

**APRUEBESE CONTRATACIÓN BAJO MODALIDAD DE TRATO
DIRECTO Y TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA ARRIENDO
DE INMUEBLE.**

RESOLUCION EXENTA DGS N° 00.37/2020

IQUIQUE, 15 de julio 2020

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 150 del Ministerio de Educación, del 11 de Diciembre de 1981; Ley N° 21.094 sobre Universidades Estatales; Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; Ley N°19.886, de 2003, sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios; Decreto Exento N°250 de 2004 del Ministerio de Hacienda; Resolución N° 7 de la Contraloría General de la República del 26 de marzo del 2019, Resolución N° 8 de la Contraloría General de la República del 27 de marzo del 2019, Resolución Exenta Contral. N°0.01/2002 del 14 de Enero del 2002; Resolución Exenta Contral. N°0.01/2018 del 26 de Abril del 2018; Reglamento de Adquisiciones y Contratación de Bienes y Servicios de la Universidad de Tarapacá, aprobado por Decreto Exento N°00.147/2012; Instructivo VAF N°04/2019; Decreto Exento RA N° 335/180/2019, de fecha 27 de junio de 2019; las facultades que me confieren el Decreto Exento N° 00.1140/2016 del 09 de noviembre de 2016 y Decreto Ex. N° 00.194/2020 de 18 de marzo de 2020 que lo complementa y modificada; y Decreto TRA N° 335/113/2019 de 20 de marzo de 2019;

CONSIDERANDO:

1.- Que, el Departamento de Ingeniería y Tecnologías perteneciente a la Facultad de Ingeniería de la Universidad de Tarapacá; desarrolla sus actividades académicas en la Sede Esmeralda de la ciudad de Iquique a través de tres carreras; Ingeniería Civil Eléctrica, Ingeniería Civil en Informática e Ingeniería Civil Industrial, con un diseño curricular que contempla actividades teóricas y prácticas, y que en un constante rediseño de las mismas, ha debido incorporar nuevas metodologías de enseñanza a través de la implementación de talleres y de nuevo equipamiento para la adecuación de laboratorios.

2.- En virtud de lo anterior se han incorporado a la malla curricular de la carrera de Ingeniería Civil Industrial, los laboratorios de Mecánica de Fluidos, Operaciones Unitarias e Ingenierías de Materiales, los talleres de Termodinámica y el de Integración de Conocimientos, los cuales son complementarios con las carreras de Ingeniería Civil en Informática e Ingeniería Civil Eléctrica, según Informe del Coordinador del Departamento de Ingeniería y Tecnología, Roberto Jiménez Ramírez.

3.- Que, con el fin de implementar los laboratorios y talleres antes indicados, se adquirieron una serie de implementos y equipos, que hace necesaria la habilitación de nuevos espacios donde puedan funcionar de manera adecuada, considerando el tamaño, valor económico, el cuidado y la mantención que requieren.

4.- Que, atendido que las actividades académicas de las diversas carreras que se imparten en la Sede, han requerido en el tiempo ir mejorando los espacios educativos con los que se cuenta, con la finalidad de dar respuesta a los estudiantes que en diversas movilizaciones estudiantiles han expuesto esta temática a las autoridades de la Universidad, señalando la necesidad de implementar salas de estudio, de clases y de laboratorios en general, lo que ha quedado consignado concretamente en distintos documentos, tales como el "Acuerdo Petitorio Baja de Movilización 2019", de fecha 22 de julio de 2019, y el "Informe de Visita Iquique Vicerrectoría Académica Universidad de Tarapacá", de septiembre del año 2019, en virtud de los cuales las autoridades de la Universidad se han visto en la necesidad de actuar prontamente con el fin de tomar medidas a corto plazo en pos de dar solución a dichos problemas.

5.- Que, teniendo en vista lo anterior y la proyección del año académico 2020, se procedió a desocupar algunas áreas y redistribuir los espacios de la Sede Esmeralda, a fin de implementar diversas salas de estudio, de clases, y en general espacios destinado exclusivamente para los estudiantes.

6.- A raíz de lo anterior, existe la particular necesidad de implementar un nuevo espacio donde puedan instalarse las Carreras de Ingeniería Civil Industrial, Ingeniería Civil en Informática e Ingeniería Civil Eléctrica, no solo para contar con una infraestructura adecuada donde desarrollar sus cátedras, sino que también un lugar acorde, donde puedan funcionar los nuevos laboratorios junto con sus equipos e implementación; lo que conlleva necesariamente el traslado del Departamento de Ingenierías y Tecnologías, a otro recinto educacional.

7.- En vista de lo anterior, a fines del año 2019 se procedió a evaluar de forma preliminar la oferta inmobiliaria en la ciudad de Iquique, con el fin de disponer de una propiedad destinada exclusivamente para el Departamento de Ingeniería y Tecnologías.

Los requisitos principales considerados para analizar este inmueble fueron:

a).- Que contara con los espacios adecuados para el funcionamiento de los laboratorios de Mecánica de Fluidos, Operación Unitaria Ingeniería de Materiales, Diseño Industrial, Circuitos y Electrónica Básica, Mecanizado de materiales y Taller Eléctrico.

b).- Que cumpliera con las instalaciones eléctricas necesarias y certificadas por el organismo competente. (Instalación Trifásica).

c).- Que dispusiera de oficinas o áreas donde puedan funcionar los académicos, a excepción de los Jefes de Carrera y todo el personal administrativo de dicho departamento.

d).- Que, en atención a que se desarrollarán actividades académicas, el inmueble deba cumplir con el requisito de estar destinado a fines educacionales (como uso propio del inmueble), lo que exige la Ley General de Urbanismo y Construcción y su Ordenanza, para aquellos inmuebles que imparten educación, y en virtud de ello que deba contar con los permisos y recepciones que otorga la Dirección de Obras Municipales.

f).- Que, cumpliendo con dichos estándares, deba tener un precio acorde a los valores del mercado inmobiliario en la ciudad de Iquique, procurando en todo momento resguardar el patrimonio de la institución.

8.- De la oferta inmobiliaria analizada, se percibió que existía una escasa oferta que se ajustara a los requerimientos señalados. Se analizaron tres propiedades, las ubicadas en Av. Playa Brava N° 3345, en Av. Arturo Prat N° 3744, y la de calle Wilson N° 499, sin embargo, se estimó necesario descartar las dos primeras propiedades, considerando que el inmueble ubicado en calle Wilson N° 499, cuenta con todos los requisitos que la institución necesita para reubicar el Departamento de Ingenierías y Tecnologías y para trasladar los equipos de laboratorio, con el fin de instalar los talleres de las carreras de Ingeniería Civil Industrial, Ingeniería Civil Informática e Ingeniería Civil Eléctrica, lo que no solo permitirá cumplir con el objetivo de liberar espacios en la sede central de Avenida Luis Emilio Recabarren #2477, Iquique, sino que además contar con un establecimiento permanente para el funcionamiento de dichas carreras.

9.- Que, el presente proceso de contratación iniciado a fines del año 2019, no logró ser concretado en dicha oportunidad debido a que, primero; fue interrumpido con el movimiento derivado del estallido social; luego, retomando el receso universitario, al enfrentarnos a una contingencia sanitaria totalmente imprevisible, que no sólo dificultó la tramitación de los últimos detalles de dicha contratación, sino que además nos obligó a reformular la modalidad de impartir clases y desarrollar las labores administrativas, no pudiendo recurrir a la educación ni labores presenciales; y finalmente, cuando la contingencia sanitaria se agrava debiendo decretarse por la autoridad la cuarentena total, para la comuna de Iquique, que se mantiene hasta hoy con estrictas medidas que incluso han llevado a establecer cierre de calles, restricción vehicular, y una estricta limitación en los permisos de movilización.

10.- No obstante lo anterior, y a pesar de la incertidumbre actual a causa de la emergencia sanitaria, y de que no existe la certeza de hasta qué fecha se mantendrán estas condiciones; existe el deber como Institución Educacional de resguardar en todo momento la continuidad educativa de nuestros alumnos, por lo cual en caso de que la autoridad recomiende el regreso a las clases presenciales, es necesario tener prevista esta situación, teniendo a disposición de manera inmediata un determinado inmueble para el funcionamiento de las clases, laboratorios y talleres del Departamento de Ingenierías Civiles y Tecnologías.

11.- Lo señalado por el Sr. Decano de la Facultad de Ingeniería de la Universidad, quien teniendo en consideración el informe del profesional Juan Ruiz, de la Dirección de Logística y Obras de la Universidad (de fecha 12 de marzo de 2020), y en virtud de la situación lamentable de las carreras de Ingenierías Civiles, manifestó (en Carta N° F.I. 064 de 23 de marzo de 2020) la necesidad de concretar el arriendo del inmueble de calle Wilson N° 499, ya que estima que esta propiedad cumple con los requerimientos técnicos para el funcionamiento de los talleres y laboratorios y para ejecutar las labores administrativas rutinarias, lo cual permitirá sin duda dotar de mejores espacios para los estudiantes y funcionarios.

12.- Que, conforme a lo antes expuesto resulta indispensable acudir a una contratación directa del arriendo del inmueble antes señalado, de conformidad a lo dispuesto en el **artículo 8 bis, inciso tercero, de la Ley N° 18.575** Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración, que indica que **procede el trato directo "si por la naturaleza de la negociación, existen circunstancias que hacen del todo indispensable acudir a esta modalidad de contratación"**, en complemento con el **artículo 38 de la Ley N° 21.094 de Universidades Estatales**, que dispone que las Universidades del Estado, podrán celebrar contratos a través de trato directo, cuando se trate de la contratación de servicios, que se requieran para la implementación de actividades o la ejecución de proyectos de gestión institucional, de docencia, etc., y donde la utilización del procedimiento de licitación pública ponga en riesgo la oportunidad, la finalidad o la eficacia de la respectiva actividad o proyecto.

13.- En conclusión, procede contratar de manera directa el arriendo del inmueble ubicado en calle Wilson N° 499, por los siguientes motivos:

1º.- Por que una licitación pública en las actuales condiciones pondría en riesgo la oportunidad y la finalidad de la contratación. Lo que se explica por lo siguiente: Porque el inmueble que se requiere arrendar debe contar con características esenciales y particulares, como lo es el uso educacional, requisito que ninguna de las propiedades analizadas cumplía; porque las propiedades analizadas no contaban con las especificidades técnicas del recinto; porque en las circunstancias actuales sanitarias iniciar una licitación pondría en riesgo la contratación, toda vez que en la eventualidad de volver a las clases presenciales, estaríamos en la incertidumbre de la fecha en que se podría concretar el proceso de licitación, considerando particularmente las condiciones del mercado y la inexistencia de inmuebles de las características requeridas. Por otra parte, se pondría en riesgo el correcto uso de los recursos fiscales, toda vez que proceder a una licitación pública implicaría tener que arrendar cualquier inmueble en el cual deba invertirse para adaptarlo a las necesidades del departamento, cuestión que no ocurre con el inmueble ubicado en Wilson N° 499.

2º.- Porque el inmueble ubicado en calle Wilson N° 499, como se indicó precedentemente, cuenta con el requisito de "Uso o Destino Educativo", decretado así por la autoridad competente.

3º.- Permite la instalación y funcionamiento inmediato, en condiciones óptimas, del Departamento de Ingenierías y Tecnologías y los talleres de las carreras de Ingeniería Civil Industrial, Ingeniería Civil Informática e Ingeniería Civil Eléctrica, permitiendo liberar espacios en la Sede Esmeralda de Iquique.

4º.- No existen en la actualidad recintos que cumplan con los requisitos de establecimiento educacional para arrendar en la ciudad de Iquique, razón por la cual sería ineficiente hacer una licitación pública, conociendo de antemano esta situación, y la especial circunstancia de emergencia sanitaria actual.

5º.- Porque el inmueble ubicado en Wilson N° 499, cumple con todos los requerimientos en infraestructura y permisos necesarios para instalar laboratorios, oficinas docentes y recintos estudiantiles que permiten dar cabal cumplimiento al programa formativo y entregar un servicio educacional acorde, según consta en Carta F.I N° 064/2020 de fecha 23 de marzo de 2020 del Decano de la Facultad de Ingeniería, don Alejandro Rodríguez, en concordancia con el Informe del Departamento de Obras y Logística de la Universidad.

6º.- El valor de la renta de arrendamiento está acorde e incluso inferior a los precios de mercado para propiedades de similares características, con lo cual permitiría un ahorro y una correcta y eficiente utilización de los recursos públicos.

7º.- La ubicación del recinto tenido a la vista permite posicionar y visibilizar a nuestra Universidad en el centro cívico de la ciudad de Iquique, ya que se encuentra cercana al inmueble donde funciona la plana administrativa de la Universidad de Tarapacá, Sede Iquique, y a los anexos Universitarios de calles Baquedano y Ramírez.

Por lo antes expuesto;

RESUELVO:

1.- **APRUEBESE**, los términos de referencia, especificaciones técnicas, anexos y documentación de respaldo, del Trato o Contratación Directa denominada **"ARRIENDO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍAS Y TECNOLOGÍAS, SEDE IQUIQUE, UBICADO EN CALLE WILSON N° 499, IQUIQUE"**, contenidos en documento compuesto por 25 hojas, rubricadas por la Sra. Secretaria de la Universidad.

2.- **APRUEBESE** el trato o Contratación Directa para el **"ARRIENDO DE INMUEBLE PARA FUNCIONAMIENTO DEL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍAS Y TECNOLOGÍAS, SEDE IQUIQUE, UBICADO EN CALLE WILSON N° 499, IQUIQUE"**, de conformidad a los fundamentos establecidos en los considerandos de la presente resolución, y de acuerdo a lo establecido en el **artículo 8 bis, inciso tercero, de la Ley N° 18.575** Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración, que indica que **procede el trato directo "si por la naturaleza de la negociación, existen circunstancias que hacen del todo indispensable acudir a esta modalidad de contratación"**, en complemento con el

artículo 38 de la Ley N° 21.094 de Universidades Estatales, que dispone que las Universidades del Estado, podrán celebrar contratos a través de trato directo, cuando se trate de la contratación de servicios, que se requieran para la implementación de actividades o la ejecución de proyectos de gestión institucional, de docencia, etc., y donde la utilización del procedimiento de licitación pública ponga en riesgo la oportunidad, la finalidad o la eficacia de la respectiva actividad o proyecto, de acuerdo a las condiciones que se señalan en el siguiente recuadro:

Arrendador y Rut	Cumple Necesidades Técnicas	Dirección	Período Arriendo	Monto Mensual y Monto Total Contrato (bruto)	Centro de Costo
Manfredo Eduardo Thiele Buck.	SI CUMPLE	Calle Wilson N° 499, ciudad y comuna de Iquique	24 meses	Monto mensual: 100 Unidades de Fomento . Monto total: 2400 UF (sin considerar mes de garantía y el % de corretaje de propiedades)	N° 522 "Dirección General de Sede" Item N° 1020502 "Arriendo de Inmuebles para actividades no académicas".

3.- Designese como responsable para el control, supervisión y seguimiento de las obligaciones derivadas del servicio al Director/a General de Sede de la Universidad de Tarapacá o quien lo subroge.

4.- Publíquese, en el sistema informático conforme a lo señalado en el art. 7 de la Ley N° 20.285 de 2008, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, sobre acceso a la información pública.

**Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese,
"POR ORDEN DEL RECTOR"**


EUGENIO DOUSSOULIN ESCOBAR
 Secretario de la Universidad (S)


YASNA GODOY HENRIQUEZ
 Directora General de Sede


CONTRALOR




31 JUL. 2020