmueble conforme a oferta presentada y según los estándares requeridos en las bases de licitación.
 - b) Pruebas técnicas de operatividad de redes eléctricas y de corrientes débiles, para comprobar el cumplimiento de calidad, características y buen funcionamiento de las instalaciones.
 - c) Pruebas técnicas de operatividad en redes de agua potable y alcantarillado, para comprobar su correcto funcionamiento, presión de agua y/o posibles filtraciones.
 - d) Pruebas técnicas de operatividad del sistema de clima y sus instalaciones, para comprobar el cumplimiento de calidad, características y buen funcionamiento.
 - e) Pruebas de uso básico del inmueble y sus instalaciones constructivas, como el correcto cierre de puertas y ventanas, estado de terminaciones y/o elementos constructivos.

Para todo ello, Corfo dispondrá de 4 días corridos para verificar el cumplimiento y correcta ejecución de toda la habilitación, así como también revisar la documentación de permisos de los trabajos en el inmueble. En caso de que no se produzcan observaciones en el plazo de la preentrega, se procederá a emitir el "Acta de Recepción Final" de las instalaciones, que será suscrita por el adjudicatario y por el Encargado de Contrato de Corporación de Fomento de la Producción.

Si se detecta disconformidad con lo exigido, Corfo notificará al adjudicatario mediante correo electrónico enviado a la contraparte del contrato, para que regularice y/o corrija la situación detectada, otorgando el plazo de 10 días corridos para realizar las actividades que tengan por objeto dar solución a las observaciones planteadas, y, así, efectuar la entrega final en el plazo correspondiente. En caso de producirse un atraso por parte del adjudicatario, se procederán a aplicar las multas establecidas en el artículo 31 de las

~~presentes Bases~~

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



Una vez subsanadas las observaciones realizadas por Corfo se procederá a emitir el "Acta de Recepción Final" de las instalaciones.

Por su parte, la Corporación procederá a hacer entrega material del(los) inmueble(s) permutado(s) sólo una vez que esté inscrita la permuta en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces que corresponda, y que el adjudicatario haya hecho entrega material del inmueble ofrecido y dado cumplimiento a todas las otras obligaciones que le imponen las presentes Bases y el respectivo contrato. Sin embargo, tratándose del inmueble en que actualmente funciona la Dirección Regional de Corfo Los Lagos, la entrega material se efectuará dentro de un plazo de 15 días contados desde la entrega del inmueble permutado, considerando que esta dependencia debe ser trasladada completamente al inmueble habilitado. De lo anterior se dejará constancia en un "Acta de Entrega de Bien(es) Inmueble(s)" suscrita por el adjudicatario y por el Encargado de Contrato de Corporación de Fomento de la Producción.

Con la verificación del cumplimiento de las obligaciones que se estipulen el contrato de permuta y con el mérito de ambas actas firmadas, se suscribirá la respectiva escritura pública de cancelación de obligaciones y de saldo de precio del contrato de permuta.

En todos los casos anteriores, mientras se encuentre pendiente la entrega material del inmueble por parte del adjudicatario a la Corporación, aquél deberá cuidar el bien con esmerada diligencia, haciéndose responsable de la pérdida de la cosa y de todo deterioro que el inmueble sufra en el tiempo que media entre la celebración del contrato y la entrega, aun cuando sobrevenga caso fortuito o fuerza mayor.

En el evento de que el inmueble de propiedad del oferente que es objeto de la permuta sea ocupado por terceros con posterioridad a la suscripción del contrato de permuta y con anterioridad a la entrega, será de responsabilidad del adjudicatario establecer la individualización de los ocupantes y el título que invocan para tal ocupación, así como ejercer las acciones legales y judiciales necesarias para obtener la desocupación del inmueble dentro de los 150 días corridos contados desde la suscripción del contrato de permuta.

Se hace presente que, por razones de buen servicio y con el objeto de no retrasar el desarrollo de las actividades, los plazos para efectuar las habilitaciones y posterior entrega del inmueble por parte del adjudicatario, se contabilizarán siempre a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública, no obstante lo cual, su validez quedará supeditada a la total tramitación de la resolución aprobatoria, de acuerdo a lo establecido en el numeral 3, "Vigencia", del artículo 25 de las presentes bases.



ARTÍCULO 30: CONDICIONES GENERALES.

El (los) inmueble(s) de propiedad de Corfo objeto de esta licitación, se permutará(n) como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra(n), con todos sus usos, costumbres, derechos, y servidumbres activas, pasivas, libres de gravámenes y prohibiciones, conforme a las condiciones establecidas en las presentes Bases de Licitación y antecedentes específicos.

La Corporación transferirá solamente los derechos de que es titular y permutará el(los) bien(es) como cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra(n), por lo tanto, será obligación de los interesados estudiar los títulos y visitar o revisar personalmente los inmuebles, a fin de constatar por sí mismos y en terreno la efectividad y autenticidad de los antecedentes técnicos y jurídicos respectivos. Será de exclusiva responsabilidad de los interesados, el asesorarse por personas que tengan los conocimientos técnicos y jurídicos necesarios.

La Corporación y el adjudicatario enajenarán las propiedades objeto de la permuta con el último pago de impuesto territorial y de servicios al día.

La Corporación procederá, a su costo, a asegurar el inmueble que adquirirá por la permuta, antes de firmar la respectiva escritura del contrato de permuta, a objeto de asegurar el inmueble que se va a adquirir.

Fecha : 21/12/2021
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



Por su parte, la Corporación terminará la o las pólizas de seguros de los inmuebles Corfo, que se transferirá en virtud de la permuta, una vez que se haya realizado la inscripción del o los inmuebles a favor del adjudicatario.

Será responsabilidad del dueño de cada inmueble el pago del impuesto territorial o servicios devengados hasta la fecha de la correspondiente inscripción de dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo.

ARTÍCULO 31: MEDIDAS A APLICAR EN CASO DE INCUMPLIMIENTO.

1. Aplicación de multas.

En caso de que el adjudicatario no entregue el inmueble totalmente habilitado y con recepción final para todas las construcciones, habilitaciones, alteraciones u otras obras realizadas, con destino de oficina, debidamente aseado, sin escombros o elementos sobrantes producto de la ejecución de los trabajos de habilitación, desocupado y libre de todo ocupante, dentro de los plazos señalados en el artículo 29 de las presentes Bases, lo que será certificado por el Encargado de Contrato de Corfo, deberá pagar a la Corporación una multa ascendente a UF 10 (diez Unidades de Fomento), por cada día corrido de atraso, con un máximo de 60 días corridos. En caso de superarse dicho plazo, se procederá a ejecutar la garantía de fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que impone el contrato, establecida en el artículo 27, literal a), en los términos que se indican en el numeral 2. siguiente.

Dicha multa no se aplicará si el atraso se produce en forma fortuita o por fuerza mayor, lo que será calificado por la Corporación, en cuyo caso se ampliará el referido plazo, por un término equivalente a la duración del impedimento respectivo, previa comunicación por escrito del adjudicatario informando la existencia de un caso fortuito o fuerza mayor, a más tardar al día siguiente hábil de haber cesado el impedimento, y calificación conforme por parte de Corfo, en orden a que los hechos mencionados efectivamente configuran dichas hipótesis y que tales hechos se encuentran debidamente comprobados.

Para todos los efectos, se entiende que la ocupación del inmueble realizada por terceros que imposibilite y/o atrase la entrega, no constituye caso fortuito ni fuerza mayor, siendo una circunstancia completamente imputable a la negligencia o falta de diligencia del adjudicatario.

Detectada una situación que dé lugar a la aplicación de una multa, la Corporación deberá notificar al adjudicatario, indicando los hechos que configuran el incumplimiento y el monto de la multa en UF, para cuyo pago en pesos chilenos, deberá considerarse el valor de la Unidad de Fomento, correspondiente a la fecha de la resolución fundada que disponga en definitiva la aplicación de la respectiva multa.

El adjudicatario podrá reclamar de la aplicación de la multa a la Corporación, dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde su notificación, debiendo efectuar sus descargos con la mayor claridad posible, acompañando los antecedentes que desvirtúen los hechos que habrían dado lugar a la aplicación de la respectiva multa, o bien que acrediten una causal de exculpación (hechos o circunstancias constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor) en las condiciones de aplicación detalladas en el inciso segundo del presente artículo. Dicho reclamo deberá presentarse por escrito, dirigido al respectivo Encargado de Contrato de la Corporación, e ingresarse a través de Oficina de Partes de Corfo nivel central o a través de la Oficina de Partes de la Dirección Regional Corfo de Los Lagos, ya sea presencialmente o a través del correo electrónico opartescorfo@corfo.cl, con copia al correo infraestructura@corfo.cl. Toda reclamación presentada extemporáneamente será desechada de plano. Asimismo, todo reclamo presentado en forma verbal o por una vía distinta a la señalada, se considerará como no oficial y, por lo tanto, carente de validez administrativa.

Vencido el plazo de 5 días hábiles sin que el adjudicatario haya presentado reclamación, la Corporación de los Andes en cuestión se formalizará mediante la correspondiente resolución fundada de la Dirección Regional de la Corporación competente, la que será debidamente notificada.

Por orden del Encargado de Contrato de la Corporación

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



Por su parte, si el adjudicatario hubiere reclamado oportunamente en contra de la aplicación de la multa, la Corporación tendrá un plazo de 30 días hábiles contados desde la recepción de los descargos para resolver la reclamación presentada, acogiendo total o parcialmente los argumentos dados por el adjudicatario, o bien rechazándolos. La aceptación o rechazo (total o parcial) de los descargos del respectivo adjudicatario, se formalizará a través de la correspondiente resolución fundada, dictada por la autoridad competente, que deberá notificarse al adjudicatario según corresponda.

El adjudicatario podrá impugnar la resolución fundada que disponga la aplicación de una multa, mediante los recursos contemplados en la Ley N° 19.880 y dentro de los plazos que dicha normativa establece. La resolución que acoja el recurso, en su caso, podrá modificar, reemplazar o dejar sin efecto el acto impugnado.

El adjudicatario deberá proceder al pago de la multa mediante transferencia bancaria o depósito en la cuenta corriente de Corfo N°9004912, en el Banco del Estado de Chile, enviando copia del comprobante de depósito o transferencia a la casilla caja@corfo.cl, con copia al correo infraestructura@corfo.cl, dentro del plazo de 10 días corridos siguientes a la fecha en que la respectiva multa se encuentre a firme, entendiéndose que está en tal condición luego de transcurridos los plazos para impugnarla mediante los recursos que contempla la Ley N° 19.880, sin que se hayan deducido éstos, o bien, en el caso que éstos se hubieren interpuesto dentro del plazo legal, los mismos se encuentren resueltos, confirmando la multa respectiva.

En el caso en que el adjudicatario no pague la multa dentro del plazo antes señalado, la Corporación hará efectiva el documento de garantía de fiel y oportuno cumplimiento señalada en la letra a) del artículo 27 de las presentes Bases.

En ese caso, la Corporación deberá devolver al adjudicatario la diferencia del monto de la garantía ejecutada y no imputada al pago de multas, quien tendrá la obligación de reponer la garantía ejecutada en los mismos términos descritos en la letra a) del artículo 27 de las presentes Bases, dentro del plazo de 10 días hábiles contados desde la fecha de envío del correo electrónico del Encargado de Contrato al adjudicatario mediante el cual informó a éste haberse hecho efectiva la garantía. La devolución que corresponda por concepto de saldo no imputado al pago de multas se efectuará una vez que el adjudicatario haya entregado la garantía de reemplazo en los términos descritos.

2. Ejecución de garantía de fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que impone el contrato, establecida en el artículo 27, literal a).

En caso que el adjudicatario no entregue el inmueble totalmente habilitado y con recepción final para todas las construcciones, habilitaciones, alteraciones u otras obras realizadas, con destino de oficina, debidamente aseado, sin escombros o elementos sobrantes producto de la ejecución de los trabajos de habilitación, desocupado y libre de todo ocupante, dentro de los plazos señalados en el artículo 29 de las presentes Bases, o bien, presentara un retraso superior a 60 días corridos, de acuerdo a lo señalado en el numeral anterior, se considerará que el adjudicatario ha incumplido las obligaciones derivadas del contrato de permuta, quedando desde ya la Corporación autorizada para proceder a hacer efectiva del documento de garantía exigido en la letra a) del artículo 27 de las presentes Bases, percibiendo dicho monto como indemnización de perjuicios.

En estos casos, y dependiendo del grado de incumplimiento del adjudicatario y de la situación particular en que encuentre el inmueble a permutar (*estado de avance de las obras y habilitaciones, recepción de éstas, etc.*), lo que será calificado por la contraparte técnica de la Corporación de Fomento de la Producción, ésta quedará facultada para:

- Recepcionar el inmueble en las condiciones en que se encuentra, haciéndose cargo directamente de finalizar las habilitaciones, obtención de recepción final o cambio de destino, si estas cargas fuesen menores y de fácil tramitación; o,

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



- Atendida la gravedad de los incumplimientos, dar por fallida la condición suspensiva establecida en el contrato de permuta y, en consecuencia, solicitar al Conservador de Bienes Raíces la cancelación de las inscripciones efectuadas. Para esto, bastará la exhibición de la respectiva Resolución de Corfo que así lo declare.

ARTÍCULO 32: SUBCONTRATACIÓN.

El adjudicatario podrá subcontratar la construcción, reparación, conservación, entre otros, para la ejecución de obras de habilitación, si procedieren, durante la vigencia del contrato, siempre que tenga por objeto la operación de las obras de habilitación, en caso que su propuesta así lo contemple.

Los subcontratos y los demás contratos que celebre deberán ser informados debidamente al Encargado de Contrato de Corfo, los que deberán cautelar los elementos esenciales de la ejecución de obras de esta naturaleza, como, asimismo, las garantías estándares establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcción y la Ley N° 20.016 para elementos de estructura soportante; para elementos constructivos o de las instalaciones; y para elementos de terminaciones o de acabado de las obras, eximiendo a Corfo de toda responsabilidad en esta materia.

La información antes indicada será de carácter referencial para la Corporación, y no constituye, desde ningún punto de vista, una relación de subcontratación de la Corporación.

Sin perjuicio de lo anterior, el adjudicatario será el único responsable de la ejecución de las obras de habilitación, y de cualquier acto y/u omisión cometida por sus operadores, administradores, contratistas, subcontratistas, arrendatarios u otros, y mantendrá la supervisión sobre las actividades de éstos. Asimismo, será el único y completo responsable de todos los perjuicios, daños, reclamos, denuncias, fiscalizaciones, y cualquier otra acción que se derive de la ejecución de las obras de habilitación.

El adjudicatario, en su calidad de empleador, será responsable exclusivo del cumplimiento íntegro y oportuno de las normas del Código del Trabajo y leyes complementarias, leyes de seguridad social y demás pertinentes respecto de sus trabajadores. Del mismo modo, en caso que la ejecución de obras de habilitación en el inmueble permutado se realice a través de subcontratación expresada en el inciso primero, la supervisión de la actividad incluye el velar para que subcontratista dé cumplimiento íntegro y oportuno de las normas del Código del Trabajo y leyes complementarias, leyes sociales, de seguridad social y demás pertinentes respecto de los trabajadores asignados a dichas obras.

Se deja constancia expresa de que la suscripción del contrato de permuta y la ejecución por parte del contratista de obras de habilitación, si procediere, no significará, en caso alguno, que éste o sus trabajadores, o trabajadores del subcontratista adquieran la calidad de funcionarios públicos, no existiendo vínculo alguno de subordinación o dependencia de ellos con Corfo.

En caso de incumplimiento de esta cláusula, Corfo se encontrará facultada para cobrar la Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato, de acuerdo al procedimiento establecido para el cobro de la misma en el artículo sobre "Medidas a aplicar en caso de incumplimiento", sin perjuicio de iniciar las acciones legales procedentes.

ARTÍCULO 33: CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

Toda información relativa a Corfo o a terceros a los que el oferente y/o contratista tenga acceso con motivo de la presente licitación, tendrá el carácter de confidencial, no pudiendo, por tanto, realizar ningún acto respecto de ellos ajeno al contrato, sin autorización previa y expresa de Corfo, pudiendo ser usada sólo para efectos de efectuar su oferta correspondiente, limitando su tratamiento a ese trámite.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E167008/2021
Fecha : 21/12/2021
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====



En consecuencia, el oferente y/o contratista, se obligan a mantener la más estricta confidencialidad respecto de toda información, antecedentes o bases de datos, de Corfo o de terceros, a la que tengan acceso o se genere con ocasión del contrato de permuta, así como a tomar las medidas oportunas para garantizar que su personal directo e indirecto, sus consultores, subcontratistas y al personal de éstos, mantengan también esta obligación de confidencialidad, respondiendo el contratista de todos los perjuicios que se deriven de la infracción de esta obligación.

El adjudicatario bajo ninguna circunstancia podrá, por cualquier título y/o medio revelar, difundir, publicar, vender, ceder, copiar, reproducir, interferir, interceptar, alterar, modificar, dañar, inutilizar, destruir, en todo o en parte la información entregada por Corfo, ya sea durante la vigencia del contrato como después de su finalización.

En consecuencia, el contratista, oferente y/o adjudicatario deberán:

1. No hacer uso alguno de la información, antecedentes o base de datos diferente del previsto en el respectivo contrato, ya sea por sí mismos o a través de sus filiales o terceros en general.
2. No transferir, ceder o transmitir a cualquier título, gratuito u oneroso, la información, antecedentes o base de datos generados.
3. No transmitir o divulgar a terceros la información, antecedentes o bases de datos por ninguna otra vía o procedimiento.
4. No efectuar copia alguna, por ningún medio, ni bajo ningún concepto, de la información facilitada por Corfo con objeto del contrato, salvo autorización previa, expresa y escrita de la Corporación.
5. Custodiar la información recibida a fin de que se garantice la protección adecuada de la misma y de su contenido, para evitar que personas no autorizadas o ajenas a la misma, puedan hacer uso indebido de ella.

En caso de incumplimiento de esta cláusula, Corfo se encontrará facultada para cobrar la Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato, de acuerdo al procedimiento establecido para el cobro de la misma en el artículo sobre "Medidas a aplicar en caso de incumplimiento", sin perjuicio de iniciar las acciones legales y judiciales procedentes.

ARTÍCULO 34: INTERPRETACIÓN E INFORMACIÓN.

Las presentes Bases Administrativas, las Bases Técnicas, sus Anexos, respuestas y aclaraciones a las Bases (si las hubiere) y el contrato respectivo se interpretarán en forma armónica, de manera que exista entre todos ellos la debida correspondencia.

Todos los documentos relativos a la licitación se interpretarán siempre en el sentido de la más perfecta elaboración y ejecución de la propuesta, de acuerdo con las reglas de la ciencia y las técnicas aplicables según sea el caso particular de que se trate. En caso de discrepancia en la interpretación, primará lo dispuesto en las Bases por sobre lo establecido en la oferta del adjudicatario.

Se deja constancia, asimismo, de que en caso de presentar propuestas en soporte papel, si existieran discrepancias entre la oferta técnica presentada en soporte papel y aquella presentada en soporte electrónico, primarán los términos de las primeras por sobre las segundas.

Cualquier falta, descuido u omisión de los oferentes o adjudicatario en la obtención de información y estudio de los documentos relativos al proceso de licitación, no los exime de la responsabilidad de apreciar adecuadamente los costos necesarios para la elaboración y desarrollo de su propuesta o prestación del servicio. Por lo tanto, serán de su cargo todos los costos en que incurran para corregir faltas, errores, descuidos u omisiones resultantes de su análisis e interpretación de la información disponible o que se obtenga.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



ARTÍCULO 35: COMPETENCIA.

Toda controversia que se suscite con motivo de la licitación, que no pueda ser resuelta de común acuerdo por las partes, será conocida por los Tribunales Ordinarios de Justicia con sede en la comuna de Santiago, sometiéndose a la competencia de los mismos.

ARTÍCULO 36: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO.

El adjudicatario deberá informar a Corfo, con anterioridad a la suscripción del contrato de permuta a que dé lugar la presente licitación, el nombre completo de la persona que ejercerá la función de Contraparte y la casilla de correo electrónico a través de la cual se efectuarán las comunicaciones con la Corporación, de lo cual se dejará constancia en la resolución que apruebe el contrato.

La Contraparte, representará al adjudicatario para efectos de la ejecución, coordinación y gestión del contrato, y será responsable de atender todos los requerimientos que sean formulados por la Corporación, debiendo coordinar las acciones necesarias para el cumplimiento del contrato que se celebre como resultado de esta licitación, e informar oportunamente al Encargado de Contrato de Corfo todo hecho relevante que pueda afectar el cumplimiento del mismo. Asimismo, será el encargo de facilitar a Corfo, el acceso a la información y a las instalaciones de forma expedita. Esta persona deberá contar con un servicio de comunicación eficiente para contactarla fácilmente en caso de necesidades y requerimientos. El costo de este servicio será de cargo del contratante.

No obstante lo anterior, y previa comunicación escrita a Corfo, el contratista podrá designar a otro representante para que, en caso de ausencia de la Contraparte, lo reemplace o haga las veces de tal.

Por su parte, la Corporación designa al funcionario, don **Raúl Aparicio Arias, Jefe del Departamento de Infraestructura**, o quien lo subrogue o reemplace, como encargado del proceso de licitación y contraparte de Corfo ante el adjudicatario, quien ejercerá la función de **Encargado de Contrato en representación de Corfo**.

Al Encargado de Contrato de Corfo le corresponderá la coordinación, supervisión, fiscalización y control del cumplimiento oportuno y eficiente de las obligaciones del contratista, siendo responsable, entre otros, de:

- Cautelar los antecedentes presentados en soporte papel y/o electrónicos por los oferentes.
- Supervisar, coordinar y fiscalizar el cumplimiento de los procedimientos establecidos en las Bases para el oportuno y correcto cumplimiento del contrato.
- Coordinar las acciones que sean pertinentes para la operación y cumplimiento del contrato que se celebre como resultado de esta licitación.
- Verificar que el inmueble ofrecido (incluye bodega(s) y estacionamientos) se encuentre desocupado y libre de todo ocupante.
- Hacer entrega del inmueble permutado por parte de Corfo.
- Verificar que las obras de habitación, si procediere, se realicen dentro de plazo establecido en las presentes Bases
- Gestionar el cobro de la(s) garantía(s) y/o la aplicación de las multas cuando corresponda.
- Velar por la vigencia de las garantías entregadas.
- Verificar que, en caso de que el contratista subcontrate parcialmente los servicios, se dé estricto cumplimiento a lo dispuesto en el artículo denominado "Subcontratación" de las presentes Bases.
- Las demás que le encomienden las presentes Bases y/o contrato que se suscriba como resultado de esta licitación y, en general, todas las gestiones necesarias para la más perfecta entrega de los inmuebles y la correcta y oportuna ejecución del contrato.

La Corporación podrá designar a otro funcionario para que, en caso de ausencia del Encargado de Contrato, lo reemplace o haga las veces de tal, lo cual será comunicado por correo electrónico remitido a la Contraparte.

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio N° 16708/2021
Fecha : 21/12/2021
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



Adicionalmente, la Corporación designará a un funcionario técnico, que será un/a arquitecto/a del Departamento de Infraestructura, quien cautelará la correcta ejecución de las obras conforme a las normativas vigentes, las condiciones de la oferta técnica del adjudicatario y que tendrá el rol de Inspector Técnico de Obras (ITO) de Corfo.

BASES TÉCNICAS

ARTÍCULO 37: ANTECEDENTES GENERALES

La Corporación es dueña los dos inmuebles que se individualizan en el artículo siguiente, respecto de los cuales requiere:

- 1. Permutar ambos inmuebles por un solo inmueble adecuado para instalar las oficinas de la Dirección Regional de Corfo Los Lagos; o,
- 2. Permutar sólo uno de los inmuebles individualizados en el numeral 1 del artículo siguiente por un solo inmueble adecuado para instalar las oficinas de la Dirección Regional de Corfo Los Lagos.

Se hace presente que tanto para la primera opción, esto es, permutar ambos inmuebles, como para la segunda opción, es decir, permutar uno sólo de los inmuebles, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de las presentes Bases, el criterio económico se evaluará considerando una fórmula que contempla como valor máximo la suma del valor de las tasaciones comerciales de ambos inmuebles de Corfo, indicadas en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 38: DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE CORFO

INMUEBLE N° 1 CASAS CORFO

Está ubicado en calle Ejército N° 485, con una cabida 2.275 mts², emplazado en la zona urbana de la ciudad y comuna de Puerto Montt.

Fue adquirido por compraventa al Servicio de Cooperación Técnica, mediante escritura pública de fecha 28 de noviembre de 1977, ante Enrique Morgan Torres, Notario de Santiago. El título de propiedad rola inscrito a fojas 47 vuelta, número 47, del Registro de Propiedad correspondiente al año 1978, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.

Corresponde al lote A-15 del plano de subdivisión aprobado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Puerto Montt, con el permiso N° 20, de 9 de abril de 1973, de forma irregular, que tiene los siguientes deslindes particulares: al Norte, en cincuenta y un metros con lote A-14 del plano de subdivisión señalado; al Sur, en cincuenta metros aproximadamente, con Alfredo Mechsner y sucesión Wendelin Bergmann; al Este u Oriente en cincuenta metros aproximadamente, con actual calle Ejército; y al Oeste o Poniente, en cincuenta metros aproximadamente, con lote A-14 del plano de subdivisión indicado.

Si bien la propiedad jurídicamente es un único inmueble - pues no se encuentra subdividido el terreno - posee seis edificaciones que corresponden originalmente a cinco viviendas habitacionales más un galpón para estacionamientos, encontrándose enroladas individualmente cada una de ellas, para efectos tributarios ante el Servicio de Impuestos Internos, con los números N° 7-60, 7-68, 7-69, 7-70, 7-71 y 7-72.

Se debe hacer presente que el 16 de noviembre de 2020, fue publicada en el Diario Oficial la Resolución N° 2017, de 3 de noviembre de 2020, de la Dirección Regional de Los Lagos, que ordenó la expropiación de un inmueble de 32,55 mts² del referido inmueble, para la ejecución del



TOMADO RAZÓN DE CONCORDANCIA
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E167008/2021
Fecha : 21/12/2021
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

proyecto "Mejoramiento Avenida Ejército, Tramo Yuraszeck - Seminario, comuna de Puerto Montt", correspondiente al ensanche de la Avenida Ejército, situación que eventualmente podría afectar el avalúo del inmueble.

El inmueble se encuentra libre de gravámenes y prohibiciones de cualquier tipo. El avalúo fiscal del inmueble y sus construcciones, al primer semestre de 2021, asciende a la suma total de \$628.166.215.

El valor comercial del mismo es la suma de UF 35.830 (treinta y cinco mil ochocientos treinta unidades de fomento), según la tasación comercial contratada al efecto, realizada por la empresa Sociedad de Tasadores Chile SpA, en el mes de septiembre de 2020¹¹.

INMUEBLE N° 2 OFICINAS DIRECCIÓN REGIONAL

Está ubicado en calle Antonio Varas N° 590, ciudad y comuna de Puerto Montt.

Fue adquirido por compraventa a Julia Ruby Fernández Wellmann y Otros, mediante escritura pública de 1° de junio de 1971, otorgada ante don Iván Uribe Sepúlveda, Notario Público y de Hacienda del Departamento de Llanquihue. El título de propiedad rol inscrito a fojas 140, número 225, del Registro de Propiedad correspondiente del año 1971, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.

Corresponde a una parte del edificio "Orell", específicamente al acceso de primer piso, el sector subterráneo, y el segundo, tercero, cuarto y quinto piso del inmueble, todos ubicados en calle Antonio Varas N° 590, entre las calles Pedro Montt y Talca, de la comuna y ciudad de Puerto Montt.

El inmueble tiene una superficie construida de 588 metros cuadrados, y actualmente es utilizado como la oficina de la Dirección Regional Corfo Los Lagos. Se encuentra enrolado para efectos tributarios ante el Servicio de Impuestos Internos, con los números N° 123-8 (segundo piso), 123-9 (cuarto piso), 123-10 (cuarto piso) y 123-60 (subterráneo).

El inmueble se encuentra libre de gravámenes y prohibiciones de cualquier tipo. El avalúo fiscal del inmueble, al primer semestre del año 2021, asciende a la suma total de \$271.060.965.

El valor comercial del mismo es la suma de UF 28.612 (veintiocho mil seiscientos doce unidades de fomento), según la tasación comercial contratada al efecto, realizada por la empresa Sociedad de Tasadores Chile SpA, en el mes de septiembre de 2020.

Fotos descriptivas de los inmuebles se encontrarán disponibles en la página web de la Corporación, en el link www.corfo.cl/licitaciones, según da cuenta **Anexo N° 4** de las presentes Bases; así como también los antecedentes legales de ambos inmuebles.

ARTÍCULO 39: REQUISITOS MÍNIMOS DEL INMUEBLE PROPUESTO PARA PERMUTA

El inmueble que sea propuesto por los oferentes para permutar por la o las propiedades individualizadas en el artículo anterior, deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

1. **Ubicación** : Deberá estar ubicado en la conurbación Puerto Montt - Puerto Varas, o dentro del Gran Puerto Montt, preferentemente en el centros financieros, comerciales o logísticos de dichas ciudades, con buenos accesos, y conectividad para un inmueble dedicado al uso de oficinas.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E-167008/2021 - Tasación disponible en www.corfo.cl/licitaciones.

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



La ubicación del inmueble será considerada como uno de los factores de evaluación de las ofertas, de acuerdo con lo definido en el artículo 19 de las presentes bases, otorgándose el máximo puntaje, a aquellas ofertas que contemplen un inmueble ubicado en alguna de las siguientes zonas definidas en el Plan Regulador Comunal de Puerto Montt:

- Centro
- Centro Cívico
- Centro Borde 1
- Centro Borde 2
- Centro Borde 3
- Subcentro 1
- Subcentro 2
- Subcentro 3.

2. Superficie (útil de oficinas) : Entre 600 y 700 metros cuadrados útiles¹². Las ofertas que no contemplen un mínimo de 600 metros cuadrados útiles de oficina o tengan una superficie superior a 700 metros cuadrados útiles, no serán evaluadas por resultar inadmisibles.



3. Plantas : Será deseable que la propuesta considere idealmente una planta, de manera que todo el equipo de la Dirección Regional de Corfo Los Lagos quede ubicado en un mismo espacio. Sin embargo, si los oferentes presentan inmuebles con más de una planta, se requerirá que todas ellas cumplan con las normas de accesibilidad universal, de acuerdo con el artículo 28, de la Ley N° 20.422, que Establece Normas sobre Igualdad de Oportunidades e Inclusión Social de las Personas con Discapacidad.



4. Bodega : Se deberá ofertar al menos 1 bodega, de una superficie mínima de 50 metros cuadrados, que sus muros perimetrales sean impermeables de ladrillo, hormigón o volcometal con tabique de aglomerado tipo estructural, cielo y terminación de muros y cielo en pintura color blanco, el piso deberá ser de hormigón liso con pintura epóxica de color gris, o cerámico, o porcelanato, o pétreo, de ser pétreo deberá tener, a lo menos, 2 manos de impermeabilizante para pisos de piedra incoloro. Debe poseer, como mínimo, iluminación artificial de entre 200 y 500 lux y tener 3 toma corrientes de enchufes nacional ubicados cerca de la puerta de acceso. La bodega deberá estar emplazada dentro del mismo inmueble propuesto permutar o en la misma edificación donde se encuentra el inmueble a permutar.
Las ofertas que no cumplan con esta exigencia no serán evaluadas por resultar inadmisibles.



Los oferentes podrán incluir un número mayor de bodegas en su propuesta, lo que será evaluado positivamente en el factor N° 4 "Bodegas y estacionamientos", de acuerdo con lo establecido en el artículo 19 de las Bases Administrativas.



TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167908/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



5. **Estacionamientos** : El inmueble deberá contar con al menos 3 estacionamientos que deberán estar ubicados en el mismo inmueble propuesto permutar o en la misma edificación donde se encuentra el inmueble a permutar. Las ofertas que no cumplan con esta exigencia no serán evaluadas por resultar inadmisibles.

Los oferentes podrán incluir un número mayor de estacionamientos en su propuesta, lo que será evaluado positivamente en el factor N° 4 "Bodegas y estacionamientos", de acuerdo a lo establecido en el artículo 19 de las Bases Administrativas.

6. **Valor mínimo** : UF 24.000 (veinticuatro mil Unidades de Fomento), considerando la tasación comercial del inmueble ofrecido, más el costo de su habilitación en las condiciones definidas en el artículo siguiente de las presentes Bases.
7. **Valor máximo** : UF 64.442 (sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y dos Unidades de Fomento), considerando la tasación comercial del inmueble ofrecido, más el costo de su habilitación en las condiciones definidas en el artículo siguiente de las presentes Bases

Además, el inmueble propuesto para permutar deberá cumplir las siguientes exigencias urbanísticas:

- a. El inmueble deberá estar emplazado en una zona que, de acuerdo a los instrumentos de planificación territorial, tenga asignado un uso de suelo compatible con el desarrollo de las actividades de la Dirección Regional de Corfo Los Lagos.
- b. El inmueble deberá contar con permiso de edificación.
- c. El inmueble deberá estar construido completamente. Excepcionalmente, se permitirá ofertar un inmueble que se encuentre en proceso de construcción, siempre y cuando cuente con permiso de edificación (específicamente, equipamiento: oficinas) y el oferente se obligue a realizar, en el plazo máximo señalado en el inciso siguiente, todas las obras de construcción y habilitación comprometidas, tramitar, pagar y obtener todos los permisos municipales u otras autorizaciones o certificaciones, que resulten necesarias - como por ejemplo, certificado TE1 emitido por la SEC - además de obtener la correspondiente recepción definitiva del inmueble, con destino de uso de suelo apto para oficina (ante la Dirección de Obras Municipales y ante el Servicio de Impuestos Internos). (Caso C.6).

En este caso excepcional, se suscribirá, antes de la permuta, un contrato de promesa de permuta, debiendo celebrarse la permuta una vez construido el inmueble, realizadas todas las obras requeridas, y una vez tramitados, pagados y obtenidos todos los permisos correspondientes, en el plazo máximo de 400 días corridos desde la suscripción de la promesa.

- d. El inmueble debe contar con recepción definitiva (no parcial). En caso de que el inmueble esté construido, pero no cuente con la recepción definitiva, además de efectuarse las respectivas habilitaciones y cambio de uso de suelo, si corresponde, el oferente deberá tramitar, pagar y obtener todos los permisos municipales u otras autorizaciones que resulten necesarias para dejar en regla el inmueble, de acuerdo a las exigencias establecidas en las presentes bases. (Caso C.5).

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



En este caso excepcional, se suscribirá antes de la permuta, un contrato de promesa de permuta, debiendo celebrarse la permuta, una vez realizadas todas las obras de habilitación requeridas, y una vez tramitados, pagados y obtenidos todos los permisos correspondientes, en el plazo máximo de 250 días corridos desde la suscripción de la promesa.

- e. **El inmueble debe poseer destino apto para oficina.** En caso contrario, el oferente deberá tramitar el correspondiente cambio de destino, tanto ante la Dirección de Obras Municipales, como ante el Servicio de Impuestos Internos, en los plazos considerados en el artículo 29 de las Bases Administrativas (Casos B, C.3, C.4, C.5 y C.6).
- f. **El inmueble deberá estar habilitado de acuerdo a los términos y exigencias técnicas previstas en el presente artículo.** En caso de que el inmueble ofertado no cumpla con dichos requisitos, el proponente dispondrá de los plazos considerados en el artículo 29 de las Bases Administrativas para realizar dichas obras, los cuales variaran dependiendo de si aquellas requieren permiso de obra menor y su correspondiente recepción final. (Casos C.1, C.2, C.3, C.4, C.5, y C.6).

CASO	A	B	C.1	C.2	C.3	C.4	C.5	C.6
Inmueble cuenta con permiso de edificación.	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI
Inmueble completamente contruido.	SI	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO
Inmueble cuenta con recepción definitiva.	SI	SI	SI	SI	SI	SI	NO	NO
Inmueble cuenta con destino de uso de suelo apto para oficina.	SI	NO	SI	SI	NO	NO	NO	NO
Inmueble está habilitado.	SI	SI	NO	NO	NO	NO	NO	NO
Habilitaciones requieren permiso de obra menor y recepción final.	no aplica	no aplica	NO	SI	NO	SI	SI/NO	no aplica
PLAZO PARA EJECUTAR OBRAS (si corresponde) Y EFECTUAR ENTREGA:	20 días hábiles desde permuta	90 días corridos desde permuta	90 días corridos desde permuta	150 días corridos desde permuta	90 días corridos desde permuta	150 días corridos desde permuta	Obras: 250 días corridos desde promesa. Entrega: 3 días hábiles desde permuta	Obras: 400 días corridos desde promesa. Entrega: 3 días hábiles desde permuta

Para estos efectos, los oferentes, al momento de presentar sus propuestas, deberán señalar con claridad:

- a) Si el inmueble ofertado, se encuentra terminado o en proceso de construcción, y si el mismo tiene certificado de recepción final, por la totalidad de los metros construidos. En caso que el inmueble al momento de presentar la respectiva oferta no tenga recepción final, será de cargo del adjudicatario tramitar, pagar y obtener la correspondiente recepción definitiva, ante el Dirección de Obras Municipales.
- b) Si el inmueble ofertado tiene destino habitacional, de oficina, comercial o industrial, debiendo adjuntar copia del documento (certificado de recepción u otro) que dé cuenta del destino actual de la propiedad.

En caso de que el destino del inmueble al momento de presentar la respectiva oferta no sea de oficina, será de cargo del adjudicatario tramitar, pagar y obtener la correspondiente modificación de destino ante el Director de Obras Municipales.

- c) Si el inmueble ofertado cumple completa o parcialmente con las condiciones mínimas de habilitación señaladas precedentemente, o si no las cumple. Será de cargo del adjudicatario el tramitar, pagar y obtener todos los permisos municipales u otros que resulten necesarios para la ejecución de las obras de habilitación requeridas.

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la Republica
Oficio : E167008/2021
Fecha : 21/12/2021
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



En todos los casos deberán adjuntar el layout o plano correspondiente y, en el caso de las especificaciones no cumplidas, deberá entregar además:

- b.1 Un anteproyecto, en donde se señalen todas las características, materiales, obras y forma de ejecución de los trabajos que sea necesario efectuar para cumplir con las condiciones de habilitación referidas.
- b.2 Un plano de las instalaciones, indicando claramente los puntos instalados o que se instalarán, y su recorrido por la construcción hasta el punto de concentración del cableado.
- b.3 Adicionalmente, deberá adjuntarse un ítemizado con la valoración de las mismas. Dicha valoración se incluirá en la oferta económica, sumada al valor del inmueble.



ARTÍCULO 40: REQUISITOS DE HABILITACIÓN DEL INMUEBLE PROPUESTO PARA PERMUTA.

I. CONDICIONES MÍNIMAS ESPACIALES Y DE EQUIPAMIENTO

La ejecución de los servicios requeridos deberá realizarse respetando la normativa vigente sobre la materia, tales como:

- Ley General de Urbanismo y Construcciones (LGUC)¹³;
- Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC)¹⁴;
- Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y de Alcantarillado (RIDAA)¹⁵;
- Reglamento de Seguridad de las Instalaciones de Consumo de Energía Eléctrica¹⁶;
- Reglamento de Instalaciones Interiores y Medidores de Gas¹⁷;
- Normas Chilenas aprobadas por el Instituto Nacional de Normalización;
- Catálogos y recomendaciones de los fabricantes sobre el uso de los distintos materiales; entre otras.

El oferente deberá ejecutar los trabajos conforme a los siguientes requerimientos y consideraciones:

1. Acceso desde la calle o ruta accesible

El oferente deberá considerar el cumplimiento del Decreto Supremo N°50, de 2016, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo¹⁸, implementando las consideraciones generales y específicas, incorporando los criterios de accesibilidad y diseño universal, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley N° 20.422. El inmueble ofertado deberá incluir el cumplimiento de la 'Ruta Accesible', es decir, una parte de la vereda o de una circulación peatonal, debe poseer ancho continuo, apto para cualquier persona, con pavimento estable, sin elementos sueltos, de superficie homogénea, antideslizante en seco y mojado, libre de obstáculos, gradas o cualquier barrera que dificulte el desplazamiento y percepción de su recorrido desde el exterior y acceso a la oficina, local u edificio.

2. Chiflonera

El oferente deberá considerar la incorporación de un espacio al acceso de la oficina que se configure como Chiflonera, es decir, deberá poseer el acceso controlado para disminuir las pérdidas de energía.

¹³ Decreto N° 458, de 1975, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo.

¹⁴ Decreto Supremo N°47, de 1992, del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo

¹⁵ Decreto N°50, del 2002, del Ministerio de Obras Públicas.

¹⁶ Decreto N°8, de 2019, del Ministerio de Energía.

¹⁷ Decreto N°66, de 2007, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción- Turismo.

¹⁸ Decreto Supremo N° 50, del MINVU, que modifica Decreto Supremo N°47, de Vivienda y Urbanismo, de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, en el sentido de actualizar sus normas a las disposiciones de la Ley N°20.422, sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



Este espacio deberá contar con luz y ventilación natural, además de pavimento antideslizante en seco y mojado, sistema de doble puerta de acceso y cumplir con las normas establecidas en el referido Decreto Supremo N°50, de 2016, respecto de la ruta accesible.

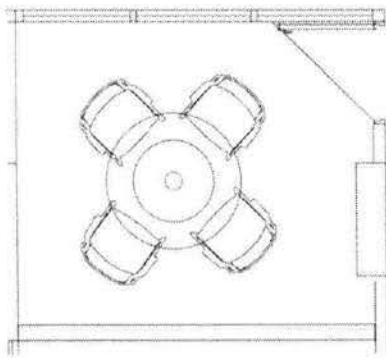
3. Salas de reuniones

Se requiere que la habilitación cuente con un mínimo de 2 locutorios y 2 salas de reuniones, las cuales tendrán los siguientes requisitos mínimos:

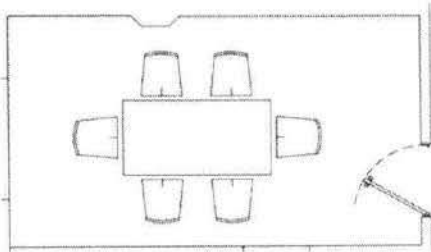
Dimensiones Estimadas para Locutorios y Salas de Reuniones

Recinto	Capacidad	Cantidad	Superficie Neta m²
Locutorios	Para 4 personas	2	10,0 m²
Sala de Reuniones	Para 6 personas	1	20,0 m²
Sala de Reuniones o Espacio flexible para cowork	Para 40 personas	1	70,0 m²

- a. 2 locutorios de, a lo menos, 10m², ubicadas de forma independiente, colindantes o no entre sí. Dichos recintos deberán tener una morfología apropiada para ser equipada por Corfo con una mesa de reuniones para 4 personas y contar con sistema de clima, calefacción, ventilación, recambio de aire e inyección de aire, ya sea natural o mecánico.



- b. 1 sala de reuniones de, a lo menos, 20m², ubicada de forma independiente. Dichos recintos deberán tener una morfología apropiada para ser equipada por Corfo, con una mesa de reuniones de al menos 6 personas y contar con sistema de clima, calefacción, ventilación, recambio de aire e inyección de aire, ya sea natural o mecánico.



- c. 1 sala de reuniones o espacio flexible para cowork de, a lo menos, 70m², ubicada de forma independiente. Dichos recintos deberán tener una morfología apropiada para ser equipada por Corfo, con una mesa de reuniones para un mínimo de 40 personas y contar con sistema de clima,

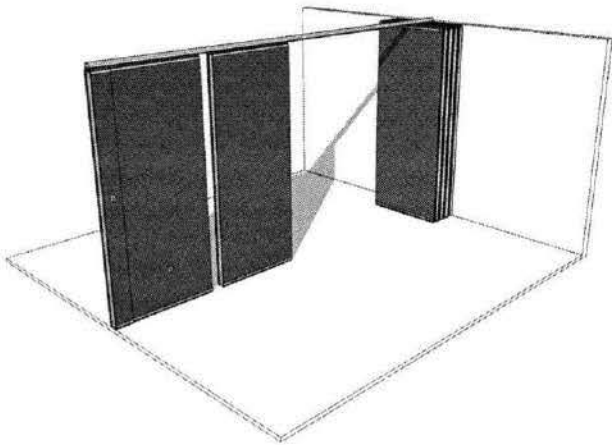


TOMADO RAZÓN CON AL CANJE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E167008/2021
Fecha : 21/12/2021
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



calefacción, ventilación, recambio de aire e inyección de aire, ya sea natural o mecánico.

Además, deberá contar con tabiques plegables y acústicos, los que permitirán la apertura del espacio e integración de este recinto con las salas de reuniones para 6 personas, generando un espacio mayor y flexible, que permita albergar eventos o conferencias con un aforo mayor.



Para todos los casos, las salas y locutorios deberán contar con conexión para video conferencia, wifi, puntos de red y teléfono, además de considerar aislación acústica y térmica.

4. Oficinas privadas

Se requiere un mínimo de 4 oficinas privadas las cuales tendrán los siguientes requisitos mínimos:

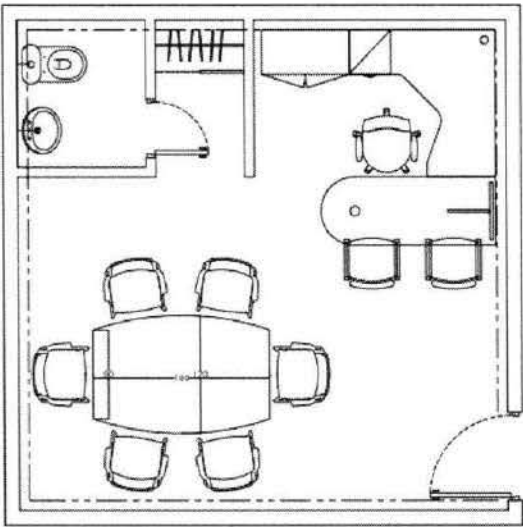
Dimensiones Estimadas para Oficinas Privadas		
Recinto	Cantidad	Superficie Neta m²
Oficina Privada n°1	1	25,0 m²
Oficina Privada n°2	3	15,0 m²

a. Oficina privada n°1

Esta oficina será destinada al Director(a) Regional de Corfo y deberá contar con un baño integrado, ya sea dentro del mismo recinto o en su defecto, ubicado en sus cercanías.

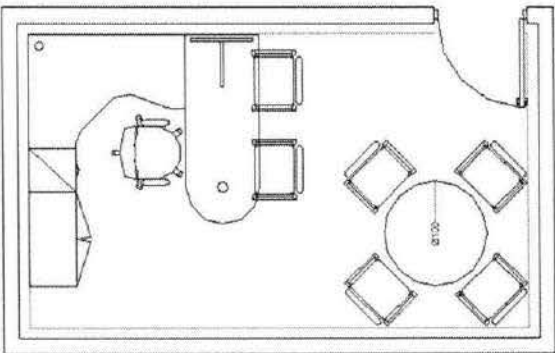
Deberá poseer ventilación, luz natural y contar con las conexiones de puntos de red, voz y datos para la habilitación de un puesto de trabajo. Dicho recinto deberá tener una morfología apropiada para ser equipada por Corfo, con una estación de trabajo y muebles auxiliares.





b. Oficina privada n°2

Estas oficinas deberán poseer ventilación, luz natural y contar con las conexiones de puntos de red, voz y dato para la habilitación de un puesto de trabajo, en cada oficina.
Dichos recintos, deberán tener una morfología apropiada para ser equipada por Corfo con una estación de trabajo y muebles auxiliares.

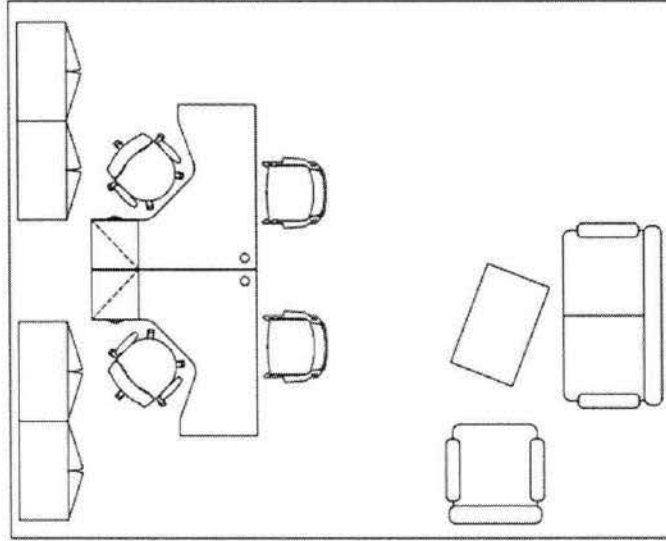


5. Recepción o secretaria

Se deberá contemplar dos puestos de trabajo habilitados para la recepción en el recinto, el cual deberá estar ubicado en el acceso del inmueble.

Deberán poseer ventilación, luz natural y contar con las conexiones de puntos de red, voz y datos para la habilitación de dos puestos de trabajo.

La condición de este espacio deberá ser suficientemente amplia para ser equipada por Corfo, con dos estaciones de trabajo o bien una recepción con dos puestos, muebles auxiliares y una sala de espera.

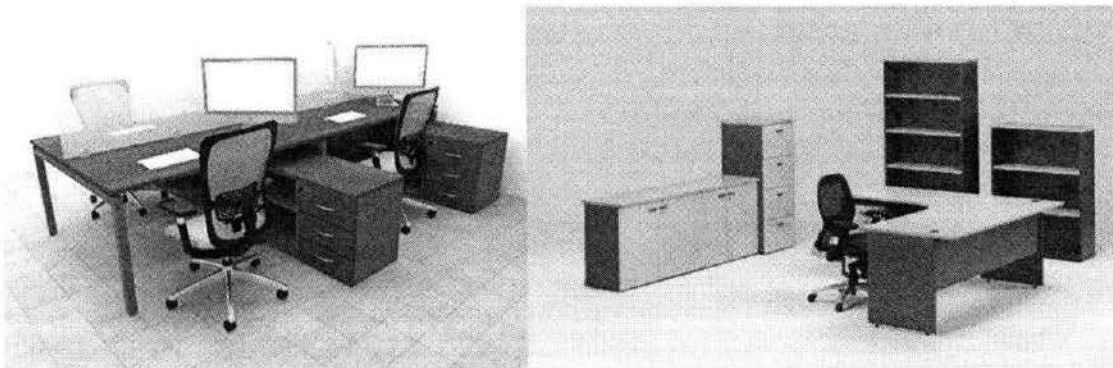


6. Planta o espacios de oficinas

Se deberá contemplar 24 puestos de trabajo habilitados (puntos de red y datos) en planta libre, los cuales podrán estar distribuidos en pool de trabajo tipo *bench* y/o combinados con estaciones de trabajo aisladas, dentro del espacio destinado a las oficinas.

Deberán poseer ventilación, luz natural y contar con las conexiones de puntos de red, voz y datos para la habilitación de todos los puestos de trabajo, incluido zona de copiadora e impresoras.

La condición de este espacio deberá ser suficientemente amplia para ser equipada por Corfo, con las estaciones de trabajo para los puestos señalados, y muebles auxiliares.



Con posterioridad a la celebración del contrato resultado de esta licitación, se coordinará una reunión efectuada realizarse dentro de los 5 primeros días hábiles posteriores, entre el Encargado del Contrato por parte de Corfo y la Contraparte Técnica del adjudicatario, con la finalidad de aprobar el plano definitivo de arquitectura y distribución de espacios.

En caso de que Corfo estime necesario efectuar alteraciones menores y no sustanciales a la propuesta de distribución, realizará las observaciones en dicho acto o mediante correo electrónico en un plazo de 2 días hábiles y luego, el adjudicatario, dispondrá de 3 días hábiles para entregar el plano de arquitectura con las observaciones incorporadas. Una vez conforme esta propuesta, el Encargado del Contrato por parte de Corfo entregará su aprobación mediante correo electrónico dirigido a la Contraparte Técnica del adjudicatario.



=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

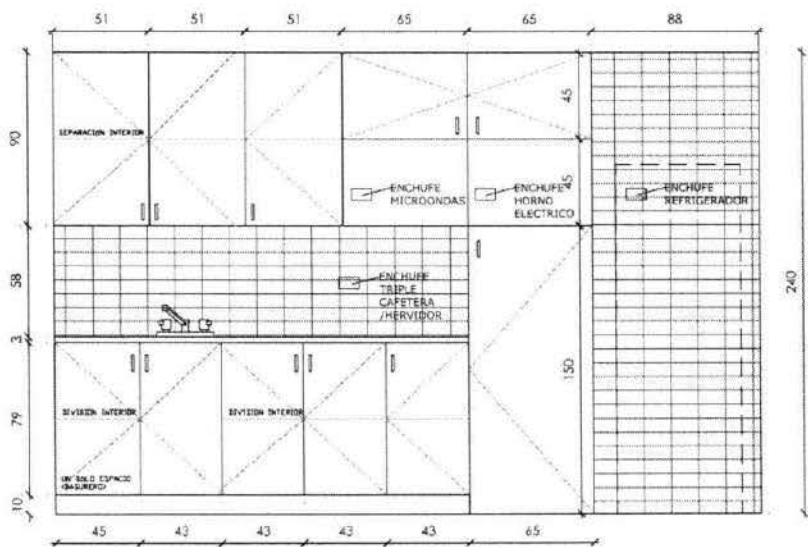
=====

7. Cocina

El recinto correspondiente a la cocina o *kitchenette*, deberá contar con luz y ventilación natural, además deberá disponer de agua caliente sanitaria, ya sea mediante el abastecimiento de un termo eléctrico instalado directamente a la bomba de calor y que abastezca toda la red de agua caliente sanitaria del recinto o, en su defecto, un termo eléctrico que abastezca solo con agua caliente sanitaria a la cocina.

La cocina deberá ser habilitada con un mueble de cocina construido *in situ* y considerando las siguientes características:

- La cubierta deberá ser de granito en el color gris mara.
- Melamina en color mortero o mortero gris de 15mm.
- Los tiradores de las puertas y cajones son aluminio o acero inoxidable de color gris mate.
- El mueble deberá considerar 2 tazas de acero inoxidable, instaladas bajo cubierta de 50x50 cm. cada una aproximadamente, con una llave mono mando cuello cisne.
- La zona de salpique y área destinada tras el refrigerador deberá considerar revestimiento de cerámica para muros de color rojo borde biselado de 100x200 mm., instalado con fragüe en color gris perla para generar contraste y profundidad.
- Se deberá dejar la canalización eléctrica para la instalación por parte de Corfo de los artefactos de cocina, tales como, refrigerador, horno eléctrico, horno microondas, cafetera, hervidor, termo eléctrico de sobremesa, dispensador de agua, etc.



8. Estacionamientos

El inmueble deberá contar con, al menos, 3 estacionamientos emplazados dentro del mismo. Las ofertas que no cumplan con esta exigencia no serán evaluadas por resultar inadmisibles.

Se otorgará el máximo puntaje al momento de la evaluación, a aquellas ofertas que contemplen estacionamientos ubicados en recinto cubierto y cerrado, tipo garaje o que

contemplen un sistema de seguridad.

TOMADO RAZÓN CON SISTEMAS DE SEGURIDAD.
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E167008/2021
Fecha : 21/12/2021
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



El techo podrá ser de estructura metálica, anclada a piso y que posea cubierta de zinc o similar.

En caso de que se trate un cobertizo de madera, éste deberá ser tratado para estar a la intemperie y afrontar las inclemencias de la lluvia y el clima en general. Debe contar con pavimento del tipo radier y éste debe estar en buen estado, no suelto ni quebrado.

9. Bodega

El inmueble deberá contar con al menos 1 bodega, de una superficie mínima de 50 metros cuadrados y de material sólido, la cual deberá estar emplazada dentro del mismo inmueble. Las ofertas que no cumplan este requisito no serán evaluadas por resultar inadmisibles.

La bodega deberá contar con iluminación, ventilación natural y una altura interior no menor a 2,20 mts. El oferente deberá considerar la provisión y correcta instalación de pavimento porcelanato en formato 60x60, color Súper White, marco Corona, antideslizante o Trend Blanc marca Kiplen o de similares características técnicas.

Además, deberá contar con rack de almacenamiento o estanterías metálicas ángulo ranurado de 100cm. de ancho, 48 cm. de profundidad y 200 cm. de alto de color gris y soporte 100 Kg. por cuerpo de rack, los que deberán estar anclados a piso y dispuestos de la forma más eficiente para almacenamiento dentro del espacio o recinto destinado a bodega.

Asimismo, el oferente podrá incluir más bodegas en su oferta, lo que será evaluado positivamente, de acuerdo a los criterios establecidos en el artículo 19° de las Bases Administrativas.

10. Servicios higiénicos

Se deberán habilitar 7 recintos destinados a servicios higiénicos, descritos a continuación:

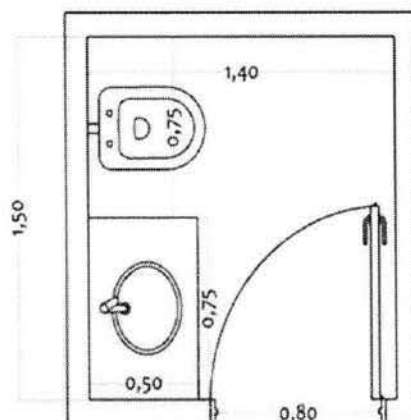
Recinto	Cantidad	Superficie Neta m²
Baño Mujeres	2	2,1 m²
Baños Hombres	2	2,1 m²
Baño Director(a) Regional	1	2,1 m²
Baño de Servicio	1	2,1 m²
Baño para Personas con Discapacidad	1	4,0 m²

a. Baños de Mujeres y Hombres

Deberán corresponder a dos recintos cerrados, con muros de piso a cielo y puerta de acceso, podrán estar ubicados en una zona conjunta de servicios o de forma separada dentro de la planta de oficinas. La puerta de acceso al recinto o al conjunto de ellos no deberá estar enfrentada a la zona de oficina, por lo que, en caso de que ocurra, se deberá habilitar un tabique corta vista.

Los recintos contarán con luz y ventilación natural, en caso de no ser posible, deberá implementar un sistema de iluminación artificial eficiente y ventilación mecánica mediante extractor silencioso.





b. Baño Director(a) Regional

Deberá corresponder a un recinto cerrado, con muros de piso a cielo y puerta de acceso, podrá estar ubicado en el interior de la oficina destinada al Director(a) Regional, en una zona conjunta de servicios o de forma separada dentro de la planta de oficinas, la puerta de acceso al recinto o al conjunto de ellos no deberá estar enfrentada a la zona de oficina, por lo que, en caso de que ocurra, se deberá habilitar un tabique corta vista.

Los recintos contarán con luz y ventilación natural, en caso de no ser posible, deberá implementar un sistema de iluminación artificial eficiente y ventilación mecánica mediante extractor silencioso.

c. Baño de Servicio

Deberá corresponder a un recinto cerrado, con muros de piso a cielo y puerta de acceso, podrá estar ubicado en la zona conjunta de servicios o de forma separada dentro de la planta de oficinas, la puerta de acceso al recinto o al conjunto de ellos no deberá estar enfrentada a la zona de oficina, por lo que, en caso de que ocurra, se deberá habilitar un tabique corta vista.

Los recintos contarán con luz y ventilación natural, en caso de no ser posible, deberá implementar un sistema de iluminación artificial eficiente y ventilación mecánica mediante extractor silencioso.

d. Baño para Personas con Discapacidad

Deberá corresponder a un recinto cerrado, con muros de piso a cielo y puerta de acceso, podrá estar ubicado en la zona conjunta de servicios o de forma separada dentro de la planta de oficinas, la puerta de acceso al recinto o al conjunto de ellos no deberá estar enfrentada a la zona de oficina, por lo que, en caso de que ocurra, se deberá habilitar un tabique corta vista, considerando, además, los requerimientos establecidos en el Decreto Supremo N° 50, de 2016, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, respecto a diseño de espacios de accesibilidad universal y ruta accesible.

Los recintos contarán con luz y ventilación natural, en caso de no ser posible, deberá implementar un sistema de iluminación artificial eficiente y ventilación mecánica mediante extractor silencioso.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

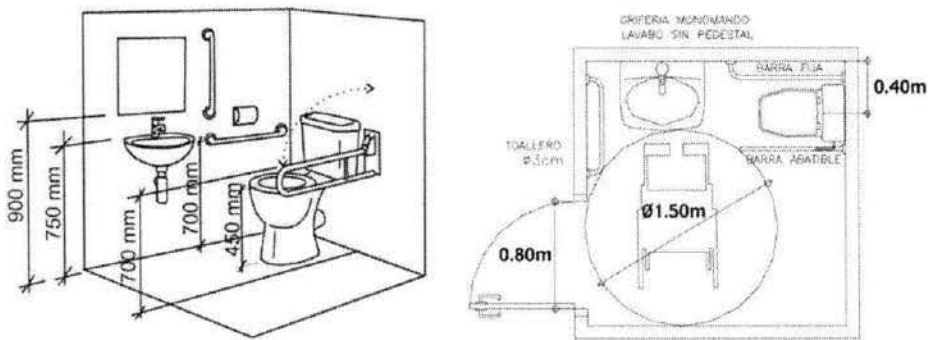
Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====

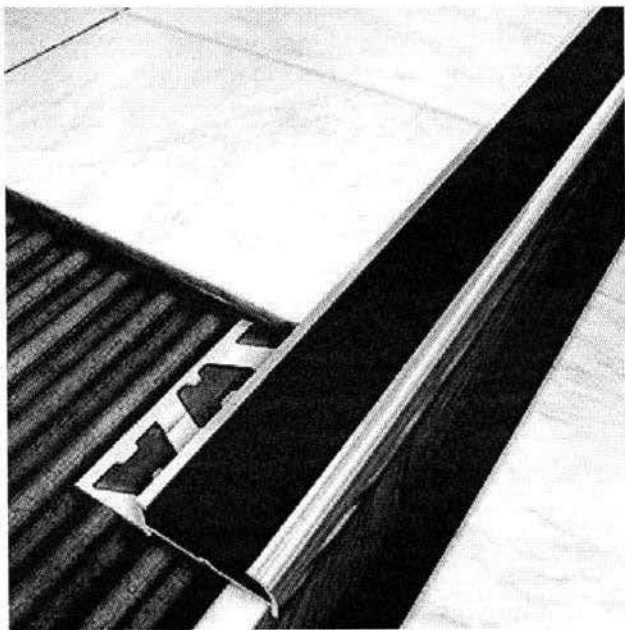


II. CONDICIONES MÍNIMAS DE TERMINACIONES

Los siguientes requerimientos deberán ser considerados como mínimo por el oferente, el deberá asumir a su costo la implementación o equipamiento de las instalaciones, considerando los siguientes requerimientos:

- 1. Pavimentos en oficinas, pasillos, áreas comunes y salas de reuniones.
El oferente deberá considerar la provisión y correcta instalación de pavimento porcelanato en formato 60x60, color Súper White, marco Corona, antideslizante o Trend Blanc marca Kiplen o de similares características técnicas.
- 2. Pavimentos en escalera en caso de existir este elemento.
El oferente deberá considerar la provisión y correcta instalación de pavimento porcelanato en formato 60x60, color Súper White, marco Corona, antideslizante o Trend Blanc marca Kiplen o de similares características técnicas.

Para cada nariz de grada de los escalones y descansos, se deberá disponer de una nariz de escalón de grada de aluminio con PVC 3 mt. x 40 mm., en aluminio y huincha de PVC incorporado de color gris antideslizante, la que deberá ser instalada según recomendaciones del fabricante y a lo largo de todo el recorrido del desnivel o peldaño.



- 3. Pavimentos de baños, bodega, kitchenette y cocina.

El oferente deberá considerar la provisión y correcta instalación de pavimento porcelanato en formato 60x60, color Súper White, marco Corona, antideslizante o Trend Blanc marca Kiplen o de similares características técnicas.

===== TOMADO RAZÓN CON ALCANCE =====
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E167008/2021
Fecha : 21/12/2021
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional
=====

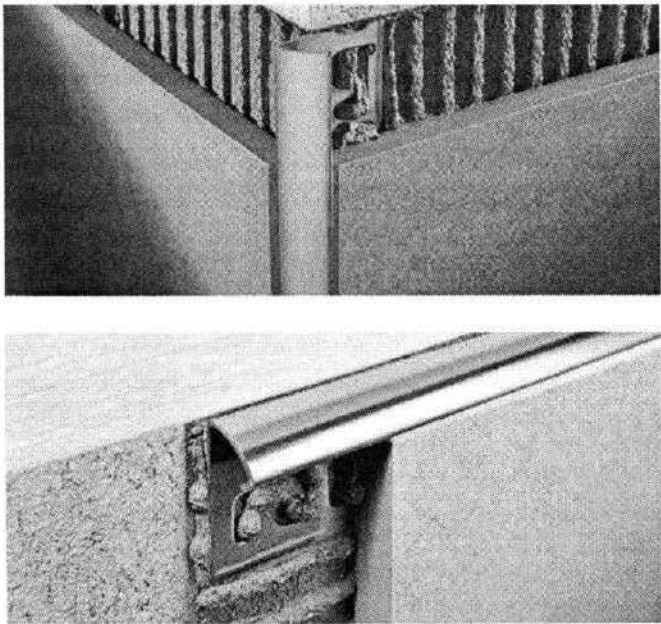


4. Cerámica de muros en baño

El oferente deberá considerar la provisión y correcta instalación de cerámica de color blanca, biselada, de 20 x 30, en muros, dispuesta de forma horizontal de marca Cordillera o similar. Se dejará, en el encuentro, una cantería de 1,2 cms., a partir de la cual se iniciará la colocación del revestimiento con una separación para fragüe de 3 mm. entre palmetas en todos los muros.

En general, se considera que hasta los 2.00 mts. se instale cerámico blanco 20 x 30, en totalidad de los muros y tabiques. Sobre esa altura se tratará para recibir esmalte al agua.

Las terminaciones superiores, laterales y esquineros de los recintos que posean revestimiento cerámico en muro, deberán considerar un perfil de aluminio a modo de remate.



Se revisará la terminación y plomo de cada uno de los muros, dejándolos con la textura y rugosidad adecuada como para recibir el adhesivo para pegar cerámicas. A partir de los 2.00 mts., serán muros empastados y enlucidos para recibir esmalte al agua semibrillo o satinado blanco. El revestimiento cerámico de muros se pegará con adhesivo Bekron DA en polvo en muros rígidos y DA en pasta en tabiques o muros flexibles, utilizando llana dentada para pegar las palmetas sobre los muros estucados (aplicar en el 100% de la superficie; si suena "hueco" al golpearlos deberán ser reemplazados). No se aceptarán desniveles de instalación entre dos o más palmetas contiguas.

Todo enchufe, caja, interruptor, irá centrado o ajustado a la cantería. No se podrá cortar canterías ni quedar a media altura entre 2 palmetas.

Se exigirá uniformidad en la instalación, nivelación y plomo en cada caso, y cantos bien avenidos. Se deberán reponer todas las piezas defectuosas, quebradas o trizadas. La cantería será uniforme y de color blanco. Se rematarán las canterías con polvo de fragüe Befragüe o similar, del color blanco según muestra aprobada por el arquitecto ITO de Corfo, debiendo dejarse limpias de polvo las superficies y las juntas sin rebarbas.

5. Cerámica en cocina

La zona de salpique y área destinada tras el refrigerador deberá considerar revestimiento de cerámica para muros de color rojo borde biselado de 100x200

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E167008/2021
Fecha : 21/12/2021
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



mm., instalado con fragüe en color gris perla para generar contraste y profundidad.

6. Artefactos sanitarios.

a) Lavamanos.

Lavamanos de losa color blanco marca Mancesa o Corona o su equivalente técnico, modelo San Lorenzo o similar.

b) Lavamanos y Grifería Baño de baño para personas con discapacidad.

Se considera lavamanos empotrado a muro, auto soportante de color blanco marca Corona o similar. Este lavamanos deberá contar con la grifería necesaria que cumpla con la Ley N° 20.422, sobre accesibilidad universal. La grifería, de tipo palanca, debe ser alcanzable desde la posición sentado, en un radio de acción de 40 cm. Por su parte, el lavamanos o vanitorio accesible no debe tener pedestal ni faldón que impida la aproximación de la silla de ruedas. La altura libre inferior debe ser de 70 cm. y la altura máxima terminada del lavamanos debe ser de 80 cm.

c) Grifería para lavamanos.

Grifería monomando, lavamanos marca Stretto, Ecole, Nibsa o su equivalente técnico. Modelo ABS, Génova o Peruggia, debe poseer cuerpo y manilla metálica, terminación cromada, manilla con rango de giro de 90° o 100°, cartucho cerámico de 40mm. o 35mm. y aireador metálico con sistema economizador de consumo de agua.

d) WC.

Marca Corona o su equivalente técnico, taza elongada, tapa con sistema slow close, profundidad 64,5 cm. y 20,5 cm. al centro de la descarga, con sistema dual flush de descarga compuesta de 6 y 4 litros, descarga piso, de color blanco.

e) WC para baño de personas con discapacidad.

Taza Widder para discapacitados o su equivalente técnico. La altura final del inodoro debe alcanzar los 46 a 48 cm. Debe existir siempre un espacio libre de 80 cm. a un costado del WC para la transferencia desde la silla de ruedas.

f) Llaves de Paso.

Llaves de paso tipo campana cromadas tipo NIBSA o similar. Cuerpo superior cromado, cuerpo inferior bronce.

g) Accesorios de baño.

Se instalarán, en cada baño, los siguientes accesorios:

- Barra fija para discapacitados (cuando corresponda). Las barras de seguridad deben instalarse a una altura entre 85 a 90 cm, en sentido horizontal, confeccionada en acero inoxidable, certificada y comercializada para tal efecto. Servirán de apoyo a una persona de pie y como ayuda a la transferencia desde una silla de ruedas.
- Barra abatible de seguridad 73 cm. (cuando corresponda), confeccionada en acero inoxidable, certificada y comercializada para tal efecto. En el sector inodoro se recomienda utilizar dos barras de apoyo. La barra situada en el muro debe ser recta y fija y la otra abatible. Ambas deben ser ubicadas a 40 cm máximo del eje del inodoro y a una altura de 75 cm.



- Cesto para papeles de acero inoxidable con tapa y pedestal macizo de a lo menos 30 litros.
- Portarrollos papel higiénico en aluminio o acero inoxidable, instalado en muro.
- Portarrollos toalla seca en aluminio o acero inoxidable, instalado en muro.
- Jabonera lavamanos en aluminio o acero inoxidable, instalado en muro.
- Secador de manos eléctrico, instalado en muro, silencioso.
- 2 Percheros aluminio o acero inoxidable, modelo tipo Sensi Dacqua o similar, de formato simple y cromado.
- Espejos muro a muro, los que serán instalados desde la altura del lavamanos y hasta la altura máxima de 160 sobre el NPT existente de dimensiones de 1 x 1 mt., y que contemplará una repisa incorporada o en su defecto deberá ser provista de forma independiente a lo largo del recorrido, en vidrio templado, bordes biselados y con terminación de soportes cromados, en aluminio o acero inoxidable.

h) Consideraciones para los accesorios de baño de personas con discapacidad.

Todos los accesorios como toalleros, ganchos, interruptores, dispensadores de papel, etc. deben estar ubicados a una altura máxima de 120 cm. desde el suelo.

El porta papel higiénico debe estar ubicado a una distancia cómoda de alcance sentado desde el inodoro, esto es, a no más de 40 cm.

Se deberá incorporar el símbolo universal para baño de personas con discapacidad en una placa acrílica, según la normativa vigente.

7. Pinturas.

El oferente deberá considerar la aplicación de pinturas en la totalidad de los muros de la propiedad, recintos interiores y exteriores.

Antes de pintar, y posterior al tratamiento de los muros, se limpiarán perfectamente las superficies, retapando, lijando o repasando cualquier falla que pudiera afectar la buena adherencia y perfecto acabado de la pintura, y se aplicará una mano de aparejo blanco.

Posteriormente, se aplicarán como mínimo 3 manos o las que fuesen necesarias para un perfecto recubrimiento del paño.

Los colores se aplicarán de acuerdo a la siguiente pauta:

Esmalte al agua, color blanco invierno marca Sherwin Williams o similar, terminación semibrillo satinado.

- Muros interiores de oficinas, pasillos, sala de reuniones.
- Marcos de puertas.
- Puertas interiores de bodega y cocina.

Óleo opaco, color blanco invierno marca Sherwin Williams o similar:

- Baños (cielos y muros).
- Cocina (cielos y muros).
- Bodega (cielos y muros).

Pintura tripe acción para metales (convertidor de óxido, anticorrosivo y pintura de terminación), color gris perla, terminación satinada.

- Elementos metálicos.
- Reja exterior.
- Puertas y portones metálicos exteriores.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



Pintura esmalte al agua, color wordly gray marca Sherwin Williams o similar pantone SW7043, terminación semibrillo satinado o similar.

- Puerta y marco de puertas en baños.

8. Barandas.

Para el caso en que exista una rampa de acceso, ésta deberá contar con una baranda con pasamano en tubo de 2" x 1,5 mm. de espesor, por todo el largo del desarrollo de la rampa, destinado para pasamanos y auto soportante.

En el caso que exista una escalera interior, si se contara con más de un piso, se deberá implementar la misma terminación de pasamanos.

9. Tabiques interiores.

La tabiquería para separar estos recintos deberá contemplar estructura de aluminio anodizado natural, formada por marcos de aluminio de 80 x 40 mm. y esquineros cuarto rodón de 80 mm.

Los paños vidriados deberán considerar cristales incoloros de espesor mínimo 6 mm., o según lo determine la norma respectiva, y deberán estar confinados entre junquillos de aluminio de 10 mm. Se debe considerar un zócalo de 40 cm. en estructura de aluminio 80 x 40 mm. recubierto en plancha de terciado o de calidad similar revestido en formica de color peral en el que se deberá considerar la canalización de las instalaciones eléctricas, voz y datos necesarios.

Se deberá contemplar la incorporación de adhesivos film 3M o marca similar, en franjas de aproximadamente 30 cm. de ancho, horizontales, sobre todo el largo de los paneles vidriados, separadas 2 cm. entre ellas y desde el nivel +0,60 m. hasta los +2,00 m. o nivel de dinteles.

Los tabiques que no sean estructurales y que confinen zonas húmedas deberán ser ejecutados conforme a las normas chilenas, utilizando planchas de yeso cartón hidrorrepelente de 15mm., mientras que los tabiques interiores que no confinen zonas húmedas podrán proyectarse con planchas de yeso cartón hidrorrepelente de 10mm.

10. Revestimiento interior de madera nativa.

El oferente deberá considerar la incorporación en, a lo menos, dos espacios interiores, revestimiento interior de madera nativa, siendo uno el acceso a la oficina y un segundo correspondiente a la sala de reuniones principal, en donde se apliquen en un muro o parte del cielo de forma decorativa.

Estas maderas podrán ser nuevas o reutilizadas, deberán estar sanas y tratadas contra xilófagos y dispuestas creando un diseño arquitectónico ornamental, el que será consensuado con el arquitecto ITO de Corfo.

11. Persianas.

La planta de oficinas deberá contar con cortinas tipo roller tejido tipo screen al 5% de traspaso de luz o persianas de aluminio o PVC tipo luxaflex o similares, de color blanco, que deberán ir en todas las ventanas que den al exterior.

Para el caso de la sala de reuniones, se deberá contar con una segunda capa de cortina tipo roller black out, cortina sun screen 5% + cortina black out o similar sistema que permita bajar la luminosidad del interior de la sala.

12. Cielos.

-----~~Para el caso de los cielos~~, la habilitación podrá considerar:

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



- a. Placa de PVC vinílica con interior de yeso y cartón. Cara posterior de film metalizado de aluminio y recubierta adhesiva perimetral protectora contra la humedad. Formato en canto recto, de medidas 60.4 x 60.4 x 0.8 cm. o 60.4 x 120.8 x 0.8 cm.
- b. Palmeta Metálica Blanca CA METB, fabricado con aluminio o aluzinc y una tela acústica que permite la reducción de ruido. Placa compuesta de acero termo esmaltado en color blanco, de medidas 61 x 61 x 1.3 cm. / canto rebajado 9/16, o 61 x 61 x 1.3 cm. / canto rebajado 15/16.
- c. Plancha cielo falso yeso cartón 10 mm., instalado mediante sistema auto soportante, con perfiles canal de acero galvanizado, los cuales irán fijados directamente al muro. Vigas maestras, instaladas sobre la línea de trazado se apoyan las vigas compuestas por perfiles montantes de acero galvanizado, las cuales serán fijadas a las losas o vigas de cubierta mediante velas rígidas, éstas se encontrarán distribuidos uniformemente y fijados a la losa o vigas. Para ejecutarlos se puede usar montantes, perfil solera, con un corte en el alma y doblado.
- d. Cielo raso enlucido sobre losa, revestimiento realizado con yeso aplicado en losa existente, aplicado en espesores de no más de 2,5 cm., dependiendo de la calidad que quedó en obra gruesa.

III. CONDICIONES MÍNIMAS DE INSTALACIONES DE CLIMA

Las siguientes especificaciones corresponden a las condiciones mínimas que deberá considerar el desarrollo e instalación del proyecto de clima. Se entenderán como normas y requisitos mínimos que la empresa deberá cumplir en la fabricación, instalación, calidad de materiales y equipos y, en general, de todos los elementos necesarios para el adecuado desempeño de la instalación de los sistemas proyectados que forman parte de la oferta del adjudicatario.

Para el desarrollo del proyecto se deberán considerar las normas aceptadas y aplicadas normalmente en nuestro país, las que deberá respetar la empresa para asegurar la correcta ejecución de los trabajos, las cuales son:

- RITCH : Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios en Chile.
- ASHRAE : American Society of Heating, Refrigerating and AA Equipment.
- SMACNA : Sheet Metal & Air Conditioning Contractor’s National Association.
- ASME : American Society of Mechanical Engineers.
- SEC : Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

- 1. Condiciones de diseño de las instalaciones de clima:
Debido a las condiciones climáticas de la región de Los Lagos, lugar en donde se proyecta la ubicación de las nuevas oficinas de la Dirección Regional de Corfo, se deberán considerar, a lo menos, las siguientes condiciones de diseño de temperatura y humedad:

- a) Condiciones de diseño intermedios y exteriores.
Verano
Temperatura de Bulbo Seco: 28° C.
Humedad Relativa: 68%.

Invierno
Temperatura de Bulbo Seco: 0° C (horario diurno).
Humedad Relativa: 95%.

- b) Condiciones de diseño en espacio interiores.

Verano

Temperatura de Bulbo Seco: 22° C.

Por orden del Contralor General de la República Sin Control.

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



Invierno

Temperatura de Bulbo Seco: 20° C.

Humedad Relativa: 50% (No controlada).

c) Coeficientes de transferencia del calor.

Vidrio termo panel: 3,0 kcal/hmt2 °C.

Muros: 1,7 kcal/hmt2 °C.

Puerta de madera: 4,0 kcal/hmt2 °C.

Piso radier: 1,0 kcal/hmt2 °C.

Cielo: 2,2 kcal/hmt2 °C.

2. Obligaciones del oferente respecto del proyecto de climatización:

Con la finalidad de habilitar el sistema de climatización, el oferente deberá ejecutar todas las actividades que se consideren necesarias para el óptimo desarrollo del proyecto, por lo que la omisión de alguna de ellas no implicará, en caso alguno, un costo adicional para la Corporación.

El oferente deberá desarrollar, a lo menos, las siguientes actividades:

- Suministrar todos los elementos necesarios para la correcta ejecución de las obras.
- Montaje de todos los elementos suministrados, ingeniería para la adaptación de equipos de una marca particular y de otros elementos a la realidad del terreno (en planos de fabricación), para el detalle de bases y soportes como también para el control y electricidad.
- Puesta en marcha con pruebas de funcionamiento y entrega e instrucción a la Corporación.
- Regulación de caudales, incluido cambio o complemento de elementos menores si fuese necesario e informando el protocolo de medida.

3. Puesta en Marcha:

El oferente dispondrá la puesta en marcha de la obra, bajo la supervisión de un ingeniero y/o técnico especializado. En este período se efectuarán los ensambles, calibraciones, mediciones y puesta en marcha blanca de la obra, a fin de hacer entrega de los equipos del sistema en óptimo estado de funcionamiento, debiendo hacer la entrega de las instalaciones a medida que se vayan verificando la correcta operación de las mismas.

Toda reparación o cambio de piezas y componentes que sea necesario efectuar en esta fase de la operación, será de responsabilidad y cargo exclusivo del oferente.

4. Planos As Build y Manuales de Operación:

El oferente tendrá un plazo adicional de 10 días corridos, contados desde el día siguiente al término del plazo de ejecución de la totalidad de las obras, para entregar los planos detallados de las instalaciones As Build (planos "como realizado") los que deberán entregarse en copia digital en AUTOCAD versión 2010.

Los planos As Build deberán contar, a lo menos, con los diagramas e informaciones del equipamiento y su instalación. Estos planos y documentos serán lo suficientemente detallados para que Corfo pueda resolver y llevar a cabo el control del montaje, puesta en servicio, operación, mantención y reparación de todos los equipos y componentes de los sistemas.

Adicionalmente, el adjudicatario deberá entregar al arquitecto ITO de Corfo designado en el contrato, al momento de la recepción final de los trabajos, los siguientes documentos técnicos, en idioma español, correspondiente al

equipamiento suministrado:

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional



- Manual de mantención y servicio.
- Manual de Operación.
- Manual de partes y piezas.

5. Garantía y presencia de servicio técnico en la región:

Los equipos utilizados para la implementación del sistema de climatización deberán contar con una garantía de, a lo menos, 6 meses otorgada por el fabricante y por el instalador. Esta garantía entrará en vigencia una vez recepcionada la totalidad de las obras correspondientes al sistema de climatización por parte del ITO de Corfo.

Tras la recepción conforme, y una vez puesto en marcha el sistema de climatización, será responsabilidad del adjudicatario reemplazar aquellas piezas o componentes que funcionen mal y que interfieran en el correcto uso del sistema y que cuenten con la garantía provista por el fabricante y/o instalador.

Los equipos y componentes que formen parte de las instalaciones de clima deberán contar con presencia de servicio técnico autorizado por el fabricante en la región.

6. Adquisición de materiales:

Los materiales que se ocupen en la ejecución de la obra, sus terminaciones e instalaciones y redes sanitarias, eléctricas, clima, etc., deberán ser nuevos, y debidamente certificados, ya sea por la Superintendencia de Electricidad y Combustible para los componentes de las instalaciones eléctricas o por el Instituto Nacional de Normalización, u organismos acreditados en el área de materiales de construcción como IDIEM de la Universidad de Chile, DICTUC S.A., y CESMEC del grupo Bureau Veritas, para el caso de los materiales de construcción que se adquieran para la ejecución de obras u habilitación. No se aceptarán materiales de calidad deficiente, en mal estado o componentes reutilizados y/o defectuosos. El oferente es el responsable de la selección del modelo, tipo y materiales que se emplearán en la construcción de los componentes del sistema de climatización, en general, y, según sea el caso, los materiales y accesorios empleados deberán ser fabricados bajo normas estandarizadas tales como ISO, ASTM, API, DIN, ASME, ARI, etc.



7. Suministro de equipos:

El oferente deberá suministrar equipos eléctricos, de clima u otro, de procedencia importada o nacional, desde fábrica o de casas matrices de origen o representantes en la región, de los cuales sea distribuidor y/o con representante reconocido a nivel regional o nacional, con el objeto que se hagan extensivas las garantías y el servicio técnico de cada equipo. La importación de equipos deberá hacerse obligatoriamente a través de representantes autorizados en el país y deberán endosarse al cliente todas las garantías y condiciones del suministro, con costos incluidos en el precio total del contrato.



Todos los equipos deberán contar con su certificación nacional, tal como se señala en el numeral 6 precedente, la que deberá ser entregada al momento del término de la obra. No se aceptarán equipos sin certificaciones.



8. Movilización de equipos:

Será responsabilidad del contratista la correcta ejecución de todas aquellas faenas necesarias para la movilización o izamiento de equipos de climatización ya sea en

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



el interior o exterior de la propiedad, tomando todos aquellos resguardos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.

9. Descripción del sistema:

La climatización para las oficinas se obtendrá mediante la energía aportada por el sistema de bombas de calor aire/agua de tamaño residencial y/o industrial de menor escala, aptas para instalar en intemperie y de tamaño reducido en el caso que no se cuente con espacio suficiente para ser instaladas. La o las unidades asumirán el requerimiento térmico de la totalidad de las oficinas o recintos que formen parte de la oferta.

El aporte de calor o de frío al interior de cada recinto se hará mediante unidad fan coil del tipo de presentación para piso o *split*, afianzada a muro o tabique, tipo *cassette* afianzada a losa o cielo y en baños mediante radiador de acero de doble espesor. La cantidad de BTU de los equipos se deberán calcular conforme a los m³ de la propiedad ofertada.

Desde cada bomba de calor instalada en el exterior del edificio u oficina, se hará el tendido de matrices recorriendo parcialmente el exterior y hacia el interior con tuberías de polipropileno PPR tendidas a nivel del piso o en recorrido perimetral y protegidas del clima exterior. El arranque (suministro y retorno) a cada fan coil se hará desde el nivel del tendido hasta acometer a la conexión del serpentín, intercalando uniones americanas y válvulas de corte para aislar y permitir retirar el equipo sin afectar el resto de la instalación. La red de condensado se instalará en la misma canaleta de las matrices que alimentarán los fan coil.

10. Control de la temperatura:

La operación del sistema será en base a 45° C entregados al agua por la bomba de calor. Al interior, para el control de la temperatura ambiental, se manipulará el selector de velocidad del *fan coil*.

La puesta en marcha de la instalación será manual desde el tablero eléctrico principal de las oficinas.

11. Bomba de calor:

Se proveerán equipos modelo tipo Aquair 35 de 35 KW en calor o Aquair 24 de 23 KW en calor, de marca Anwo o similar, del tipo monobloc en modalidad aire/agua con refrigerante R410 y bomba aceleradora incorporada.

La unidad se acoplará a la red hidráulica incorporando termómetro en suministro y retorno, filtro de impurezas, válvula de llenado y manómetro, estanque de expansión de 18 litros, purga de venteo y válvula de seguridad para 3 bares. Para su eventual mantenimiento y/o retiro se intercalará unión americana y válvula de corte en suministro y retorno. Se deberá incorporar un interruptor de flujo al interior del equipo conectado eléctricamente al sistema de comando.

12. Fan coil:

Se montará una unidad *fan coil* del tipo vertical de presentación con serpentín para calefacción en disposición 2 cañerías. Sus componentes mínimos se describen a continuación:

a) Gabinete:

Los paneles del gabinete serán fabricados con planchas de acero galvanizado de 1,0 mm. de espesor. Todos los paneles deben estar aislados con aislamiento de polietileno de célula cerrada.

b) Sección del ventilador:

La sección del ventilador debe tener uno o dos ventiladores centrífugos de acero galvanizado directamente, con los alabes curvados hacia delante, construidos en acero galvanizado. Los motores deben ser de tres velocidades, con



condensador de arranque permanente y protección térmica de sobrecarga de rearme automático.

c) Sección serpentín:

El *fan coil* constará en su interior con un serpentín de calefacción de la capacidad indicada en la ficha técnica respectiva. El serpentín debe estar construido con tubos de cobre, con aletas de aluminio, unidas mecánicamente a los tubos. Los serpentines deben estar probados a una presión de 2,8 Mpa.

Cada serpentín debe estar provisto de una purga manual.

d) Sección filtros:

El filtro será del tipo estándar, lavable, de fibra acrílica de poliéster de 12 mm de espesor e irá protegido por una malla.

Conjuntamente con el *fan coil* se suministrarán todos los accesorios necesarios para su buen funcionamiento y montaje, tales como aisladores de vibración, unión americana, válvula de corte en suministro y retorno, todo adecuadamente diseñado, fabricado e instalado para el servicio que se solicita.

El equipo será de marca Anwo modelo MKH1 en versión 250, 300, 400 y 450 o de similares características técnicas.

e) Radiador:

El radiador a proveer e instalar será del tipo acero esmaltado de doble espesor de fabricación importada. Dispondrá de soportes metálicos y se conectará a la red hidráulica con válvula manual y codo unión con regulación. El producto será similar a la marca Ocean, Uniclimate, Khone u otro con respaldo técnico en región y/o comuna.

f) Matrices de calefacción/enfriamiento:

Serán realizadas en polipropileno PP-R con unión por termo fusión. Una vez realizado el proceso de soldadura se someterán a pruebas de presión de 6 bares durante 24 horas, prueba que deberá constatarse con recepción escrita por parte de la obra. Se usará fitting del mismo material con terminales en hilo cuando sea necesario para unir otros componentes.

g) Red de condensado:

La red para evacuar el condensado se confeccionará con tubería y fitting de pvch de 20 mm., unida con pegamento Vinilit, Hoffens o similar.

h) Aislamiento:

Toda la red exterior irá aislada con tubos de espuma de polietileno de 13 mm. de espesor. La red que se desplace por el exterior y a la vista deberá protegerse sobre la aislación con recubrimiento de nylon y canaleta confeccionada por la obra civil. El tendido de la red al interior se aislará con el mismo material, pero de 9 mm. de espesor. La unión entre tubos de aislación se afianzará con cinta engomada.

i) Instalación eléctrica:

El requerimiento eléctrico de los equipos involucrados en la oferta será de conocimiento del proyectista eléctrico.

No obstante, el adjudicatario deberá coordinar a sus instaladores a fin de aclarar cualquier duda o situación no especificada que se presente durante la ejecución de la obra.

El instalador eléctrico será el responsable ante Servicios Eléctricos y Combustibles, de todas las obras eléctricas, por lo que los trabajos se deben ejecutar de acuerdo a las Normas y Reglamentos de la SEC.

La alimentación de los equipos del proyecto ofertado se basará en los siguientes criterios:

• Alimentación a Bomba de Calor y Fan Coil.

• Alimentación de equipos a puntos eléctricos.

TOMADO RAZÓN CON EL SEÑALADO
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E167008/2021
Fecha : 21/12/2021
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional



- j) Pruebas y puesta en marcha:
Todos los equipos y elementos que constituyen las instalaciones aquí descritas serán sometidos a las correspondientes pruebas de funcionamiento y operación con el objeto de verificar que responden al requerimiento solicitado y a las señales emitidas por el control.
Una vez finalizada la conexión y el montaje de todos los equipos que conforman los sistemas descritos se procederá a probar cada uno de ellos. La calibración y regulación será informada al ITO de Corfo, entregando la documentación respectiva que contenga dicha información.
- k) Instrucciones de operación:
Previo a la entrega definitiva, la empresa expondrá a quienes el ITO señale, todos los requerimientos y precauciones que se deberán tener presente cada vez que se desee poner en servicio o realizar algún tipo de mantenimiento a los equipos. Por otra parte, finalizadas las instalaciones, se entregará al ITO de Corfo un juego de planos en formato digital en versión *as build* junto a las respectivas especificaciones técnicas de la instalación de clima.



IV. CONDICIONES MINIMAS DE INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD Y CORRIENTES DEBILES

El oferente será responsable de la construcción de la obra eléctrica y deberán ser supervisadas por un instalador autorizado SEC clase “A”, que posea pleno conocimiento de la normativa eléctrica vigente y capaz de resolver problemas menores como cambios de arquitectura y eventuales interferencias con equipos de otras especialidades.

Todas las posibles modificaciones que se generen durante la ejecución del proyecto deberán ser resueltas por el Jefe de Proyecto a cargo de la obra, el cual deberá generar en un croquis la solución técnica del problema y presentar el documento al ITO de Corfo, quien dispondrá de 3 días hábiles para su aprobación en conjunto con su equipo técnico, o bien sugerirá una nueva solución al problema. Todas las modificaciones al proyecto original pasarán a ser parte de los planos *as built* que se generen al término de la obra.

El contratista deberá entregar una planificación completa de las obras, la cual deberá incluir al menos una metodología de trabajo, la Carta Gantt que indique los tiempos de desarrollo de los trabajos, programa de suministros de equipos y materiales.

Las obras serán ejecutadas de acuerdo al proyecto y cumpliendo con el Decreto N° 115, de 2004, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción - Turismo, que aprueba norma técnica NCH.ELEC. 4/2003, “instalaciones de consumo en baja tensión y deroga, en lo pertinente, el Decreto N° 91, de 1984”, y con el Decreto N°8, de 2019, del Ministerio de Energía, que aprueba reglamento de seguridad de las instalaciones de consumo de energía eléctrica.

El contratista dejará todas las pasadas, calados en pisos y muros y tapados.

1. Materiales y equipos.
Todos los materiales y equipos deberán mostrar claramente el nombre del fabricante, la certificación de servicios eléctricos y sus características técnicas. Las marcas aceptadas para interior de tableros deberán ser de origen nacional, europeo o norteamericano, y las protecciones automáticas y diferenciales deberán ser de origen europeo.

Todos los materiales deben ser nuevos y estar aprobados por la SEC y cumplir con los sellos de certificación empleados en condiciones que no excedan las estipuladas en su licencia.



=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE del contratista dar un adecuado uso y calidad de los materiales
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E167008/2021
Fecha : 21/12/2021
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional

=====



elementos eléctricos para evitar golpes y deterioros. No se aceptará el uso de material usado o deteriorado.

2. Empalme eléctrico.

El suministro de energía se tomará desde los empalmes existentes en el exterior, considerando la potencia necesaria para el buen funcionamiento de toda la oficina. Para los nuevos circuitos se consideran tableros nuevos (Tablero General de Remodelación), y se eliminarán los tableros existentes en caso de haberlos, cuyas cargas se reemplazarán, mientras que las cargas no consideradas en proyecto se conectarán en los nuevos tableros dispuestos por el oferente.

En caso de requerir realizar trámites ante la empresa de distribución eléctrica, éstos deberán ser tramitados por el oferente de forma oportuna y en ningún caso significarán un aumento en el plazo de la ejecución de los trabajos.

3. Tablero general.

Se incluyen en esta especificación las características constructivas para el tablero general los cuales serán suministrados e instalados por el oferente. Los tableros correspondientes a otras especialidades igualmente deberán cumplir con los lineamientos constructivos de este documento.

Los gabinetes se deberán construir con planchas de acero de 2.0 mm. de espesor como mínimo y estructura interior en perfil plegado, los gabinetes deberán tener acceso frontal.

Todos los tableros llevarán puerta con bisagras interiores, con chapa de cilindro provista de dos llaves, se debe considerar que las llaves serán de un solo tipo para todos los tableros.

Los gabinetes metálicos serán sometidos al siguiente tratamiento de pintura:

- Desengrasado con solvente químico.
- Decapado químico.
- Tratamiento de pintura termo esmaltado, con un espesor de 70 a 80 micrones de terminación, color beige RAL 7032.

Todos los tableros y elementos de protección y maniobra deberán llevar rotulación mediante plaquetas de acrílico negro con letras y/o números grabados en color blanco. Éstas irán adosadas al panel.

En la parte interior de la puerta deberá colocarse el esquema unilineal del tablero y una nómina indicando el número del circuito y la ubicación de las dependencias que alimenta cada uno de ellos.

El gabinete de los tableros deberá ser amplio para permitir una buena mantención y expansión futura, por lo que se deberá dejar, al menos, un 30% de bases con rieles para el montaje de futuras protecciones.

Todos los gabinetes de tableros generales y de distribución llevarán puertas y tapa. Las barras serán de cobre electrolítico a los 99%, dimensionadas para soportar esfuerzos térmicos y mecánicos de corrientes de cortocircuitos, según se indique en los esquemas unilineales correspondientes.

Los tableros deberán ser cableados en fábrica a block de terminales, a los cuales se conectarán los circuitos respectivos; el cableado y las conexiones se ejecutarán en forma ordenada para permitir su fácil identificación.

El cableado interior de cada tablero se ejecutará empleando cables tipo EVA de una sección mínima de 4 mm² en tableros de distribución y 4 mm² en tableros generales y serán dimensionados de acuerdo a la protección aguas arriba.

=====

TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====



Las tapas de los tableros deben quedar conectadas a tierra mediante un cable flexible.

Previo a la fabricación y montaje de los tableros el contratista deberá entregar planos de construcción, indicando todos los alcances técnicos, normativos y dimensiones.

4. Equipamiento tableros.

Los elementos de operación y protección que integran los tableros deben ser de primera calidad y de marcas conocidas, además de cumplir con el estándar de la norma IEC.

Las marcas aceptadas serán aquellas de primera calidad y que cuenten con una larga permanencia en Chile. Queda suprimido el uso de marcas de segundo nivel o menor calidad cuya procedencia haga suponer que el estándar sea menor. La empresa verificará la selectividad y filiación del sistema de protecciones, además de entregar el estudio correspondiente.

Las capacidades de ruptura de los interruptores serán norma IEC-947-2 de las capacidades indicadas en esquemas unilineales.

Las marcas recomendadas para la fabricación de tableros serán aquellas de primera calidad y que cuenten con la certificación y aprobación de los organismos correspondientes, las que deberán ser acompañadas en los documentos finales.



5. Canalización.

Como criterio general, los circuitos de alumbrado se harán en tubería de acero galvanizado (t.a.g.) o bandeja plástica (DLP o similar) si son a la vista y PVC tipo III o superior en caso de ir embutidas.

El avance principal de alimentadores a la vista se hará por medio de tubería de acero rígida o flexible según su recorrido.

Como criterio, las tuberías se instalarán de forma ordenada y concentrada para mantener recorridos limpios y que no interfieran con artefactos o que rompan la armonía de los recintos en el caso de ir a la vista.

6. Alimentadores.

Los conductores a utilizar serán cables monopolares, contruidos con hebras de cobre blando y aislación EVA para una temperatura de servicio de 90 °C.

Todos los conductores deberán regirse de acuerdo al código de colores indicado en las normas SEC.

Cuando los alimentadores, sean de un mismo color (negro), deberán marcarse las fases en los extremos con huinchas de colores plásticas de vinilo de primera calidad. Las marcas aceptadas para conductores serán: Covisa, Cocesa, Phelps Dodge, Madeco, y Topcable, o cualquier otro que posea características técnicas similares.

Previo a la energización de cada uno de los alimentadores, se deberán realizar pruebas de aislación con Megger 500[V] antes de la conexión de los alimentadores, debiéndose entregar protocolos de prueba para aceptación del ITO La norma permite 1000Ω por cada voltio como resultado de la medición.

7. Conductores circuitos de distribución.

Los conductores a utilizar serán cables monopolares, contruidos con hebras de cobre blando comprimido o compactado y aislación XTU y EVA para una temperatura de servicio de 90 ° C. No se permite el uso de conductores THHN.

Todos los conductores deberán regirse de acuerdo con el código de colores indicado en las normas SEC.

===== TOMADO RAZÓN CON ALCANCE
Por orden del Contralor General de la República
Oficio : E167008/2021
Fecha : 21/12/2021
Carlos Frias Tapia
Contralor Regional
=====



La cantidad de conductores que van en el interior de cada ducto se indican en planos con una línea y un número; en caso de no marcarse, se entenderá como una línea de tres conductores (Fase-Neutro-Tierra).

Los conductores no se pasarán por los ductos o canalización antes de que el trabajo de obra gruesa esté terminado. No se aceptarán uniones en los circuitos de distribución, con secciones superiores a 8.37 mm². Todos los circuitos deben quedar debidamente identificados, tanto en las cajas de distribución como en la llegada a tableros.

Las marcas aceptadas para conductores serán: MADECO y TOPCABLE, Phelps Dodge, con características técnicas certificadas por la SEC.

8. Accesorios.

En general serán de origen europeo 10A y 16A, 250 V.
Los enchufes serán de la capacidad indicada en los planos.
Los interruptores serán modulados. Su capacidad mínima será de 10 Amp/ 230 volts. Los interruptores se colocarán a 1.4 m. de altura y los enchufes, en general, a 0.30 m. del nivel del piso terminado. Los enchufes ubicados en baños se colocarán a 1.2 m. de altura, salvo indicación contraria de la ITO.
Para los enchufes existentes que no sean eliminados se deberá recablear con conductor tipo EVA de 4 mm. e instalar un nuevo artefacto.

9. Mallas de tierra.

La instalación se conectará a al sistema de tierra y neutro existente en tablero de distribución de cada piso, si existiere más de un piso en la propuesta del oferente.

Es responsabilidad del instalador, realizar el estudio de terreno para verificar la configuración de la tierra existente, si es que la hubiera, y mejorarla a través de mallas o electrodos de puesta a tierra en caso de ser insuficiente para lograr un correcto sistema de neutralización y protección equipotencial.

Las uniones de las mallas de tierra serán ejecutadas mediante fusión termoquímica tipo XB-TA de CADWELD.

10. Canalizaciones corrientes débiles.

a) Cables de Voz y Dato.

Se utilizarán cables certificados de ser resistentes al fuego y que producen un mínimo de humo (Communications Riser Cable), entre las marcas: Legrand, Ortronics, Avaya, Krone o Belden o similar, categoría 6 de 8 hilos unifilar, sin pantalla, calibre 24 AW G.

Los cables de interconexión "patch cord" y "user cord" serán también categoría 6 de 8 hilos multifilar confeccionados y certificados en fábrica para datos y Rj-11 para los patch cord de voz confeccionados a medida.

El largo total de cada conductor no será superior a 90 metros, más 5 metros de user cord y 5 metros de patch cord.

b) Bastidores.

Se considera la instalación y suministro de varios bastidores y racks de 19" (mural pivotante) al interior de los clósets de corrientes débiles del edificio. Cada bastidor/rack de comunicaciones deberá contar con dos enchufes dobles irreversibles, con una protección de 10 amperes independiente del resto de la red (circuitos independientes desde tableros de computación).

Los enchufes deben ser instalados al interior del clóset de comunicaciones a una altura aproximada de 1,30 m. sobre el NPT en el muro donde se instala el bastidor, por lo cual se ubicará en terreno durante la ejecución de la obra.

===== TOMADO RAZÓN CON ALCANCE

Por orden del Contralor General de la República

Oficio : E167008/2021

Fecha : 21/12/2021

Carlos Frias Tapia

Contralor Regional

=====

