



BASES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES
REMODELACIÓN CASA CENTRAL UNIVERSIDAD DEL ALBA – LA SERENA

Abril, 2025

Índice

1.-	Objeto del contrato	3
2.-	Identificación del mandante	4
3.-	Monto de la propuesta y modalidad de pago	4
4.-	Cronograma de la licitación	4
5.-	Presentación de la oferta	4
6.-	Consultas, Respuestas y Aclaraciones	5
7.-	Contrato	5
8.-	Plazo de ejecución de las obras	5
9.-	Permisos Municipales	5
10.-	Garantías, retenciones, anticipos, estados de pago, seguros	6
11.-	Multas	7
12.-	Adjudicación de la propuesta	8
13.-	Inicio de faenas	8

1.- Objeto del contrato

Las obras a contratar comprenden los trabajos necesarios para la remodelación integral del edificio ubicado en Avenida Matta 221, La Serena, con el objeto de optimizar los espacios y modernizar la infraestructura. Las intervenciones se llevarán a cabo en distintas áreas del edificio, distribuidas en dos niveles funcionales, cuya superficie se detalla en los planos y en las especificaciones técnicas (EETT) adjuntas.

Primer piso:

- Auditorio: Espacio destinado para la realización de eventos académicos, conferencias, y actividades culturales, con capacidad para 100 personas.
- Vicerrectoría de Sede: Se habilitarán nuevas oficinas administrativas, que incluyen:
 - Secretaría y Recepción: Área de atención al público.
 - Oficinas: Espacios para directores de carrera y Vicerrector de Sede.
 - Sala de Profesores: Un lugar exclusivo tipo Co-Work para trabajos en equipo y reuniones con alumnos.
- Patio Central: Espacio que funcionará como punto de encuentro y recreación, favoreciendo la interacción social entre los integrantes de la comunidad universitaria.
- Aulas: Espacio de enseñanza flexible y versátil, diseñado para adaptarse a diversas metodologías pedagógicas y promover la interacción activa y el aprendizaje colaborativo.
- Servicios Higiénicos (SSHH) en primer y segundo piso: Se propone un sistema de servicios higiénicos diseñado para optimizar el uso del espacio y promover altos estándares de higiene.
- Hall Central: El área de acceso principal, que se reformará para ser más amplia, iluminada y acogedora, facilitando el flujo de personas hacia las distintas dependencias del edificio.

Segundo piso:

- Biblioteca: Espacio amplio y moderno diseñados para ofrecer zonas de promuevan el estudio individual y el trabajo colaborativo.
- Sala Espejo: Espacio especialmente diseñado para realizar prácticas de observación y formación.
- Sala de Litigación: Espacio flexible, adecuado para diversas actividades, como simulaciones de juicios, conferencias y presentaciones. Este recurso resulta fundamental para los estudiantes de derecho, ya que les brinda la oportunidad de experimentar el proceso de litigación en un entorno altamente realista.
- Rectoría: Ofrece espacios diseñados para reuniones, trabajo colaborativo e individual, así como para la atención de invitados. Conformado por las siguientes dependencias:
 - Oficina Rector
 - Sala de Reuniones Solemnes – Directorio
 - Recepción Rectoría
 - 3 oficinas para las Vicerrectorías (Académica, de Administración y Finanzas y de Aseguramiento de la Calidad y Planificación).

En los casos no contemplados en las presentes Bases, se aplicarán como normas supletorias, en lo que sean más favorables al Mandante.

Estas bases son obligatorias para quienes participen de la licitación, entendiéndose conocidas y aceptadas por el Proponente con la sola presentación de la oferta.



2.- Identificación del mandante

Razón Social: Universidad del Alba
Domicilio Legal: Avenida Ejército Libertador 171, Santiago
RUT: 71.541.900-9
Giro: Educación

3.- Monto de la propuesta y modalidad de pago

El precio de las obras adjudicadas corresponderá al valor de la oferta presentada. El contrato será a suma alzada, expresado en unidades de fomento, con un valor neto más impuestos, sin reajustes ni intereses, salvo el implícito en la propia UF. El pago de las obras ejecutadas será mediante Estados de Pago mensuales en pesos moneda nacional, según la UF del día de facturación.

4.- Cronograma de la licitación

El proceso de licitación se registrá por las fechas y horas indicada en el siguiente cronograma:

Actividades	Fechas (Plazos máximos)
Invitación y publicación de Bases y entrega de antecedentes	Lunes 05.05.2025
Inicio de preguntas y aclaraciones	Martes 06.05.2025
Término de preguntas y aclaraciones	Miércoles 07.05.2025
Respuestas a consultas y aclaraciones	Viernes 09.05.2025
Recepción de ofertas (hasta las 18 horas)	Lunes 12.05.2025
Apertura de antecedentes administrativos, técnicos y económicos	Martes 13.05.2025
Comunicación de la adjudicación	Viernes 23.05.2025
Inicio de las obras	A coordinar con el Proponente seleccionado

El Mandante podrá modificar los plazos de cierre de recepción de propuestas, siempre que dicha modificación se realice antes de la apertura de las ofertas. Los cambios serán publicados en la página web <https://www.udalba.cl/licitaciones-universidad-del-alba/>

5.-Presentación de la oferta

Los Proponentes deberán entregar sus ofertas en Av. Ejército Libertador 177, Santiago, hasta la hora y fecha indicada en el cronograma de la licitación.

El Proponente deberá presentar su propuesta económica en un original y dos copias, indicando el monto total de su oferta, en Unidades de Fomento, tomando como base el valor de la UF correspondiente al día de entrega de la oferta, junto con los antecedentes que se señalan en las Bases Generales.

El uso del itemizado de presupuesto es obligatorio y el mismo deberá estar expresado en UF.

5.1.- Condiciones generales a considerar en la oferta

- **Instalación de faenas**
La instalación de faenas deberá contener todo lo necesario para el correcto y seguro desempeño del Proponente seleccionado, sus Subcontratistas y otros autorizados.



- **Reglamento para contratistas**

Los Proponentes deben entregar junto con su oferta, un reglamento interno tipo de Contratistas. Este requerimiento es aplicable tanto para los sub contratistas de instalaciones u otros contratos.

6.- Consultas, Respuestas y Aclaraciones

Durante el proceso de licitación, todas las consultas y solicitudes de aclaración deberán enviarse al correo electrónico licitaciones@udalba.cl, dentro de las fechas establecidas en el cronograma, y con el asunto Consultas y Aclaraciones Remodelación Casa Central Universidad del Alba".

Las preguntas deben ser claras, precisas y estar relacionadas con los aspectos técnicos y administrativos de la licitación. Las respuestas serán comunicadas a todos los interesados sin revelar la identidad de los autores de las preguntas. No se atenderán consultas fuera del plazo establecido ni aquellas enviadas por medios distintos a los indicados.

7.- Contrato

Se celebrará un Contrato General de Construcción, de carácter privado, entre el Mandante y el Proponente seleccionado, bajo la Modalidad de Suma Alzada, expresado en Unidades de Fomento. Es importante destacar que será responsabilidad exclusiva del Oferente determinar los volúmenes de obra necesarios para el cumplimiento total del contrato. Por lo tanto, cualquier cantidad de elementos u obras mencionadas en planos u otros documentos de la licitación se considerarán únicamente como información referencial.

El borrador de este Contrato se incluirá como anexo a estas Bases Administrativas, y estará disponible para el conocimiento de todos los Oferentes. También formarán parte integral del contrato todos los antecedentes proporcionados para el estudio de la propuesta, tal como se indica en las bases administrativas generales, así como las respuestas a las consultas realizadas por los Proponentes.

Todo lo estipulado en el Contrato tendrá prioridad sobre cualquier otra versión o documento utilizado en el concurso.

8.- Plazo de ejecución de las obras

El plazo máximo estimado para la ejecución de las obras será el que indique el Proponente, expresado en días corridos. No obstante, el Mandante se reserva el derecho de sugerir un plazo distinto. En tal caso, el Proponente deberá evaluar cuidadosamente dicha propuesta, considerando los tiempos necesarios para asegurar una ejecución adecuada y conforme a lo requerido.

9.- Permisos Municipales

En las ofertas no se deberá incluir el pago de derechos municipales. Sin embargo, si la remodelación del edificio requiere el uso de grúas, ocupación de veredas, rotura de pavimento, entre otras acciones, los permisos correspondientes deberán ser considerados y contemplados en la oferta del Proponente.

10.- Garantías, retenciones, anticipos, estados de pago, seguros

10.1.- Garantías

Tipo de instrumento: Boletas de Garantía

Beneficiario: Universidad del Alba

Todas serán boletas de Garantía Bancarias, incondicionales e irrevocables a la vista, pagaderas a su sola presentación.

a) De seriedad de la oferta.

- Monto: UF 50
- Vigencia: 30 días corridos.
- Glosa: "Para garantizar la seriedad de la oferta presentada en la licitación privada para la obra denominada "Remodelación casa central universidad del Alba".
- El Mandante podrá solicitar la ampliación de la misma por 30 días corridos más si así lo considerase necesario, durante el transcurso del periodo de licitación o adjudicación.

b) De Fiel Cumplimiento Del Contrato

- Monto: 5% Monto Contrato
- Vigencia: plazo de obra más 90 días corridos.
- Glosa: "Para garantizar el fiel cumplimiento del contrato de "Remodelación casa central Universidad del Alba".

c) Por Correcta Inversión Del Anticipo

- Monto: 100% del Monto del Anticipo solicitado, en una o más boletas
- Vigencia: plazo de obra más 30 días corridos.
- Glosa: "Para garantizar la correcta inversión del anticipo del contrato "Remodelación casa central Universidad del Alba".

d) Retenciones

- Monto: 5% de cada Estado De Pago

e) Por Correcta Ejecución de la Obra

- Monto: 5% valor del Contrato
- Vigencia: 365 días corridos desde la Recepción Provisoria de la Obra.
- Glosa: "Para garantizar correcta ejecución de la obra denominada "Remodelación casa central Universidad del Alba".

10.2.- Anticipo

El 20 % del Monto del Contrato (máximo)

10.3.- Estados De Pago

Mensuales durante el plazo de obra y liquidación y finiquito de contrato.

10.4.- Seguros

a) Seguro de Todo Riesgo de Construcción y Montajes

- Monto: 100% del valor del Contrato
- Vigencia: hasta 60 días después de la fecha de la Recepción Provisoria de la Obra.

b) Cobertura adicional

- Valor: UF 5.000 por Responsabilidad Civil contra terceros (daños causados a personas, mercancías y/o bienes muebles e inmuebles, así como trabajadores del que sean causados producto de

cualquier trabajo que ejecute el Proponente seleccionado o sus subcontratos incluyendo los aportes del Mandante.)

c) Seguro de Responsabilidad Civil de Construcción

- Valor: 30% del valor del Contrato
- Vigencia: hasta 60 días después de la fecha de la Recepción Provisoria de la Obra.

d) Seguro de Compensación Legal de Accidentes del Trabajo

Se exige de acuerdo a Ley N° 16.744, sobre accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.

11.- Multas

El límite máximo de multas e indemnizaciones que puede enfrentar el Proponente seleccionado por incumplimientos contractuales será del 15% del precio del contrato, salvo en casos de dolo. Además de la multa que se aplique por un incumplimiento, cualquier indemnización que se solicite deberá justificarse únicamente por daños directos debidamente comprobados, incluyendo lucro cesante y daño moral. Todas las multas se descontarán del siguiente estado de pago, de las retenciones de obra o mediante la ejecución de las garantías previamente descritas. El Proponente seleccionado se considerará en mora en el cumplimiento de sus obligaciones simplemente por exceder los plazos totales estipulados, sin necesidad de requerimiento o notificación alguna.

11.1.-Por Incumplimiento Término de Obra

- a. 0,15% del valor total del contrato por cada uno de los primeros 10 días de atraso.
- b. 0,20% del valor total del contrato por cada día de atraso a partir del día 11 hasta el día 20.
- c. 0,25% del valor total del contrato por cada día de atraso desde el día 21 en adelante.

11.2.- Por Incumplimiento de las indicaciones de la DTO

- Valor: UF 10 / diario y/o por cada evento.

11.3. Por incumplimiento de las Normas de Higiene y Seguridad

Se refiere al incumplimiento de las acciones establecidas en el reglamento de Orden, Higiene y Seguridad del Proponente seleccionado, que incluye el uso de casco, botines de seguridad, arnés debidamente asegurado, protección ocular, chaleco reflectante, instalaciones adecuadas para los trabajadores, entre otros. Las siguientes multas se aplicarán:

- Por c/u de las 5 primeras infracciones UF 5,0
- Por c/u de las infracciones subsiguientes a la 5ª UF 10,0

El personal reincidente será suspendido por un día, con una amonestación al Prevencionista de Riesgos del Proponente seleccionado. En caso de una segunda reincidencia, se solicitará el retiro definitivo de la obra de los involucrados.

El personal que infrinja las medidas de higiene y seguridad será inmediatamente removido de las tareas que esté realizando hasta que regularice su situación. Para la aplicación de estas multas, será suficiente con la constatación por parte de la DTO. Si la DTO detecta una irregularidad, lo notificará en el Libro de Obra, y el Proponente seleccionado tendrá un plazo de 24 horas para corregir la situación. De no hacerlo, se aplicará la multa estipulada anteriormente, sin perjuicio de que se encomiende el trabajo a terceros, con cargo al Proponente seleccionado.

11.4. Limpieza y orden de la obra

Se aplicará una multa diaria de UF 5,0 a partir de las 24 horas siguientes a la notificación realizada en el Libro de Obra. A partir del tercer día de incumplimiento, la multa aumentará a UF 10,0 por día. En caso de reincidencia, la multa se aplicará de manera inmediata, sin necesidad de esperar un plazo para resolver el problema.

La aplicación de todas las multas mencionadas anteriormente se llevará a cabo sin necesidad de recurrir a un árbitro y se deducirán del estado de pago más próximo y/o de las garantías que tenga el Mandante. Esto se realizará sin perjuicio de que se encomienden los trabajos a terceros, con cargo al Proponente seleccionado, al precio acordado para dichos trabajos, más los gastos que deba asumir el Mandante.

12.- Adjudicación de la propuesta

Una vez recibidas las propuestas, se llevará a cabo la evaluación de cada una de ellas, asegurando que cumplan con los requisitos establecidos en las Bases, así como la adjudicación correspondiente.

El Mandante se reserva el derecho de adjudicar la propuesta basándose en una evaluación que considere precio, calidad, oportunidad y financiamiento, lo que no necesariamente implicará seleccionar la oferta de menor valor.

13.-Inicio de faenas

El inicio de las faenas correspondientes a la Remodelación de Casa Central Universidad del Alba – La Serena, se realizará en la fecha previamente acordada con el mandante, conforme al cronograma establecido en el contrato suscrito entre ambas partes. No obstante, si la construcción no comienza dentro de los tres días hábiles siguientes a la firma del Contrato, se activará la cláusula de resolución del mismo.