

CONTRATO DE OBRAS
ENTRE
CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SAN MIGUEL

Y

En San Miguel, Región Metropolitana, a 01 de diciembre de 2021, comparecen: por una parte, la **CORPORACION MUNICIPAL DE SAN MIGUEL**, persona jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, [REDACTED], debidamente representada, según se acreditará, por doña [REDACTED] [REDACTED] ambas domiciliadas para estos efectos en calle Llano Subercaseaux N° 3519, comuna de San Miguel, en adelante "la Corporación"; y por la otra, [REDACTED] persona jurídica de derecho privado, [REDACTED] debidamente representada, según se acreditará, por [REDACTED] [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en [REDACTED] [REDACTED] en adelante "la Empresa", quienes han convenido el siguiente contrato de obras:

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 realización de diseño de especialidades para el proyecto de mejoras de infraestructura de **Jardín Infantil Villa San Miguel**, ubicado en Avenida Lazo N° 1520, comuna de San Miguel; **Jardín Infantil Andrés Bello**, ubicado en Soto Aguilar N° 1191, comuna de San Miguel y **Jardín Infantil Llano Subercaseaux**, ubicado en Soto Aguilar N° 1509, comuna de San Miguel. En detalle, la prestación considera:

1. Jardines Infantiles:

- a. Jardín Infantil Andrés Bello, Soto Aguilar 1191, comuna de San Miguel.
- b. Jardín Infantil Llano Subercaseaux, Soto Aguilar 1509, comuna de San Miguel.
- c. Jardín Infantil Villa San Miguel, Av. Lazo 1520, comuna de San Miguel.

2. Alcance:

- a. Proyecto Agua Potable fría y caliente.
- b. Proyecto de Alcantarillado.
- c. Aguas Lluvias
- d. Electricidad.
- e. Corrientes Débiles.
- f. Estudio Geoeléctrico y Diseño Malla Tierra.



g. Gas Combustible.

3. Productos a entregar:

- a. Levantamiento y diagnóstico instalaciones.
- b. Informe de normalización (según visita).
- c. Factibilidad sanitaria y eléctrica.
- d. Planos digitales en AutoCAD según especificaciones técnicas.
- e. Especificaciones técnicas.
- f. Memoria de Cálculo.
- g. Presupuesto de Obras.

4. Metodología de trabajo propuesta:

- a. Visita a terreno y levantamiento
- b. Reuniones de coordinación según avances programados vía telemática.
- c. Trazados generales, ubicación de elementos y equipos.
- d. Trazados definitivos y detalles constructivos.
- e. Reunión de entrega final vía telemática.

5. Información requerida:

- a. Certificado de informaciones previas.
- b. Certificado de número.
- c. Certificado de dominio vigente.
- d. Proyecto de arquitectura consolidado en formato AutoCAD.
- e. Mecánica de suelos con índice de Infiltración Porchet.
- f. Topografía.

6. Exclusiones:

- a. No considera modelación BIM (Building Information Modeling).
- b. No considera Extensiones de Redes Públicas.

7. Costos:

Ítem	Costo (\$)
Jardín Infantil Andrés Bello, Soto Aguilar 1191	7.858.000
Jardín Infantil Llano Subercaseaux, Soto Aguilar 1509	7.858.000
Jardín Infantil Villa San Miguel, Av. Lazo 1520	7.858.000
TOTAL	23.574.000

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 única y total de **\$23.574.000.-** (veintitrés millones quinientos setenta y cuatro mil pesos), **exentos de IVA**. El monto es concordante al valor señalado en el presupuesto presentado por la Empresa a la Corporación el 25 de noviembre de 2021, CTZ-1005b-2021, y que forma parte integrante del presente contrato.

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 inspectora técnica de obras designada 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 **Convenio JUNJI**.

El precio único y total del contrato ya indicado, se desglosa en el detalle que se indica a continuación y que corresponde a cada Jardín Infantil señalado en la cláusula segunda del presente contrato:

ITEM	DESCRIPCIÓN / PARTIDA	COSTO
1	Levantamiento de Instalaciones e Informe de normalización (Sanitario y Eléctrico)	\$ 1.218.000
2	Proyecto Agua Potable fría y caliente	\$ 823.200
3	Proyecto de Alcantarillado	\$ 823.200
4	Aprobación Proyecto Informativo Aguas Andinas	\$ 327.600
5	Aguas Lluvias	\$ 714.000
6	Proyecto de Electricidad	\$ 1.176.000
7	Proyecto de Iluminación	\$ 840.000
8	Corrientes Débiles	\$ 840.000
9	Estudio Geoléctrico y Diseño Malla Tierra	\$ 550.000
10	Gas Combustible	\$ 546.000
TOTAL		\$ 7.858.000



CUARTA: La forma de pago de la suma señalada en la cláusula anterior, por los servicios contratados, se realizará en 1 pago una vez ejecutadas las obras.

Para la ejecución del pago la Empresa deberá emitir 1 factura exenta. El pago se realizará mediante un cheque nominativo a nombre de [REDACTED] o por transferencia electrónica a la cuenta y con los datos que la Empresa comunique a la Corporación por escrito, previa recepción de la respectiva factura electrónica exenta a favor de la Corporación en las condiciones que se expresan en el presente contrato.

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

1. Factura electrónica exenta a nombre de la Corporación Municipal de San Miguel, [REDACTED] domiciliada en calle Llano Subercaseaux N° 3519, comuna de San Miguel, indicando en la misma factura exenta el nombre del proyecto por el cual se están desarrollando las obras y al estado de pago que la fundamenta.
2. Copia de formulario F30 y F30-1 de los trabajadores empleados en la obra.
3. 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 de la Inspectora Técnica de la Obra (ITO).

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

SEXTA: Las obras contratadas se iniciarán el **01 de diciembre de 2021**, debiendo finalizar el día **15 de diciembre de 2021**.

SÉPTIMA: 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 una Inspectora Técnica de la obra (ITO), quien será la Unidad Técnica y realizará la labor de supervisión y seguimiento de los trabajos, como asimismo el cumplimiento del contrato. Desempeñará esta función el siguiente funcionario del Departamento de Proyectos de la Corporación Municipal de San Miguel:

ITO supervisora: [REDACTED] Departamento de Proyectos de la Corporación Municipal de San Miguel.

Sin perjuicio de lo anterior, la supervisión para el cumplimiento de la elaboración de diseño de especialidades estará también a cargo de la Dirección de Educación de la Corporación Municipal de San Miguel.

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 la 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. La profesional Inspectora Técnica 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, la profesional Inspectora Técnica 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.
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, 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.

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 SEXTA.	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 la ITO y decretada por la Directora de Administración y Finanzas o quien la subrogue. Esta multa deberá estar incorporada en las facturas 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 mismas.

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 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 la profesional Inspectora Técnica 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 y buen comportamiento de las obras, 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 y Buen Comportamiento de obras diseño de especialidades para proyecto de mejoras de Infraestructura de Jardín Infantil Villa San Miguel; Jardín Infantil Andrés Bello, y Jardín Infantil Llano Subercaseaux**". Esta garantía deberá otorgarse por el 10% del valor del contrato, equivalente a la suma de \$2.357.400.- (dos millones trescientos cincuenta y siete mil cuatrocientos 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 sin observaciones de la obra.



