



## CONTRATO DE OBRA

CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL

Y

CONSTRUCTORA [REDACTED] SpA

En San Miguel, Región Metropolitana, a 20 de abril de 2022 comparecen: por una parte, **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] [REDACTED] [REDACTED] cédula de identidad [REDACTED] ambas domiciliadas para estos efectos en [REDACTED] comuna de San Miguel, en adelante "la Corporación"; y por la otra, **CONSTRUCTORA [REDACTED]** rol único tributario [REDACTED] representada legalmente, según se acreditara, por doña [REDACTED] [REDACTED] cédula de identidad [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos [REDACTED] [REDACTED] comuna [REDACTED], en adelante "la Empresa", "COTAR SpA", "el Contratista" o "la Constructora", quienes han convenido el siguiente contrato de prestación de servicios:

**PRIMERO:** 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.

**SEGUNDO:** La **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL** encarga y encomienda a la **CONSTRUCTORA [REDACTED] SpA**, quien acepta, la ejecución del proyecto "Mejoramiento de infraestructura para obtención de reconocimiento oficial Jardines VTF - JUNJI", Subtitulo 33 Transferencia de Capital, a ejecutar en Jardín Infantil Santa Fe, Código GESPARDU N° 13130004, ubicado en calle Santa Rosa N° 6051, comuna de San Miguel. El proyecto considera el mejoramiento y estandarización de acuerdo a la normativa JUNJI de Infraestructura para Reconocimiento Oficial del jardín, de acuerdo a todo lo descrito en la Especificaciones Técnicas, en adelante EETT, para esta obra. En detalle, la obra considera los siguientes ítems:

1. Instalación de faenas.
2. Pavimentos.
3. Cielo.

4. Muros.
5. Equipamiento complementario.
6. Artefactos sanitarios
7. Impermeabilización.
8. Hormigón.
9. Albañilería.
10. Accesibilidad universal.
11. Puertas.
12. Ventanas.
13. Escaleras.
14. Cierres perimetrales.
15. Señalética.
16. Techumbre.
17. Tabiquería.
18. Instalaciones sanitarias.
19. Instalaciones gas licuado.
20. Instalaciones eléctricas.
21. Entrega de la obra.

Lo estipulado en la presente cláusula se complementa de forma íntegra con la oferta técnica y económica entregada por la **CONSTRUCTORA** [REDACTED] SpA, así como con la Carta Gantt del proyecto.

**TERCERO:** Se consideran como parte integrante del presente contrato, los siguientes documentos y normativa aplicable, enunciada a continuación:

1. Las Bases Administrativas del proyecto y anexos.
2. Especificaciones Técnicas del Proyecto.
3. Consultas, respuestas y aclaraciones a las Bases Administrativas, EETT de la Unidad Técnica y Términos de Referencia.
4. Planimetría del proyecto.
5. La Oferta Técnica y Económica entregada por la empresa **CONSTRUCTORA** [REDACTED] a la Corporación Municipal de San Miguel a fin de adjudicarse el proyecto de proyecto "Mejoramiento de infraestructura para reconocimiento oficial Jardines VTF - JUNJI", Subtitulo 33 Transferencia de Capital en Jardín Infantil Santa Fe.
6. Pauta de Evaluación de las ofertas presentadas.
7. Resolución de adjudicación.
8. Programa Específico de Prevención de Riesgos
9. Carta Gantt de las obras.
10. Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
11. Ordenanzas Municipales y Sanitarias pertinentes.
12. Plan regulador Municipal vigente.

13. Convenio y Resolución Exenta N° 015/027, de fecha 04 de enero de 2022. JUNJI.
14. Normas I.N.N. todas aquellas que se refieren a los materiales y procedimientos de construcción.
15. Catálogos y recomendaciones de los fabricantes sobre uso de los distintos materiales.
16. Leyes, Decretos y disposiciones reglamentarias relativas a permisos, aprobaciones, derechos, impuestos e inspecciones fiscales, municipales y en general, todas aquellas relacionadas con la construcción.
17. Legislación laboral, particularmente, aquella relacionada con la protección eficaz de la vida y salud de sus trabajadores, especialmente el artículo 66 bis de la Ley 16.744 y artículo 3° del Decreto Supremo 594 del Ministerio de Salud, disponiendo para ello de todos los implementos y procedimientos de seguridad.
18. Normativa vigente en materia de accidentes y prevención de riesgos.
19. Normativa vigente aplicable a la infraestructura de educación parvularia, específicamente Capítulo V, Título IV de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, Decreto N°548 del Ministerio de Educación, Decretos Supremos N°s289, N° 977 y 594 del Ministerio de Salud.
20. Ley 20.422 que establece normas sobre igualdad de oportunidades e inclusión social de personas con discapacidad.
21. Ley 19.284 que establece normas para la integración social de personas con discapacidad.
22. Decreto Supremo N° 66 del Ministerio de Economía que aprueba Reglamento de instalaciones interiores y medidores de gas.
23. Resolución Exenta N° 015/0758 de 2015 de JUNJI, que aprueba el Proceso de Control Normativo de Establecimientos de Educación Parvularia.
24. De forma supletoria la Ley N° 19.886 de bases sobre contratos administrativos y prestaciones de servicios y su Reglamento N° 250 del Ministerio de Hacienda, en todo lo que no sea contrario a lo dispuesto en las presentes bases, y a la naturaleza propia de derecho privado de esta Corporación.
25. Especificaciones Técnicas, instalaciones eléctricas y de corrientes débiles Jardín Infantil Santa Fe.
26. Cualquier otra normativa que sea aplicable al presente proceso.

El contrato, así como los documentos y la normativa que forman parte íntegra de él deben ser interpretados de manera armónica, de forma tal que exista entre ellos la debida correspondencia.

**CUARTO:** La **CONSTRUCTORA** [REDACTED] **SpA** se obliga a ejecutar y terminar las obras indicadas previamente, dentro del **plazo** máximo consagrado, el cual es de 203 días corridos, en conformidad a los plazos establecidos en la Carta Gantt de ejecución del proyecto de infraestructura, los que se contarán desde el día siguiente a la fecha del acta de entrega del terreno, previa firma del contrato. La Constructora debe velar por el cumplimiento en tiempo y forma de los plazos establecidos

1



en el contrato, bajo apercibimiento de cursarse las multas establecidas en la cláusula DÉCIMO.

El Departamento de Proyectos de la Corporación, en adelante también la Unidad Técnica, junto con la persona que determine la Empresa, levantarán un acta a efectos de dejar establecida la fecha efectiva de entrega del terreno de las dependencias del Jardín Infantil Santa Fe a la Constructora para iniciar las obras. Para ello, la Corporación contará con una Inspectora Técnica de la Obra (ITO), quien realizará la labor de supervisión y seguimiento de los trabajos, como asimismo el cumplimiento del contrato. Para dichos fines, se designará como ITO a doña [REDACTED] arquitecta, cédula nacionalidad de identidad N° [REDACTED]. La Empresa quedará en todo momento supeditada a las órdenes que imparta la Unidad Técnica a través de la ITO y deberá cumplir siempre con los plazos e instrucciones impartidas por ésta.

Una vez finalizada las obras, la Constructora deberá informar a la ITO de la Corporación por escrito dicho término, acompañando un informe detallado de lo ejecutado. Tal comunicación deberá ser remitida mediante comunicación escrita en papel o digital el día hábil siguiente.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

La Unidad Técnica procederá a efectuar la recepción de la obra a más tardar el segundo día hábil siguiente a la fecha en que la Constructora informe el término de estas. En el caso que la Unidad Técnica detecte problemas, se le informará a la Empresa y se le entregará un plazo que fijará prudencialmente la señalada Unidad, el cual no podrá ser mayor a 10 días corridos. Expirado el plazo, la Constructora deberá nuevamente informar por escrito, mediante comunicación digital o escrita en papel, la subsanación de las observaciones realizadas para proceder a la recepción provisoria sin observaciones de la Unidad Técnica. Todo el procedimiento debe sujetarse estrictamente a lo señalado en la cláusula DÉCIMO SEXTO, así como toda otra instrucción que emane de los documentos que forman parte íntegra de este contrato. El plazo del contrato regirá desde la fecha de suscripción de este hasta que se finiquite, sin perjuicio de lo establecido respecto de la Garantía de Correcta Ejecución y Buen Comportamiento de la Obra.

**QUINTO:** El **precio** establecido para la ejecución del contrato asciende a la suma de **\$283.305.267** (doscientos ochenta y tres millones trescientos cinco mil doscientos sesenta y siete pesos), **IVA incluido**, lo que equivale al valor señalado en el presupuesto presentado por la Empresa a la Corporación con fecha 12 de abril de 2022 y que forma parte íntegra del presente contrato.

Se deja constancia que **la obra es contratada a través del sistema de suma alzada**, entendiéndose esta como la oferta a precio fijo, sin reajustes ni intereses de ningún tipo, y en la que las cantidades de obras son determinadas en base al estudio de los antecedentes técnicos y características del terreno por parte de la Constructora, donde los valores unitarios son inamovibles, sin que proceda pagar valores adicionales ni otorgar indemnizaciones por concepto alguno.



Por lo anterior, el valor total del contrato comprende el costo de todos los materiales 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, y hasta la entrega efectiva de las obras, de acuerdo a los requerimientos técnicos y recepción conforme de la Inspectoría Técnica de obras designada por la Corporación Municipal de San Miguel.

En relación a la gestión de instalación del empalme, las EETT de especialidades eléctricas en su punto "1.1 EMPLEZAMIENTO", que hace referencia al ítem del mismo nombre e itemizado, señala lo siguiente: Empalme eléctrico, el proyecto considera la tramitación y aumento de potencia eléctrica de empalme existente. Se debe considerar el cambio de empalme monofásico a trifásico de 20 KW, tarifa propuesta BT 4.3. La gestión de tramitación de solicitud de empalme, presentación de TE-1 ante SEC, costos de estudio y obras, mas todos los trámites necesarios para su gestión serán realizados por el contratista.

Asimismo, los derechos municipales que procedan para la ejecución de la obra deberán ser gestionados antes del inicio de la ejecución de esta y pagados cuando corresponda por la Constructora.

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 Convenio de Transferencia de Fondos Para La Ejecución de Obras entre Junta Nacional de Jardines Infantiles y Corporación Municipal de San Miguel. Proyecto Jardín Infantil Santa Fe.

El precio único y total del contrato ya indicado, se desglosa en el detalle que se indica a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN / PARTIDA	COSTO
1	Instalación de faenas	\$ 1.913.773.-
2	Pavimentos	\$ 23.989.146.-
3	Cielos	\$ 18.351.158.-
4	Muros	\$ 10.842.380.-
5	Equipamiento complementario	\$ 640.872.-
6	Artefactos sanitarios	\$ 3.929.765.-

7	Impermeabilización	\$ 187.440.-
8	Hormigón	\$ 7.181.754.-
9	Albañilería	\$ 3.493.675.-
10	Accesibilidad universal	\$ 1.621.552.-
11	Puertas	\$ 20.233.404.-
12	Ventanas	\$ 7.930.526.-
13	Escalera	\$ 711.616.-
14	Cierres perimetrales	\$ 14.587.211.-
15	Señaléticas	\$ 1.260.225.-
16	Techumbre	\$ 1.120.941
17	Tabiquería	\$ 5.980.059.-
18	Instalaciones sanitarias	\$ 21.816.572.-
19	Instalaciones gas licuado	\$ 1.296.128.-
20	Instalaciones eléctricas	\$ 34.540.464.-
21	Aseo y entrega de la obra	\$ 1.503.380
<b>SUBTOTAL COSTO DIRECTO</b>		<b>\$ 183.132.041.-</b>
GASTOS GENERALES 15%		\$ 27.469.806.-
UTILIDADES 15%		\$ 27.469.806.-
<b>SUBTOTAL NETO</b>		<b>\$ 238.071.653.-</b>
I.V.A.		\$ 45.233.614.-
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 283.305.267.-</b>

**SEXTO:** La **forma de pago** será mediante la modalidad de avances físicos de la obra, para ello, la Constructora deberá presentar un informe detallado de los avances efectivamente ejecutados, lo que será fiscalizado por la ITO o por quien designe la Unidad Técnica de la Corporación, el Departamento de Proyectos a fin de verificar el desarrollo efectivo declarado por la Empresa y solicite los pagos a la Corporación.



Los porcentajes de avances se considerarán de acuerdo con los plazos comprometidos en la Carta Gantt presentada por la Constructora.

El **primer estado de pago** se formulará una vez que las obras alcancen la ejecución del 30% de avance previsto en la Carta Gantt.

El **segundo estado de pago** se formulará una vez que las obras alcancen la ejecución del 20% de avance previsto en la Carta Gantt.

El **tercer estado de pago** se formulará una vez que las obras alcancen la ejecución del 50% de avance previsto en la Carta Gantt.

Para proceder al pago de cada uno de los estados de pago, la ITO, ya individualizada en el presente instrumento, dependiente de la Corporación Municipal, deberá recibir y validar el informe entregado por el Contratista, el cual debe coincidir con la planificación señalada en la Carta Gantt, una vez que se valide a conformidad lo declarado, se procederá a solicitar el pago de dicho avance, el cual se pagará mediante un cheque nominativo a nombre de la Constructora.

Para solicitar el último estado de pago, previo a la recepción provisoria sin observaciones de las obras, la Constructora deberá acompañar la **GARANTÍA DE CORRECTA EJECUCIÓN DE LA OBRA** indicada en la cláusula SÉPTIMA y un pendrive con todas las fotografías desde el principio hasta el fin de las obras, en archivo JPG de alta resolución para revisión y validación de la ITO.

Una vez aprobado cada estado de pago, la Constructora deberá emitir y presentar ante la Corporación las respectivas facturas con los siguientes datos y acompañar los siguientes antecedentes:

1. Nombre: Corporación Municipal de San Miguel.
2. [REDACTED]
3. Dirección: [REDACTED] comuna de San Miguel.
4. Nombre del establecimiento en que se desarrolla la obra.
5. Estado de avance.
6. Estado de pago que sustenta el pago con el resumen del estado de avance y detalle de este, visado por la Unidad de Inspección Técnica.
7. Listado o nómina del personal de la obra.
8. Registro de asistencia del personal en el respectivo libro.
9. Certificado de Antecedentes laborales y previsionales (Formulario F30) y Declaración jurada para certificar el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales (F30-1) de los trabajadores y subcontratistas si correspondiere,

R

empleados en la obra. Ambos certificados deben dar cuenta del pago del mes anterior a la factura.

10. Copias de finiquitos de contrato de personal del periodo de cobro, si los hubiere.
11. Certificado de Inspección del Trabajo que acredite no existir reclamos laborales pendientes en contra del contratista, relacionados con los servicios que presta a la Corporación, correspondiente al periodo anterior inmediato.
12. Libro de obras autorizado y al día con las solicitudes y correcciones aprobadas a la presentación del estado de pago, con la información y en la forma detallada en el punto 12.1 de las Bases Administrativas.
13. Set de fotografías digitales durante y después de la ejecución de la etapa girada.
14. Todo otro documento o antecedente requerido para el pago que hubiere sido solicitado con la anticipación de 3 días hábiles por parte de la Inspectora Técnica de la Obra (ITO).

Si la empresa registra saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos dos años, el primer estado de pago producto del contrato deberá ser destinado al pago de dichas obligaciones debiendo la empresa acreditar que la totalidad de las obligaciones se encuentran liquidadas al cumplirse la mitad del periodo de ejecución del contrato. Si ello no se acredita se retendrán los pagos posteriores.

La ITO certificará la entrega correcta de la totalidad de los antecedentes requeridos para el pago.

La Unidad Técnica, una vez que revise y apruebe el informe emitido por el Contratista, deberá remitirlo a la Dirección de Administración y Finanzas de la Corporación para los fines pertinentes.

**SÉPTIMO:** El prestador deberá presentar las siguientes garantías:

1.- **Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato**, garantizará el fiel cumplimiento del contrato, así como el pago de las obligaciones laborales y sociales adquiridas con los trabajadores de la Empresa.

Deberá ser pagada a la vista con carácter de irrevocable y a la orden de la Corporación Municipal de San Miguel con el monto a garantizar expresado en pesos chilenos. Además, debe tratarse de aquellas que permitan de manera rápida y efectiva ser cobradas, tales como vale vista, boletas de garantía, certificados de fianza, etc., en el caso de estos últimos, deben contener la mención de que sea pagadero al primer requerimiento.

Al ser tomada, la garantía debe contener la siguiente glosa: "**Garantía de Fiel Cumplimiento de las obras de Mejoramiento de infraestructura para la obtención de**

**Reconocimiento Oficial de Jardines VTF-Junji, Subtítulo 33 Transferencia de Capital Jardín Infantil Santa Fe**", por un valor equivalente al 5% del valor del contrato, a saber \$14.165.263.- (catorce millones ciento sesenta y cinco mil doscientos sesenta y tres pesos), su vigencia no podrá ser inferior a 60 días corridos posterior a la fecha de ejecución de las obras.

Esta garantía será restituida una vez efectuada la **recepción provisoria de la Obra sin observaciones**, previa entrega de la garantía por correcta ejecución de esta. Dicha devolución deberá solicitarla la Constructora en las dependencias de la Dirección de Administración y Finanzas de la Corporación, salvo si su entrega se realizó de manera digital.

En caso de haber modificaciones en los plazos estipulados, sea por atrasos justificados o específicos del contratista, se deberán modificar las fechas de vencimiento de la garantía en igual cantidad de días de aumento del plazo.

La Corporación procederá a hacer efectiva la garantía, especialmente, en los siguientes casos:

1. Ante el término anticipado del contrato por causa imputable a la Constructora.
2. Cuando la Empresa no cumpla con las obligaciones que establecen las Bases Administrativas.
3. No pago total o parcial de las multas ejecutadas en virtud de incumplimientos contractuales. En este caso, si el contrato con la Corporación persiste, la Constructora deberá renovar la caución por el monto total y período de vigencia adicional, debiendo presentarla en un plazo máximo de 5 días corridos desde la notificación que ejecuta la Garantía.
4. Cuando no se realice la entrega de la Garantía de Correcta ejecución.
5. Todo otro compromiso atribuido al contrato suscrito.

Lo anterior es, sin perjuicio del plazo legal de responsabilidad civil al que hace referencia el artículo 2003 del Código Civil, y lo que para tal efecto dispone la Ley General de Urbanismo y Construcción.

2.- **Garantía de Correcta Ejecución**, como requisito previo al pago, una vez que las obras estén ejecutadas y recibidas conforme en su totalidad, la Empresa deberá tomar una garantía de correcta ejecución, 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 las obras de mejoramiento de infraestructura para la obtención de Reconocimiento Oficial de Jardines VTF-Junji, Subtítulo 33 Transferencia de Capital Jardín Infantil Santa Fe**" por un valor equivalente al 10% del valor del contrato, a saber \$28.330.527 (veintiocho millones



trescientos treinta mil quinientos veintisiete pesos). Esta caución deberá pagadera a la vista, con carácter de irrevocable y a la orden de la Corporación Municipal de San Miguel, y ser otorgada por el contratista una vez que las obras estén ejecutadas, recibidas conformes y como requisito previo al pago total de la obra y deberá tener una vigencia mínima de 60 días posteriores a la fecha de recepción definitiva de la obra.

La garantía será devuelta dentro de los 30 días hábiles siguientes a la solicitud de devolución efectuada por el contratista, la cual deberá ser ingresada a la Dirección de Administración y Finanzas una vez transcurrido el plazo de vigencia (60 días) posterior a la fecha de recepción definitiva de la obra. No existirá devolución si se ha debido hacer efectiva la garantía por el total del instrumento por problemas presentados en las obras y que sean atribuibles a la responsabilidad del Contratista o si a su fecha de vencimiento no ha sido realizada la recepción definitiva y la garantía no ha sido renovada, ello, sin perjuicio del plazo legal de responsabilidad civil al que hace referencia el artículo 2003 del Código Civil, y lo que para tal efecto dispone la Ley General de Urbanismo y Construcción.

3.- **Póliza de Responsabilidad Civil**, garantizará todos los daños y perjuicios ocasionados por la Constructora a terceros con ocasión o motivo de la ejecución de este contrato. Para ello, deberá entregar en la Dirección de Administración y Finanzas, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación, una Póliza de Seguro u otro documento que garantice la responsabilidad, por un monto de UF 500 (Quinientas Unidades de Fomento), la que deberá ser pagada en su totalidad, al contado.

La vigencia de la cobertura de la póliza deberá comenzar el día vigésimo contado desde la notificación de la adjudicación y se deberá mantener hasta 30 días después de la fecha de recepción definitiva de la obra.

Además, la póliza deberá reunir las siguientes condiciones:

1. Beneficiario: Corporación Municipal de San Miguel.
2. Asegurado: Corporación Municipal de San Miguel y Contratista por los daños ocasionados a terceros con motivo u ocasión de la ejecución del contrato.
3. No se aceptarán seguros tomados por terceros.
4. Sin perjuicio del monto del seguro solicitado, el contratista responderá a su costo de toda indemnización que exceda el monto fijado, incluyendo los deducibles, límites o sublímites de indemnización contemplados en la Póliza de Seguro si existieren.

No se podrá poner término anticipado ni modificar las pólizas sin autorización escrita del Departamento de Proyectos.

La póliza será restituida con posterioridad a su vencimiento.

Todos los gastos que ocasione la mantención de las garantías serán de cargo del Contratista, quién será responsable de mantenerlas vigentes por todo el período que deban caucionar.

Las garantías deberán ser entregadas en las dependencias de la Dirección de Administración y Finanzas, ubicada en calle Soto Aguilar N° 1251, comuna de San Miguel, de lunes a viernes, en horario de 10:00 a 13:00 horas, salvo sea entregada digitalmente.

Las garantías que sean emitidas digitalmente deberán cumplir con lo establecido en la Ley N° 19.799 sobre Documentos Electrónicos, Firma Electrónica y Servicios de Certificación de dicha firma.

**OCTAVO: Serán obligaciones de la Empresa, las siguientes:**

- 
1. Ejecutar fielmente la obra contratada, principalmente, acorde con el contrato, las directrices de las Bases Administrativas y Técnicas, y toda otra documentación anexa, 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. Hacer entrega de las garantías consagradas en la cláusula SÉPTIMO y todo otro documento que la Corporación requiera.
  3. Cumplir con los plazos establecidos en los contratos y dar cumplimiento a las instrucciones impartidas por la Inspectora Técnica designada en la cláusula CUARTO.
  4. Gestionar previo al inicio de las obras todos los derechos municipales necesarios para dar inicio y correcta ejecución a esta.
  5. Designar a un representante y/o supervisor de la obra, quien deberá estar permanentemente en la faena e informar a la Corporación sobre quien o quienes detentan dicha calidad.
  6. Emplear materiales de primera calidad, acorde con el presupuesto presentado.
  7. La Corporación, representada por la profesional Inspectora Técnica de la Obra, tendrá la facultad de rechazar el empleo de materiales que no cumplan con las especificaciones técnicas o los especificados en el presupuesto entregado por la Empresa y aprobado por la Corporación, ordenando su retiro de la obra y reposición por parte de la Empresa, a su costa. Igualmente, la profesional Inspectora Técnica podrá ordenar que se repare toda obra defectuosa, la que deberá ser repuesta sin cargo para la Corporación.
  8. Contar con el personal idóneo para el desarrollo de las faenas.
- 

9. Tener permanentemente en la obra un libro foliado, en el cual se deje constancia de las partidas y de las observaciones que hiciera la profesional Inspectora Técnico de la Obra, de acuerdo con lo especificado en el punto 12 de las Bases Administrativas.
10. Mantener en la obra la documentación y/o antecedentes especificados en el punto 14 de las Bases Administrativas.
11. 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.
12. Asegurar a su cuenta y riesgo el tránsito por la vía pública, especialmente, si es necesario desviar o modificar la movilidad por causa de los trabajos. Todo perjuicio ocasionado a terceros, a la Municipalidad y/o Corporación será de su exclusivo cargo.
13. Dentro del plazo de 5 días siguientes a la recepción de la obra, el Contratista deberá identificar los lugares a intervenir y/o trabajadores encargados de implementar la señalética definida previamente por la ITO.
14. Contar con un Prevencionista de Riesgo e implementar el Programa Específico de Prevención de Riesgos aprobado con fecha 17 de marzo de 2022 por la Constructora.
15. 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.
16. Responder por las indemnizaciones, estén o no caucionadas, que se originen con motivo de la incorrecta o extemporánea ejecución del proyecto, así como de todo perjuicio ocasionado por la transgresión de las leyes, ordenanzas o reglamentos, por parte de la Constructora o sus dependientes durante toda la vigencia de este contrato, esto incluye los daños ambientales en que puedan incurrir.
17. Cumplir con todas las multas que eventualmente se puedan cursar y seguir el procedimiento de apelación señalado en la cláusula DÉCIMO PRIMERO.
18. Será de cargo exclusivo del contratista los accidentes, pérdidas incendios o cualquier otro siniestro que deteriore o destruya los elementos materia de la obra u ocasione pérdidas de materiales.



19. Será de responsabilidad de la Empresa tomar los resguardos prudentiales 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.
20. El contratista está obligado a dar cumplimiento de todas las obligaciones contractuales y previsionales adquiridas con los trabajadores y/o empleados de la obra objeto de este contrato.
21. La Constructora, al término de la faena, deberá entregar el inmueble limpio, ordenado y libre de escombros y/o basura.
22. Toda aquella otra que derive de la naturaleza del contrato y sus documentos integrantes.

Cabe señalar que, en el Libro de Obras se deberá dejar constancia de lo siguiente:

- a. De los avances de obras.
- b. De las observaciones que se hagan acerca de la forma en que se ejecuten los trabajos.
- c. Cualquier acuerdo o instrucción sobre dicha ejecución, su plazo o aumento de obras, etc.
- d. La caratula del libro de obra debe incluir:
  01. Individualización del proyecto.
  02. Número y fecha del permiso municipal respectivo.
  03. Nombre del propietario.
  04. Nombre del arquitecto.
  05. Nombre del calculista.
  06. Nombre del supervisor.
  07. Nombre del constructor a cargo de la obra cuando ésta se inicie.
  08. Nombre del inspector técnico, si los hubiere.
  09. Nombre del Revisor Independiente, si los hubiere.
  10. Nombre del Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural, cuando corresponda su contratación.
  11. Nombre de los profesionales proyectistas de instalaciones domiciliarias, urbanizaciones o de especialidades, según corresponda, al iniciarse las obras respectivas.

**NOVENO: Serán obligaciones de la Corporación, las siguientes:**

1. Recepcionar la Carta Gantt realizada por el contratista.

2. Revisar y controlar la ejecución de las obras contratada de acuerdo con los Términos de Referencia, planos, anexos, especificaciones técnicas y otras de tipo técnico comunicadas a la Constructora.
3. Recepcionar y hacer cumplir las garantías indicadas en la cláusula SÉPTIMO, si correspondiere, así como proceder a la devolución en la forma y oportunidades establecidas en dicha cláusula.
4. Proceder al pago de las obras contratadas, previo a recepcionar toda la documentación establecida en el presente contrato por parte del Contratista, en la oportunidad correspondiente.
5. Imponer multas a la Empresa en caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas en el presente contrato u otro de los documentos que forman parte de este y, dar respuesta a las posibles apelaciones presentadas por la Constructora.

Cabe referir, que el precio del contrato comprende la totalidad de la obra cuya ejecución se encomienda, asumiendo el contratista todos los riesgos e imponderables que signifiquen mayores costos y su ejecución, cualquiera sea su origen, naturaleza o procedencia e incluye, además, el valor de los aportes o derechos de los servicios respectivos, según corresponda, en general, todo gasto que irrogue o exija su cumplimiento, sea directo o indirecto.

**DÉCIMO: Condiciones cuando se modifican los plazos:**

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

INCUMPLIMIENTO	MULTAS
Pérdida del Libro de Obras (Manifest)	10 UTM por cada evento.
Cada vez que el libro de obras no esté disponible ante una solicitud de la ITO, pese a que este debe estar en poder del supervisor responsable de las obras en todo momento.	5 UTM por cada evento.
Inasistencia o ausencia injustificada del Supervisor responsable de la obra.	2 UTM por cada día.
No realización y ejecución de una orden de trabajo en los plazos previamente establecidos o acordados con la ITO.	2 UTM por cada día de atraso.
Trabajos ejecutados por personal no calificado, sin perjuicio que la ITO solicite al contratista rehacer parte o la totalidad	2 UTM por cada evento.

de las faenas o trabajos ejecutados de esta forma, con cargo a la Empresa.	
Detección de trabajos realizados sin seguridad, sea esto por falta de señalización correspondiente, por falta de elementos de seguridad necesarios para el desarrollo de la actividad o cualquier otra infracción al Programa Específico de Prevención de Riesgos. La ITO se encuentra facultada para detener la obra hasta que se garantice la seguridad en la faena.	2 UTM por cada evento.
No mantener el adecuado aseo de la obra o no efectuar el retiro de escombros necesario.	2 UTM por cada evento.
No dar cumplimiento a las instrucciones que la ITO realizó mediante el Libro de Obras.	3 UTM por cada evento.
Suspensión de la obra por causa imputable a la Constructora.	3 UTM por cada día.
Atrasos del 15% o más en la programación consagrada en la Carta Gantt.	5 UTM por cada día.
Falta de señalización en el frente de trabajo o letrero indicativo de la obra detectado en terreno por la ITO.	1 UTM por cada evento.
Pago de sueldos más bajos al ofertado, salvo justificación por término anticipado del contrato de trabajo, con el correspondiente finiquito por trabajador, por cada estado de pago.	5 UTM por cada evento.

**DÉCIMO PRIMERO:** Conforme a lo indicado en la cláusula precedente, referente a la determinación de la aplicación de las multas se efectuará, sin perjuicio de las acciones legales que la Corporación pueda ejercer para determinar eventuales responsabilidades penales o civiles, según sea el caso y, del término de contrato si procediere, en la medida que la Empresa continúe incurriendo en las mismas conductas, conforme con la normativa legal vigente.

La motivación y fundamentos de la multa, así como su monto se realizará mediante correo electrónico oficial de la empresa [REDACTED] dándose por notificado 24 horas después del envío. Posterior a ello, se le otorgará a la Empresa un plazo de 3 días hábiles para presentar los descargos y apelaciones que estime procedente. La Unidad Técnica certificará la no presentación de estos dentro del plazo señalado.

La Secretaria General de la Corporación o quien la subrogue, resolverá la procedencia de los descargos o apelación de acuerdo con los antecedentes presentados, la resolución que los resuelva se comunicará al correo electrónico señalado en esta cláusula.

La Directora de Administración y Finanzas o quien la subrogue, será la encargada de decretar la multa y hacerlas efectivas al momento del pago respectivo. Esta multa deberá estar incorporada en las facturas de cobro con su respectiva glosa.

**DÉCIMO SEGUNDO:** El contrato terminará anticipadamente, sin necesidad de juicio o *ipso facto*, por el incumplimiento grave de alguna de las obligaciones impuestas al contratista en la cláusula OCTAVO Y NOVENO. De igual forma, se podrá dar termino anticipado por las siguientes causales:

1. Común acuerdo entre las partes.
2. Incumplimiento de las obligaciones consagradas en el contrato, las Bases Administrativas y todo otro documento, norma o reglamento que forme parte integra de este contrato.
3. Incumplimiento de las observaciones formuladas por la Inspectoría Técnica.
4. Insolvencia o término de giro de la Constructora, lo que permitirá hacer efectiva, en forma inmediata, la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato por concepto de indemnización.
5. Orden de ejecución y embargo sobre todo o parte de los bienes de la Empresa.
6. Cualquier situación o circunstancia imputable a la Empresa que cause perjuicio a la Corporación.
7. Deterioro manifiesto en la calidad del servicio contratado pese a observaciones de la ITO.
8. Atraso en la ejecución de las obras por más de 10 días, sin perjuicio de la aplicación de las multas contenidas en la cláusula DÉCIMO.
9. La no entrega oportuna de alguna de las garantías consagradas en la cláusula SÉPTIMO.

De configurarse alguna de los supuestos de esta cláusula, la Secretaria General, mediante Resolución Fundada podrá poner término al contrato sin derecho a reclamación o indemnización alguna, aplicando las siguientes sanciones de manera individual o copulativa:

- a. No pago del servicio por la no ejecución y/o ejecución incompleta de alguna o todas las etapas que conforman el contrato.

- b. Ejecución total de la garantía constituida para asegurar el Fiel Cumplimiento del Contrato, lo que se aplicará a título de multa.

**DÉCIMO TERCERO:** 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.

No obstante, mientras se encuentre vigente el presente contrato, la Empresa está obligada a dar cuenta del cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de sus trabajadores en cada Estado de Pago, lo que se hará extensivo a los subcontratistas si procede.

En caso que la Corporación Municipal resulte condenada solidaria o subsidiariamente, por cualquier causa, al pago de sueldos o indemnizaciones laborales o provisiones, presentes, pasados o futuras, de la Constructora, la empresa **CONSTRUCTORA [REDACTED] SpA** se obliga en este acto a enterar a la Corporación las sumas ordenadas mediante sentencia ejecutoriada, a fin que proceda al pago de lo debido ante el Tribunal que corresponda.

**DÉCIMO CUARTO: Subcontratación:**

El contratista podrá subcontratar parcialmente las actividades del contrato, previa autorización por escrito de la Corporación a través de la Unidad Técnica, manteniéndose siempre la responsabilidad de las obligaciones contraídas con los trabajadores, proveedores u otro en COTAR SpA.

**DÉCIMO QUINTO:** El contrato, los derechos y obligaciones que nacen de él, no podrán en caso alguno ser cedidos o transferidos, sea esto de forma parcial o total. La infracción a esta prohibición dará derecho a la Corporación a poner término al contrato en forma inmediata. Lo anterior es sin perjuicio de la transferencia que se pueda efectuar con arreglo a las normas del derecho común de los documentos justificativos de los créditos que emanen del respectivo contrato.

**DÉCIMO SEXTO: Condiciones especiales:**

El contratista esta obligado en todo momento a prestar apoyo y permitir el acceso al personal JUNJI para los efectos que estime pertinentes en lo referente al Jardín Infantil donde se ejecutan las obras, durante las mismas.

**DÉCIMO SÉPTIMO: Recepción final:**

R

Una vez concluida la obra, 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 la profesional Inspectora Técnica de la obra. Posteriormente, la ITO y un representante de la Dirección de Educación deberá constituirse y verificar si está terminada en los términos contemplados en la Bases y en la presente cláusula. De constatar algún incumplimiento o trabajo pendiente, deberá dejar constancia en el libro de la obra, precisando el estado en que esta se encuentra para proceder a la aplicación de las multas señaladas en la cláusula DÉCIMA si correspondiere.

Para fines técnicos, la recepción se entenderá en los siguientes estados:

1. Recepción Provisoria: Terminados los trabajos, COTAR SpA solicitará por escrito a la Unidad Técnica la recepción de las obras. La ITO fijará una fecha para que la Comisión de Recepción Provisoria concorra a terreno, esta Comisión estará conformada por la ITO y un funcionario de la Corporación Municipal designado por la Secretara General o quien la subrogue, previa solicitud por escrito de la ITO. Deberán levantar acta de todo lo obrado y dejarán constancia de todas las informaciones que los miembros de la Comisión hicieren. El contratista tendrá que asistir obligatoriamente, personal o representado, a la visita en terreno.

Durante el término de la obra se pueden dar los siguientes escenarios:

Obra terminada sin observaciones: Si la obra terminada se encuentra sin observaciones, la ITO consignará en el libro la fecha de término de la obra informada por el contratista e informará a la Dirección de Obras Municipal (DOM) que resulta procedente el otorgamiento de la Recepción Provisoria, remitiendo copia del acta. Es obligación de la ITO verificar y dejar constancia en el acta sobre el fiel cumplimiento de los planos, especificaciones técnicas y toda otra directriz técnica o contractual dada al proyecto.

Obra terminada con observaciones: Si la obra presenta observaciones, estas serán consignadas por la Comisión en el libro de obras y se otorgará a la Empresa un plazo de 10 días corridos para subsanar los errores sin aplicación de multas. Se informará a la Dirección de Obras Municipal que resulta improcedente el otorgamiento de la Recepción Provisoria, remitiendo copia del acta. No obstante, si la DOM estima que los defectos no afectan el eficiente uso de la obra y pueden ser subsanados, podrá recibir provisoriamente con reservas.

Terminado el plazo sin que la obra sea recibida provisoriamente, la Unidad Técnica conformará nuevamente una Comisión, a fin que inspeccionen en terreno el estado de la faena. Si resuelve, que la Empresa subsanó las observaciones, la ITO consignará en el libro de obras el último día del plazo de 10 días como fecha de término de la obra e informará a la Dirección de Obras Municipal que resulta procedente el otorgamiento de la Recepción Provisoria, remitiendo copia del acta. Sin perjuicio de lo anterior, es obligación de la ITO verificar y dejar constancia en el acta sobre el fiel cumplimiento de los planos,

especificaciones técnicas y toda otra directriz técnica o contractual dada al proyecto. Si la empresa no ha subsanado las observaciones, se dejará constancia en el libro de obras y se levantará acta detallada para ejercer las acciones conducentes al cobro de multas y garantías procedentes. Asimismo, se entregarán los antecedentes a la Secretaría General, a fin que ponga término al contrato e instruya a la Dirección Jurídica para proceder al ejercicio de las acciones legales que resulten procedentes si el valor de las cauciones no cubre la totalidad del incumplimiento.

Los integrantes inicialmente designados en la Comisión no podrán ser reemplazados, salvo licencia o fuerza mayor.

Será obligación de la ITO verificar el cumplimiento de las observaciones dentro del plazo señalado.

2. Recepción Definitiva: Para otorgarla, se formará una Comisión de Recepción Definitiva (CRD) integrada en la misma forma que la Comisión de Recepción Provisoria, convocada por la ITO de acuerdo con lo señalado en el punto 15.1 de las Bases Administrativas. La debe solicitar el contratista, una vez transcurrido el plazo de 12 meses desde la Recepción Provisoria. Expirado el plazo de 12 meses, 30 días después, exista o no solicitud del contratista, la ITO y la CRD deberá constituirse en la obra y verificar su comportamiento durante el último periodo. Si se observan defectos atribuibles a la ejecución de la obra, se notificará a la empresa para que los subsane en un plazo de 10 días corridos. Si no lo hace dentro de plazo, se hará efectiva la Garantía de Correcta Ejecución sin más trámite y no se otorgará recepción final mientras los defectos no sean subsanados. Si la garantía no cubre la totalidad de los defectos a subsanar, la Corporación procederá a hacer efectiva la responsabilidad civil del contratista, sin perjuicio de las acciones legales que puedan proceder.

Si no existen observaciones, se otorgará la recepción final definitiva y se devolverá la Garantía de Correcta Ejecución.

A su vez, cabe hacer presente que la Corporación, a través de su Unidad Técnica, tendrá el derecho de inspeccionar la obra con el fin de verificar el estado de avance de las mismas y el cumplimiento de las obligaciones del contratista cuando lo estime necesario.

**DÉCIMO OCTAVO:** 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.



**DÉCIMO NOVENO:** Para todos los efectos legales y ante cualquier discrepancia que surja del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de San Miguel, Región Metropolitana, y prorrogan la competencia a sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**VIGÉSIMO:** La personería de doña [REDACTED] para representar a la **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL** consta en el Acta de Sesión Extraordinaria del Directorio de la Corporación Municipal de San Miguel, de fecha 29 de junio de 2021 y reducida a Escritura Pública, anotada en el Repertorio bajo el número 1091, de fecha 30 de junio de 2021, otorgada ante la Trigésima Novena Notaria de Santiago, de doña Lorena Quintanilla León.

La personería de doña [REDACTED] para representar a la empresa **CONSTRUCTORA [REDACTED] SpA** consta en el Certificado de Estatuto Actualizado de la empresa, emitido con fecha 17 de marzo de 2022. Este otorga fe de su constitución de fecha 3 de abril de 2018, en el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, al cual se adjunta el Certificado de Vigencia de la Empresa, emitido por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo del Gobierno de Chile, con fecha 17 de marzo de 2022.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y data, quedando dos en poder de la Corporación y uno en poder de la Empresa.

Previa lectura y en señal de conformidad, firman las partes.

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
**SECRETARIA GENERAL  
CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL**

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
**REPRESENTANTE LEGAL  
CONSTRUCTORA TEODORO ARRIAGADA RIVAS SpA**

[REDACTED]  
[REDACTED]