

CONTRATO DE ASEO, JARDINERÍA Y MANTENCION DE OBRAS MENORES

ENTRE

CORPORACION MUNICIPAL DE SAN MIGUEL

Y

En San Miguel, Región Metropolitana, a 21 de enero de 2022, comparecen: por una parte, la **CORPORACION MUNICIPAL DE SAN MIGUEL**, persona jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, Rol Único Tributario [REDACTED] debidamente representada, según se acreditará, por doña [REDACTED], chilena, [REDACTED], [REDACTED], cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambas domiciliadas para estos efectos en calle [REDACTED] comuna de San Miguel, en adelante "la Corporación"; y por la otra, [REDACTED] persona jurídica de derecho privado, Rol Único Tributario [REDACTED] debidamente representada, según se acreditará, por doña [REDACTED] cédula nacional de identidad [REDACTED], ambos domiciliados para estos efectos en calle [REDACTED] comuna de [REDACTED] en adelante "la Empresa", quienes han convenido el siguiente contrato de obras menores:

PRIMERA: La Corporación Municipal de San Miguel es una entidad de derecho privado, sin fines de lucro, constituida al amparo del D.F.L. N° 1-3.063 del año 1980 y sus modificaciones posteriores, y cuya finalidad es administrar y operar servicios en las áreas de educación, salud, y cultura, que haya tomado a su cargo la Municipalidad de San Miguel, adoptando las medidas necesarias para su dotación, ampliación y perfeccionamiento.

SEGUNDA: La **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL** encarga y encomienda a [REDACTED] quien acepta, la ejecución de los servicios de aseo y de jardinería, además de servicios de mantención de estructura menor en los diversos establecimientos educacionales de la Corporación Municipal de San Miguel.

Los servicios de aseo y de jardinería se realizarán en los siguientes establecimientos educacionales:

- Escuela Básica Santa Fe, ubicada en Santa Fe N° 528, comuna de San Miguel.
- Escuela Básica Pablo Neruda, ubicada en Carmen Mena N° 906, comuna de San Miguel.
- Escuela Básica Llano Subercaseaux, ubicada en Soto Aguilar N° 1509, comuna de San Miguel.
- Liceo Betsabé Hormazabal de Alarcón, ubicado en Gaspar Banda N°4047, comuna de San Miguel.
- Instituto Regional de Adultos, ubicada en San Ignacio N° 4010, comuna de San Miguel.

- Liceo Andrés Bello, ubicado en Soto Aguilar N° 1241, comuna de San Miguel.
- Escuela Especial Los Cedros del Líbano, ubicada en Ricardo Morales N° 3370, comuna de San Miguel.
- Escuela Villa San Miguel, ubicada en Lazo N° 1520, comuna de San Miguel.
- Escuela Básica Territorio Antártico, ubicado en Tercera Transversal N°5950, comuna de San Miguel.
- Escuela Hugo Morales Bizama, ubicada en San Francisco N°4756, comuna de San Miguel. Sala Cuna y Jardín Infantil Llano Subercaseaux, ubicada en calle Coyhaique N°1508, comuna de San Miguel.
- Sala Cuna y Jardín Infantil Santa Fe, ubicada en Avenida Santa Rosa N° 6051, comuna de San Miguel.
- Sala Cuna y Jardín Infantil Territorio Antártico, ubicado en Sexta Avenida N°1371, comuna de San Miguel.
- Sala Cuna y Jardín Infantil Andrés Bello, ubicado en Soto Aguilar N° 1191, comuna de San Miguel.
- Sala Cuna y Jardín Infantil Villa San Miguel, ubicado en Pasaje O N°1531, comuna de San Miguel.



Las partes determinan que los servicios de aseo considera la actividad de limpieza industrial, mecanizada y manual de salas de clases, oficinas, gimnasio, baños, camarines y comedor, además de otras dependencias administrativas que se establezcan entre las partes. Considera actividades de tratamiento de pisos, mamparas, escaleras de las dependencias de los establecimientos, riegos y desmalezado acorde de los tiempos. Estas se realizarán en jornada completa, 2 veces por semana, las cuales se pueden distribuir de lunes a viernes de 08:30 horas a las 18:00 horas, según plan de trabajo. Los servicios de aseo no incluye papelería (toalla y papel higiénico) jabón, ni lavado de loza.

El servicio de mantención de estructura menor se realizará únicamente en los siguientes establecimientos educacionales:

- Escuela Básica Santa Fe, ubicada en Santa Fe N° 528, comuna de San Miguel.
- Escuela Básica Pablo Neruda, ubicada en Carmen Mena N° 906, comuna de San Miguel.
- Escuela Básica Llano Subercaseaux, ubicada en Soto Aguilar N° 1509, comuna de San Miguel.
- Liceo Betsabé Hormazabal de Alarcón, ubicado en Gaspar Banda N°4047, comuna de San Miguel.
- Instituto Regional de Adultos, ubicada en San Ignacio N° 4010, comuna de San Miguel.
- Liceo Andrés Bello, ubicado en Soto Aguilar N° 1241, comuna de San Miguel.
- Escuela Especial Los Cedros del Líbano, ubicada en Ricardo Morales N° 3370, comuna de San Miguel.
- Escuela Villa San Miguel, ubicada en Lazo N° 1520, comuna de San Miguel.
- Escuela Básica Territorio Antártico, ubicado en Tercera Transversal N°5950, comuna de San Miguel.
- Escuela Hugo Morales Bizama, ubicada en San Francisco N°4756, comuna de San Miguel.

Respecto de los servicios de mantención, este asegura el buen funcionamiento de las instalaciones de los establecimientos, otorgando tiempo de respuesta en caso de fallas. Las partes acuerdan de manera preliminar, el siguiente plan de trabajo a realizarse en turnos de lunes a viernes de 08:00 a 18:00 horas:

PLAN DE TRABAJO		FEBRERO																											
		mar	mié	jue	vie	sáb	dom	lun	mar	mié	jue	vie	sáb	dom	lun	mar	mié	jue	vie	sáb	dom	lun	mar	mié	jue	vie	sáb	dom	lun
NOMBRE	CODIGO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
Escuela Santa Fe: Santa Fe #528	C1	2	2	2	2																								
Escuela Pablo Neruda: Carmen Mena #906	C2	2	2	2	2																								
Escuela Llano Subercaseaux: Soto Aguilar #1509	C3							2	2	2	2																		
Liceo Betsabe Hormazabal de Alarcón: Gaspar Banda #4347	C4							2	2	2	2																		
Instituto Regional de Educación de Adultos: San Ignacio #4010	C5											2			2	2	2												
Liceo Andres Bello: Soto Aguilar #1241	C6											2			2	2	2												
Escuela Especial Los Cielos del Urbano Ricardo Morales #3370	C7																	2	2			2	2						
Escuela Villa San Miguel: Lazo #1520	C8																	2	2			2	2						
Escuela Territorio Antártico: Tercera Transversal 5950	C9																								2	2	2		2
Escuela Hugo Morales Bizama: San Francisco #4756 (Escuela cárcel)	C10																								2	2	2		2

Por los servicios a prestar la Empresa se obliga a contar con 1 supervisor exclusivo, quien coordinará los reemplazos por inasistencias, licencias médicas u otro; y 1 prevencionista de riesgos responsable de los trabajadores puestos a disposición.

Adicionalmente, la Empresa realizará los servicios con maquinaria de especialización de su cargo, además de los materiales que fueron promediados en la visita técnica, no pudiendo superar el valor de dichos materiales para la mantención de obras menores, el valor de \$1.350.000 (un millón trescientos cincuenta mil pesos) por establecimiento (excluyendo al Liceo Andrés Bello), debiendo realizar el descuento necesario en aquellos casos en que dicho gasto de materiales haya sido menor al expresado, en conformidad a la cotización remitida por la Empresa de fecha 18 de enero de 2022, la cual se entiende parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

Lo estipulado en la presente cláusula se encuentra complementado por lo dispuesto en la cláusula **DÉCIMA SEGUNDA**.

TERCERA: El precio establecido para la ejecución del contrato asciende a la suma de **\$77.682.016.- (setenta y siete millones, seicientos ochenta y dos mil dieciséis pesos), IVA incluido**. El monto neto equivale a la suma de \$30.198.149.- (treinta millones ciento noventa y ocho mil cientos cuarenta y nueve pesos) por servicios de aseo y \$35.080.856 (treinta y cinco millones ochenta mil ochocientos cincuenta y seis pesos) por los servicios de mantención, y es concordante al valor neto señalado en los presupuestos presentados por la Empresa a la Corporación de fecha 12 de enero de 2022, individualizado como Cotización [REDACTED] y de fecha 18 de enero de 2022, individualizado como Cotización [REDACTED], y que forma parte integrante del presente contrato.

El valor total del contrato comprende el costo de todos los materiales hasta un máximo de \$1.350.000, y mano de obra, permisos, certificados y gastos generales, no teniendo la Empresa el derecho de cobrar ningún valor adicional por cualquier concepto que involucre este contrato, salvo acuerdo expreso con la Corporación, y hasta la entrega efectiva de

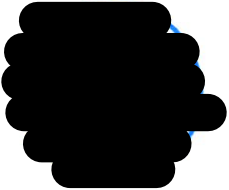
las obras, de acuerdo a los requerimientos técnicos y recepción conforme del inspector técnico de obras designado por la Corporación Municipal de San Miguel.

El precio del contrato se mantendrá inalterable durante la vigencia del presente instrumento y no podrá ser modificado unilateralmente por la Empresa, bajo pretexto de ninguna circunstancia.

La fuente de financiamiento del presente contrato se imputará al Presupuesto de Mantenimiento de cada establecimiento del año 2022.

CUARTA: La forma de pago de la suma total señalada en la cláusula anterior, por los servicios contratados, se realizará en dos pagos mensuales que se efectuarán al término de los meses de enero y febrero por los servicios de aseo y mantenimiento de obras menores, mediante cheque nominativo a nombre de [REDACTED], previa recepción de la respectiva factura electrónica a favor de la Corporación en las condiciones que se expresan en el presente contrato.

El detalle de las facturas debe ser el siguiente:

- 
1. Factura por los servicios de aseo, a fines del mes de enero, la cual deberá tener un valor equivalente y total de **\$8.385.020.- (ocho millones trescientos ochenta y cinco mil veinte pesos) IVA incluido.**
 2. Factura por los servicios de mantenimiento de obra menor del mes de enero, la cual deberá tener un valor equivalente y total de **\$9.740.780.- (nueve millones setecientos cuarenta setecientos ochenta pesos) IVA incluido.**

Mientras que para el periodo de los servicios ejecutados durante el mes de febrero, serán bajo el siguiente detalle:

1. Factura por los servicios de aseo, a fines del mes de febrero, la cual deberá tener un valor equivalente y total de **\$27.550.777.- (veintisiete millones quinientos cincuenta y mil setecientos setenta y siete pesos) IVA incluido.**
2. Factura por los servicios de mantenimiento de obra menor, a fines del mes de febrero, la cual deberá tener un valor equivalente y total de **\$32.005.439.- (treinta y dos millones cinco mil cuatrocientos treinta y nueve pesos) IVA incluido.**

Junto con lo anterior, las partes acuerdan que el pago se efectuará sólo una vez presentada la siguiente documentación.

1. Factura electrónica a nombre de la Corporación Municipal de San Miguel, R.U.T. [REDACTED] domiciliada en [REDACTED] comuna de San Miguel, indicando en la misma factura el nombre del establecimiento educacional en el cual se desarrollaron las obras, los metros cuadrados trabajados y el valor total de las obras de dicho establecimiento.
2. Copia de formulario F30 y F30-1 de los trabajadores empleados en la obra.
3. Original y dos copias de finiquitos de personal durante el periodo de cobro, si los hubiere.
4. Todo otro documento requerido para el pago que hubiere sido solicitado con la anticipación de 3 días hábiles por parte del Inspector Técnico de la obra (ITO).

QUINTA: Al momento de la firma del presente contrato, el Prestador deberá presentar una Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato. Dicha garantía deberá ser pagadera a la vista, con carácter de irrevocable, y a la orden de la Corporación Municipal de San Miguel, indicando en la glosa "**Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato consistente en mantenimiento de obras menores para los establecimientos educacionales de la Corporación Municipal de San Miguel**", equivalente a un 10% del valor del contrato, a saber \$7.768.201.- (siete millones setecientos sesenta y ocho mil doscientos un pesos), la cual deberá tener una vigencia de 1 mes contados desde la fecha de inicio de la obra.

La garantía será devuelta dentro de los 30 días hábiles siguientes a la fecha en que caduque el plazo de vigencia de la garantía de la obra ya individualizada, o dentro del mismo plazo, pero contado desde la fecha de recepción de la obra menor por parte de la Corporación, previa solicitud de devolución del Prestador, ingresada a la Dirección de Administración y Finanzas de la Corporación Municipal de San Miguel. Lo anterior, sin perjuicio del plazo legal de responsabilidad civil de 5 años al que hace referencia el artículo 2003 regla tercera del Código Civil, y lo que para tal efecto dispone la Ley General de Urbanismo y Construcción.

SEXTA: Al momento de solicitar el pago, la Empresa debe acompañar la garantía de correcta ejecución de la obra, indicada en la cláusula **VIGÉSIMA SEGUNDA**.

SÉPTIMA: Las obras contratadas se iniciarán el **24 de enero de 2022**, debiendo finalizar el día **28 de febrero de 2022**.

La Empresa deberá velar por el cumplimiento en tiempo y forma de los plazos establecidos en el contrato, bajo apercibimiento de cursarse las multas establecidas en la cláusula **DÉCIMA CUARTA**.

OCTAVA: Los plazos se modificarán si se ordenan cambios o aumentos de las obras que representen hasta un **10%** del valor del contrato. Si las modificaciones, aumentos o disminuciones de obras representan más de un 10% del valor acordado para la ejecución de la obra, la extensión del plazo se fijará de común acuerdo. Igual regla se aplicará si las disminuciones en las obras contratadas son de un valor inferior al **10%** del contrato.

NOVENA: Si la Corporación ordenara modificar la o las obras contratadas o solicitara la ejecución de obras nuevas complementarias, se aplicarán las siguientes normas:

- a) Si las modificaciones se ordenan antes de transcurrido el **50%** del plazo contractual, se conservarán los valores unitarios indicados en el presupuesto, siempre que las modificaciones no signifiquen aumentar o disminuir en un **15%** el monto de la obra indicado en la cláusula **TERCERA**.

- b) El valor de la modificación que se ordene después de transcurrido el **50%** del plazo acordado para la ejecución de la obra contratada deberá convenirse entre las partes.
- c) Si las modificaciones, aumentos o disminuciones signifiquen variar el monto total de la obra en más de un **10%**, el valor aumentado o disminuido deberá ser acordado por las partes, mediante el respectivo anexo al presente contrato.

DÉCIMA: La Empresa deberá confeccionar un presupuesto informativo detallado del costo de las nuevas obras que se encarguen, en el que se deberán indicar los valores de materiales y jornales vigentes a la fecha de este contrato. Deberá, también, presentar a la Corporación un programa de avance de la obra, indicando plazos parciales y totales de la ejecución.

DÉCIMA PRIMERA: La Corporación contará con un Inspector Técnico de la obra (ITO), quien será la Unidad Técnica y realizará la labor de supervisión y seguimiento de los trabajos de mantenimiento, como asimismo el cumplimiento del contrato. Desempeñará esta función, funcionario del Departamento de Proyectos de la Corporación Municipal de San Miguel designado por éste último.

La Empresa quedará en todo momento supeditada a las órdenes que imparta la Unidad Técnica y deberá cumplir siempre con los plazos e instrucciones impartidas por ésta.

DÉCIMA SEGUNDA: Serán obligaciones de la Empresa, especialmente, las siguientes:

1. Ejecutar fielmente los servicios y obra contratada, para lo cual deberá cumplir con las disposiciones de las ordenanzas y reglamentos municipales y de toda otra ley o reglamento, así como a las especificaciones técnicas establecidas por la Corporación Municipal.
2. Mantener en forma permanente a cargo de las faenas a un representante autorizado.
3. Emplear materiales de primera calidad.
4. El profesional Inspector Técnico de la obra podrá rechazar el empleo de materiales que no cumplan con los especificados en el presupuesto entregado por la Empresa y aprobado por la Corporación, ordenando su retiro de la obra. Igualmente, el profesional Inspector Técnico de la obra podrá ordenar que se repare toda obra defectuosa, la que deberá ser repuesta sin cargo para la Corporación.
5. Contar con el personal idóneo para el desarrollo de las faenas y servicios.
6. Tener permanentemente en la obra un libro foliado, en el cual se deje constancia de las partidas y de las observaciones que hiciere el profesional Inspector Técnico de la obra.
7. Dar cumplimiento de las leyes de seguridad social y del trabajo que afecten a los trabajadores, incluidas especialmente las cotizaciones previsionales y las normas sobre accidentes del trabajo, contratando un seguro por daños a terceros, liberando a la Corporación de todo riesgo que por esta causa pudiere afectarle.

8. Dar cumplimiento al itemizado establecido en el presupuesto entregado por la Empresa a la Corporación Municipal, el cual se adjunta al presente contrato y que es parte integrante del mismo.

DÉCIMA TERCERA: Una vez concluida la obra y servicios, la Empresa deberá comunicarle por escrito a la Corporación dicha circunstancia, adjuntando un **informe detallado de las obras ejecutadas**, para proceder a la recepción, el que deberá encontrarse visado por el profesional Inspector Técnico de la obra.

Si la recepción resulta conforme, la Corporación procederá a levantar un acta de constancia. Si se comprueban defectos de menor relevancia, se indicarán en el acta y se fijará un plazo para corregirlos, el cual no podrá ser mayor al **20%** del plazo total de la obra.

Si se comprueba que la obra no está debidamente terminada o que adolece de defectos graves, la obra no será recepcionada por la Corporación hasta la ejecución total de la misma y sin defectos, o hasta la reparación adecuada de los defectos, procediendo a aplicarse la multa correspondiente por el retraso.

DÉCIMA CUARTA: El incumplimiento en cualquier obligación del contrato o indicación por parte de la Inspección Técnica, el retraso en el inicio de las obras y la paralización o suspensión injustificada de las mismas dará lugar a la aplicación de las siguientes **multas**:

ACCIÓN U OMISIÓN QUE DETERMINA LA APLICACIÓN DE MULTAS	PORCENTAJE DE LA MULTA
Cualquier incumplimiento grave a las obligaciones impuestas por contrato o especificaciones técnicas, distinto a la referida al retraso en la entrega de las obras dentro del plazo establecido.	20% del valor total a pagar señalado en la cláusula TERCERA.
Retraso en el inicio de las obras	1% diario del valor total a pagar señalado en la cláusula TERCERA.
Paralización o suspensión injustificada de las obras.	1% diario del valor total a pagar señalado en la cláusula TERCERA.
La no entrega en plazo establecido en clausula SÉPTIMA.	1% diario del valor total a pagar señalado en la cláusula TERCERA.

La determinación de aplicación de multas se efectuará sin perjuicio de las acciones que la Corporación pueda impetrar para la determinación de las eventuales responsabilidades penales o civiles, según sea el caso, y del término del contrato, si procediere.

Las multas serán cursadas por parte de la Unidad Técnica y serán decretadas por la Dirección de Administración y Finanzas. Estas multas se harán efectivas al momento del pago respectivo, una vez cursada por el ITO y decretada por el Director de Administración y Finanzas o quien lo subrogue. Esta multa deberá estar incorporada en la factura de cobro con su respectiva glosa.

DÉCIMA QUINTA: El retraso en el plazo establecido para el término de la obra de más de 5 días corridos será causal de término del contrato, además de proceder a la aplicación de la multa indicada en la cláusula precedente.

DÉCIMA SEXTA: Se deja expresa constancia que este contrato **no constituye vínculo de dependencia entre los trabajadores que laboran, la Empresa prestadora y la Corporación.** Por consiguiente, esta última no tendrá vinculación laboral alguna con los trabajadores dispuestos por la Empresa del servicio contratado, de modo que toda reclamación por causas laborales, previsionales, tributarias o de cualquier otra naturaleza que derive de las relaciones entre el prestador y dichos trabajadores será responsabilidad exclusiva de tal empleador, y en ningún caso podrá alcanzar a la Corporación.

DÉCIMA SÉPTIMA: La Corporación tendrá el derecho de inspeccionar la obra con el fin de verificar el estado avance de las obras menores ejecutadas durante la prestación del servicio.

DÉCIMA OCTAVA: La Empresa responderá por todo daño o entorpecimiento que, con ocasión de la ejecución de los servicios, cause a la gestión o al patrimonio de la Corporación, a su personal o a terceros, sea ello por hechos propios o del personal de su dependencia. En ningún caso podrá excusarse de cumplir las obligaciones objeto del contrato por insuficiencia del precio convenido, factor que no podrá limitar el alcance de su oferta.

DÉCIMA NOVENA: La Corporación se reserva el derecho de rechazar los trabajos realizados, tanto al inicio como durante la vigencia del contrato, como al término de la obra, por defectos de calidad del proyecto. En tal caso, los trabajos realizados se considerarán como no efectuados, según las circunstancias del rechazo, para todos los efectos legales, incurriendo la Empresa en incumplimiento del contrato. Por lo tanto, la Corporación podrá ejercer los derechos que le correspondan para obtener la reparación íntegra, oportuna y total de los daños que se causaren.

VIGÉSIMA: La Corporación podrá poner **término anticipadamente** al contrato en todo o parte en los siguientes casos:

- a. Incumpliendo la Empresa el plazo de término de la obra menor previamente fijado en el contrato, por más de 5 días corridos, caso en el cual se aplicarán las multas por concepto de atraso y se procederá al término del contrato.
- b. Incumplimiento grave de las observaciones formuladas por la Inspección técnica, que por su importancia y perjuicio causado a la Corporación haga necesario proceder al término del contrato.
- c. Quiebra o insolvencia de la Empresa.
- d. Cuando el profesional Inspector Técnico detectare incapacidad técnica de la Empresa para terminar la obra.
- e. Cualquier otra situación o circunstancia de responsabilidad de la Empresa que signifique perjuicio grave para la Corporación.
- f. Incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones contenidas en el contrato, itemizado y sus anexos, si los hubiere.

VIGÉSIMA PRIMERA: Será de responsabilidad de la Empresa tomar los resguardos prudenciales para evitar, en lo posible, pérdidas por robo o hurto, por medio de la contratación de seguros o de personas para efectuar labores de vigilancia para todos los materiales existente en la obra.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Una vez que las obras estén ejecutadas, recibidas conformes, y como requisito previo al pago total de la obra, la Empresa deberá tomar una garantía de correcta ejecución de la obra, instrumento que deberá ser pagadero a la vista, con carácter de irrevocable, y a la orden de la Corporación Municipal de San Miguel, indicando en la glosa **“Garantía de Correcta Ejecución de obras menores consistente en mantenimiento de obras menores para los establecimientos educacionales de la Corporación Municipal de San Miguel”**, equivalente a un 10% del valor del contrato, a saber \$7.768.201.- (siete millones setecientos sesenta y ocho mil doscientos un pesos), la cual deberá tener una vigencia de 1 mes contados desde el quinto día hábil posterior al de la fecha del acta de recepción final sin observaciones de la obra.

La garantía será devuelta finalizando el plazo de garantía por correcta ejecución de la obra, previa solicitud de devolución del Prestador ingresada a la Dirección de Administración y Finanzas de la Corporación Municipal de San Miguel.

VIGÉSIMA TERCERA: La ficha, especificaciones técnicas o el itemizado por el cual se desarrollarán las obras y las especificaciones técnicas de las mismas se adjuntan como anexos al presente contrato, y forman parte integrante del mismo, puesto que las partes mediante este acto declaran su total y pleno consentimiento con el contenido y forma de dichos documentos.

REPRESENTANTE LEGAL