

**AUTORIZA CONTRATACION DIRECTA.**

DECRETO EX. N° **1426**

MELIPILLA, **14 MAYO 2013**

LA ALCALDÍA DECRETO HOY LO SIGUIENTE:

VISTOS:

- a) El Decreto N° 59, de fecha 14 de diciembre de 2012, que Aprueba el Presupuesto Municipal para el año 2013;
- b) El Artículo 10, N°7, letra L, de la ley 19.886 de Chile Compras y su Reglamento;
- c) La Resolución Exenta N° 007264, de fecha 18 de diciembre de 2012, del SERVIU Metropolitano;
- d) El Decreto Ex. N° 165, de fecha 16 de enero de 2013, que Aprueba Bases Administrativas Generales, Especiales, Especificaciones Técnicas y Autoriza Licitación que Indica;
- e) El Decreto Ex. N° 515, de fecha 13 de febrero de 2013, que Declara Desierta Licitación que Indica;
- f) El Decreto Ex. N° 529, de fecha 14 de febrero de 2013, que Aprueba Bases Administrativas Generales, Especiales, Especificaciones Técnicas y Autoriza Licitación que Indica;
- g) El Decreto Ex. N° 778, de fecha 14 de marzo de 2013, que Declara Desierta Licitación que Indica;
- h) Las Especificaciones Técnicas, Fondo Solidario de Vivienda;
- i) El Ordinario N° 12, de fecha 13 de mayo de 2013, de la Encargada Oficina Municipal de Vivienda;
- j) El Anexo 3 D, Presupuesto Detallado por Partidas Tipo para Construcción de Viviendas;
- k) El Memo N° 240, de fecha 13 de mayo de 2013, del Director de SECPLA;
- l) El Acuerdo N° 0106, de fecha 03 de abril de 2013, de Sesión Extraordinaria del Honorable Concejo Municipal de Melipilla;
- m) Las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores;

**DECRETO:**

1.- AUTORIZASE, el Trato Directo con el Proveedor **Constructora Chocalán Limitada**, RUT N° 76.048.761-9, representada legalmente por don Alvaro Francisco Atenas Leiva, RUT N° 15.867.565-K, domiciliado en Av. Fernando Fueyo N° 2468, Chocalán, Comuna de Melipilla, para la ejecución del servicio "Construcción de Viviendas Sitio Propio Proyecto Melipilla Construye" Subsidio Fondo Solidario DS49 migrado de DS174, Programa a Ejecutar por el Municipio y Financiado por SERVIU. **El valor del servicio es por un total de 6.840 UF, el que se divide en 6.660 UF Subsidio Habitacional y 180 UF Ahorro de las Familias. El plazo de ejecución es hasta el 09 de agosto de 2014. El trabajo contempla la construcción de vivienda social de acuerdo a Proyecto Técnico aprobado por SERVIU.**

2.- **FUNDAMENTACION:** Procede la Contratación Directa, según la Ley de Compras N°19.886 y su Reglamento, Artículo 10 N°7 letra L, "cuando habiendo realizado una licitación pública previa para el suministro de bienes o contratación de servicios no se recibieran ofertas o esta resultaran inadmisibles por no ajustarse a los requisitos establecidos en las bases y la contratación es indispensable para el organismo". Habiéndose realizado las licitaciones 2673-6-LP13 y 2673-12-LP13, ambas del Proyecto Construcción de Vivienda Sitio Propio, en donde en la primera oferta recibida no cumplió con lo establecido en las bases de la licitación, y en la segunda no se presentaron oferentes, por lo que ambas se declararon desiertas según Decretos Ex. N° 515, de fecha 13 de febrero de 2013, y Decreto Ex. N° 778, de fecha 14 de marzo de 2013. Cabe señalar que es indispensable esta contratación, ya que deben realizarse los trabajos a la brevedad para dar cumplimiento a la ejecución del Programa, según lo indica el Convenio firmado entre las partes.

MELIPILLA, 14 MAYO 2013

3.- La Dirección de Asesoría Jurídica redactará el contrato correspondiente, de acuerdo a las Bases que rigieron esta Contratación Directa.

4.- El financiamiento de los trabajos es directa y exclusiva responsabilidad del SERVIU Metropolitano. La Unidad Técnica (EGIS Municipal) solo informa el estado de avance de las obras.

Anótese, comuníquese y archívese,



**JORGE GUAICO MADRID**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**



**MARIO GEBAUER BRINGAS**  
**ALCALDE**  
**I. MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**

JGM/JGS/MWS/MUQ/ygs.-

**DISTRIBUCION:**

- Administración Municipal
- Secretaría Municipal
- Dirección Administración y Finanzas
- Dirección de Control
- Dirección Asesoría Jurídica
- Dirección Desarrollo Comunitario
- Dirección de Obras Municipales
- Abastecimiento
- Tesorería Municipal
- Interesado
- ARCHIVO OFICINA DE PARTES/



## CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES

### "COMITÉ DE VIVIENDA MELIPILLA CONSTRUYE, MELIPILLA"

### "MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA EGIS/PSAT MUNICIPAL"

Y

### "EMPRESA CONSTRUCTORA CHOCALAN LTDA."

En **Melipilla**, a catorce de mayo de dos mil trece, comparecen doña **MELDA LUCIA NARVAEZ LOPEZ**, ecuatoriana, soltera, secretaria, cédula nacional de identidad número catorce millones setecientos veinte y cuatro mil setecientos diez y siete guión seis, presidenta y en representación del **"COMITÉ DE VIVIENDA MELIPILLA CONSTRUYE, MELIPILLA"**, personalidad jurídica vigente número mil ochocientos ochenta y siete de fecha veintinueve de junio de dos mil once, ambos con domicilio en la comuna de Melipilla, en adelante el "comité"; don **MARIO RODOLFO GEBAUER BRINGAS**, chileno, casado, funcionario municipal, cédula nacional de identidad número once millones quinientos treinta y seis mil quinientos ochenta guión cero; en representación en su calidad de Alcalde de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**, Persona Jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones setenta y dos mil novecientos guión ocho, ambos con domicilio en calle Silva Chávez número cuatrocientos ochenta, comuna de Melipilla, Región Metropolitana, en adelante también el "mandante", la "EGIS" "EGIS Municipal" y en representación de la **EMPRESA CONSTRUCTORA CHOCALAN LTDA.**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones cuarenta y ocho mil setecientos sesenta y uno guión nueve, don **ALVARO FRANCISCO ATENAS LEIVA** cédula nacional de identidad número quince millones ochocientos sesenta y siete mil quinientos sesenta y cinco guión K, domiciliado en Avda. Fernando Fueyo número dos mil cuatrocientos sesenta y ocho, sector de Chocalán comuna de Melipilla, en adelante, el "contratista", "la contratada", "la empresa" o "la adjudicataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas ya señaladas y exponen que han convenido el siguiente Contrato de Construcción:

**PRIMERA:** Mediante Decreto Ex. N° 1426, de fecha catorce de mayo de dos mil trece, se autoriza la Contratación Directa al proveedor **Constructora Chocalán Limitada** para la ejecución del proyecto **"Construcción de Viviendas Sitio Propio proyecto MELIPILLA CONSTRUYE"** del Subsidio Fondo Solidario DS49 migrado de DS174, Programa a ejecutar por el Municipio y financiado por SERVIU. Procediendo la Contratación Directa según lo dispuesto en la Ley de Compras N° 19.886 y su Reglamento, Artículo 10 N° 7 letra L, esto es, "cuando habiendo realizado una licitación pública previa para el suministro de bienes o contratación de servicios no se recibieran ofertas o estas resultaran inadmisibles por no ajustarse a los requisitos establecidos en las bases y la contratación es indispensable para el organismo". Habiéndose realizado las licitaciones 2673-6-LP13 y 2673-12-LP13, las cuales se declararon desiertas según Decretos Ex. N° 515, de fecha 13 de febrero de 2013 y Decreto Ex. N° 778, de fecha 14 de marzo de 2013.

**SEGUNDA:** La Ilustre Municipalidad de Melipilla, representada por su Alcalde don **MARIO RODOLFO GEBAUER BRINGAS** y conforme a las facultades establecidas en la Ley 18.695 y la Ley 19.886, contrata a la empresa ya individualizada, a fin de que ejecute y construya la obra denominada **"Construcción de Viviendas Sitio Propio proyecto MELIPILLA CONSTRUYE"** de acuerdo a los términos del presente contrato y las respectivas Bases Administrativas Generales y Especiales de Licitación, indicaciones de las Especificaciones Técnicas y Anexos.

**TERCERA:** La Ilustre Municipalidad de Melipilla en calidad de EGIS/PSAT Municipal, dentro de los Servicios de Asistencia Técnica y Social que se encuentra prestando al COMITÉ, ha postulado y adjudicado un Proyecto Habitacional al Servicio de Vivienda y Urbanización Región Metropolitana, en adelante el SERVIU, con el objeto de que los miembros de dicho COMITÉ, que se individualizan en la nómina que se anexa al presente contrato (**ANEXO 1**) y que se entiende forma parte integrante del mismo, resultaron beneficiados con el Subsidio Habitacional establecido en el D.S. N° 174, del año 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que regula el Programa Fondo Solidario de Vivienda.

Dicho Proyecto Habitacional contempla la construcción de **18** viviendas, de **60,84 m<sup>2</sup>** totales, a construir en dos etapas, la primera considera la construcción de la vivienda de **50,52 m<sup>2</sup>** y la segunda consiste en ampliación de dormitorio de **10,32 m<sup>2</sup>**, **Tipología Construcción en Sitio Propio**, todo de conformidad a las exigencias efectuadas en el Cuadro Normativo que se consigna en el D.S. N° 174, de (V. y U.), de 2005 y del Ítemizado Técnico de Construcción, a que se refiere dicho reglamento, tal como se detalla en las cláusulas siguientes.

**CUARTA:** En consideración a lo señalado en la cláusula anterior, el presente contrato se encontrará sujeto a la condición suspensiva de que el Proyecto Habitacional que se postulará resulte seleccionado por el SERVIU y a que los integrantes del COMITÉ sean beneficiados y se les otorgue el Subsidio Habitacional a que postulan. En consecuencia, en tanto no se verifique el cumplimiento de la referida condición, las partes no podrán hacer exigible, total o parcialmente, el cumplimiento de las obligaciones que emanan del presente contrato, no pudiendo exigirse pagos ni prestaciones de ninguna especie. En el evento de encontrarse fallida la condición, no serán, bajo ninguna circunstancia, exigibles las obligaciones que contraen las partes, ni dará derecho a que éstas reclamen indemnizaciones de algún tipo.

**QUINTA:** En virtud de lo expresado en las cláusulas precedentes el Mandante y el Comité encargan al CONTRATISTA, quien acepta, la construcción de la primera etapa de las obras de edificación de **50,52 m<sup>2</sup>**, Tipología Construcción en Sitio Propio, para ser asignadas a los integrantes del comité, según el proyecto habitacional seleccionado y las normas reglamentarias señaladas, obras que se emplazarán en los terrenos acreditados al momento de la postulación, correspondientes a los sitios según Nómina adjunta (**ANEXO 2**).

Los referidos inmuebles son de propiedad de los integrantes del COMITÉ según consta en la inscripción de Dominio del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla de acuerdo a nómina adjunta (**ANEXO 3**). La ubicación de los terrenos, superficies y deslindes se indican en nómina adjunta (**ANEXO 2**).

El CONTRATISTA, debidamente representado, hace expresa declaración de que el terreno singularizado corresponde a aquél en que se emplazarán las obras que se le han encomendado, cuyas condiciones de relieve, topografía, calidad y todas las demás características superficiales, geológicas, climáticas u otras que puedan incidir directamente en la ejecución de las obras, conoce y acepta, sin tener observación o reserva al respecto, declarando, además, que ha verificado las condiciones de abastecimiento de mano de obra, materiales y vialidad de la zona, respecto de las que tampoco tiene observaciones o reservas.

**SEXTA:** La edificación de las viviendas y la ejecución de las demás obras se harán conforme al Proyecto Habitacional y demás especificaciones técnicas y presupuestos aprobados por el SERVIU y a los respectivos Permisos de Edificación otorgados por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de **Melipilla (ANEXO 2)**

El CONTRATISTA reconoce, acepta y declara expresamente que ha estudiado todos los antecedentes y ha verificado la concordancia entre sí de los planos, especificaciones técnicas y el presupuesto del proyecto. Se entenderá que quedan incluidas en el presente contrato la ejecución de todas las obras contempladas en el proyecto, aún cuando no existan los planos correspondientes.

Los planos, especificaciones y demás antecedentes del proyecto, se interpretarán siempre en el sentido que contribuya a la mejor y más perfecta ejecución de los trabajos, conforme a las reglas de la técnica y del arte.

**SEPTIMA:** Para todos los efectos pertinentes, en especial los señalados en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones modificado por el número 5 del

artículo único de la Ley N° 19.472 sobre Calidad de la Construcción, las partes dejan constancia a continuación de la individualización de los profesionales proyectistas y constructores que intervendrán en la construcción del proyecto contratado, siendo éstos:

- Arquitecto : **ANAMARIA BERTUCCI ARANDA**
- Calculista : **ANAMARIA BERTUCCI ARANDA**
- Constructor : **A LICITACION**

**OCTAVA:** Sólo se podrán introducir modificaciones al proyecto contratado, cuando las condiciones de orden constructivo o presupuestarias así lo exijan, siempre que no signifiquen aumento del precio del contrato ni disminución en la calidad de las obras a ejecutar y que no alteren la esencia del proyecto, modificaciones que deberán contar siempre con el conocimiento y aprobación previa de cada uno de los integrantes del COMITÉ y del SERVIU. Además, dichas modificaciones no podrán afectar negativamente ninguno de los parámetros por los cuales el proyecto obtuvo puntaje de "Calidad del Proyecto", conforme al número 5 del artículo 35 del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, debiendo en todo caso cumplir con el cuadro normativo inserto en el artículo 19 del reglamento citado.

El CONTRATISTA no puede hacer, por iniciativa propia, modificación o cambio alguno al proyecto o a los planos o especificaciones que sirven de base al presente contrato.

En caso de que el CONTRATISTA introdujera, sin previa autorización escrita tanto del EGIS Municipal, como de los representantes del COMITÉ y del SERVIU, modificaciones al proyecto contratado, de cualquier naturaleza que sean y en cualquier sector del mismo, deberá efectuar a su cargo los trabajos rectificatorios, o reemplazar por su propia cuenta los materiales que, a juicio de la EGIS o del SERVIU, se aparten de las condiciones del contrato. De lo contrario, el COMITÉ y la EGIS podrán poner término unilateralmente al presente contrato, sin perjuicio de las medidas que corresponda adoptar al SERVIU por el incumplimiento.

Con todo, las partes dejan expresa constancia que el presente contrato deberá modificarse en el evento que se produzca, por cualquier causa, una disminución permanente de la cantidad de beneficiarios que integran el COMITÉ, debiendo ajustarse el número de viviendas que se encarga construir y el precio que se establece en la cláusula décima primera de esta convención.

**NOVENA:** Los materiales y elementos industriales para la construcción que se empleen en las obras deberán cumplir con las normas técnicas pertinentes y, a falta de éstas, deberán ser de la mejor calidad y procedencia en su especie de acuerdo con las especificaciones del proyecto, debiendo, en todo caso, ajustarse al Ítemizado Técnico de Construcción, a que se refiere el D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005.

**DECIMA:** Será de cargo del CONTRATISTA, la confección de los planos, la tramitación de las aprobaciones y recepciones respectivas, el pago de los permisos, derechos y aportes correspondientes y la presentación de los informes o declaraciones que se soliciten para tales efectos, en cuyo caso la EGIS Municipal no podrá solicitar fondos a rendir a los beneficiarios por los conceptos indicados, ya que se encuentran considerados dentro del financiamiento del proyecto, debiendo en este caso el SERVIU descontar de los honorarios que le corresponde percibir a la EGIS Municipal la proporción que representa la acción que ha dejado de realizar acorde a las normas del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005 y de la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997.

**DÉCIMA PRIMERA:** El precio total del presente Contrato de Construcción de Viviendas Sitio Propio Población MELIPILLA CONSTRUYE y que incluye la construcción de la vivienda de **50,52 m<sup>2</sup>** que se contratan por el presente instrumento es el equivalente a la suma de **6.840 Unidades de Fomento**, en adelante U.F., cantidad que se pagará al contratista con los recursos que se señalarán provenientes de los ahorros del comité y financiamiento de fondo solidario de vivienda SERVIU, una vez que se cumplan las condiciones, requisitos y formalidades establecidos en el D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005 y en el presente contrato:

- a) Con el ahorro acreditado por los beneficiarios, que asciende a un total de **180 U.F.**, cantidad equivalente a **\$ 4.119.987,60**, al valor de la UF al día **18-12-12 (\$ 22.888,82)**, que corresponde a la suma del ahorro acreditado por cada

uno de los integrantes del COMITÉ, conforme al respectivo certificado de subsidio y al desglose que se contiene en nómina que se adjunta como Anexo 1, la que se entenderá formar parte integrante del presente contrato, en la que se indica, además, el número de la cuenta de cada uno y la institución en la que se mantiene el ahorro.

- b) Con el subsidio habitacional correspondiente a cada uno de los beneficiarios singularizados en la nómina a que alude la letra a) de la presente cláusula del contrato, equivalente a un total de **6660,00 U.F.**

Todos los pagos, a excepción del ahorro acreditado por los beneficiarios, se harán en pesos y en el equivalente a la Unidad de Fomento, según su valor al día efectivo de pago por parte del SERVIU.

El pago del ahorro acreditado por los beneficiarios, se hará en el equivalente en pesos, al valor que, a la fecha de la selección, Res. N° 7264 del 18-12-2012, hubiere registrado la Unidad de Fomento (**\$22.888.82**) esto es **\$ 4.119.987,60**.

**DÉCIMA SEGUNDA:** El CONTRATISTA podrá obtener del SERVIU, si las disponibilidades de caja o presupuestarias lo permiten, anticipos a cuenta del pago de los subsidios de los beneficiarios destinados a financiar la ejecución física de las obras conforme a los artículos 53 y 54 del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005.

La circunstancia que por cualquier motivo, cualquiera sea su origen y fundamento, el CONTRATISTA no acceda a las modalidades de financiamiento previstas por la normativa vigente en modo alguno involucrará responsabilidad para los beneficiarios y/o el COMITÉ, ni cambio en el precio pactado por las viviendas o de las condiciones de pago indicadas.

En todo caso, los anticipos serán considerados como abonos parciales a cuenta del valor de la obra. En ningún caso se considerarán éstos como la aceptación por parte del COMITÉ, de la EGIS o del SERVIU de la cantidad y calidad de obra ejecutada por el CONTRATISTA.

Los beneficiarios autorizan desde ya al CONTRATISTA para que solicite, al SERVIU, a quien han mandatado para estos efectos, en su oportunidad el pago de los montos correspondientes al Subsidio Habitacional. Asimismo, en su oportunidad, le otorgarán mandato irrevocable para que obtenga el giro del ahorro acreditado al momento de la postulación del proyecto.

**DÉCIMA TERCERA:** El COMITÉ otorga al CONTRATISTA mandato especial y amplio para que lo represente ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, empresas de servicios de utilidad pública, ante los organismos pertinentes, con el objeto de obtener certificado de recepción definitiva de la edificación y, en general, para la obtención de cualquier otro documento relacionado con la obra cuya construcción se le encomienda por el presente contrato, sin que por la realización de estos trámites pueda el constructor impetrar el pago de sumas adicionales a las estipuladas en este instrumento, debiendo en este caso el SERVIU descontar de los honorarios que le corresponde percibir a la EGIS, la proporción que representan las acciones que ha dejado de realizar, acorde con las normas del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005 y de la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997.

**DÉCIMA CUARTA:** Las partes dejan expresa constancia que de conformidad a lo dispuesto en el N° 2, del artículo 3°, de la Ley 19.983, que Regula la Transferencia y Otorga Mérito Ejecutivo a la Copia de la Factura, acuerdan extender el plazo para reclamar del contenido de las facturas que emita el CONTRATISTA, por cualquier medio, con motivo u ocasión del presente contrato, sea que las recepcione la EGIS Municipal, el COMITÉ y/o el SERVIU, hasta el plazo máximo contemplado en dicha ley, esto es hasta 30 días corridos contados desde su recepción por cualquiera de éstos.

En el caso que el CONTRATISTA ceda o factorice cualquiera de las facturas que emita, por cualquier medio, deberá ajustarse estrictamente al procedimiento y formalidades establecidas en la ley que se ha señalado en la presente cláusula, debiendo la EGIS Municipal y/o el COMITÉ que la recepcione, comunicar por escrito dicha circunstancia al

SERVIU, a más tardar, dentro de los tres días siguientes a que reciba la notificación de la cesión o factoring.

Se deja expresa constancia que, indistintamente la EGIS, el COMITÉ o el SERVIU en representación de éstos, podrán ejercer el derecho a reclamar del contenido de la factura, contemplado en el artículo 3º, de la ley 19.983, sea que ésta fuere presentada por el CONTRATISTA o por la persona natural o jurídica a quien se hubieren cedido o factorizado. Derecho que se ejercerá toda vez que no se dé cumplimiento a alguno de los requisitos establecidos en el presente instrumento o en el D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, para cursar un anticipo a cuenta de los subsidios o pago.

**DÉCIMA QUINTA:** El plazo de ejecución de las obras que se contratan, comenzará a regir a contar de la fecha de entrega del terreno, levantándose un Acta en que quede constancia de ello, la que será firmada por el COMITÉ, la EGIS Municipal, el CONTRATISTA y el SERVIU, plazo que se extenderá por un total de 488 días corridos a contar de la fecha consignada en dicha Acta (equivalente a 16 meses).

Con todo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 del D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005, las obras deberán iniciarse dentro del plazo establecido en Res. Exenta N° 682, que otorga nuevo plazo para el Inicio de Obras de Construcción al Proyecto MELIPILLA CONSTRUYE (20 de Mayo de 2013), vencido el cual el proyecto quedará automáticamente excluido de la nómina de selección, caducando la condición de proyecto seleccionado y los correspondientes Certificados de Subsidio. Lo anterior, sin perjuicio de las prórrogas del referido plazo que hubiere autorizado la autoridad competente, bastando para ello la resolución que así lo disponga, sin que sea necesaria la modificación del presente contrato.

En el caso previsto en el párrafo anterior, si no se otorgare prórroga o nuevo plazo, de conformidad a lo dispuesto en el D.S. N° 174, del MINVU, del año 2005, produciéndose por ello la exclusión del proyecto y perdiendo éste la calidad de proyecto seleccionado caducando los Certificados de Subsidio correspondientes, el presente contrato quedará de inmediato sin efecto, sin derecho a indemnización ni contraprestación alguna para las partes, todo, sin perjuicio de la facultad de hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento.

La EGIS Municipal y el COMITÉ, previo informe favorable del Inspector Técnico de Obras, en adelante ITO, asignado por SERVIU, podrán otorgar al CONTRATISTA, a petición de éste y dentro del período contractual de la obra, aumento de plazo en razón de eventuales retrasos no imputables al CONTRATISTA. En tal caso, el CONTRATISTA se obliga a cubrir y solventar el mayor gasto correspondiente al profesional residente de obras y al profesional y/o técnico encargado del autocontrol de la obra, como cualquier otro mayor gasto que se ocasione con motivo de la ampliación de plazo acordada.

No será causal suficiente para aumentar el plazo de ejecución del contrato los días de lluvia o los afectados por otro fenómeno climático perjudicial, que no alcance a constituir emergencia climática.

El plazo de ejecución de la obra en ningún caso podrá exceder la fecha de vencimiento del Subsidio Habitacional.

**DÉCIMA SEXTA:** El atraso en el cumplimiento de cualquiera de los plazos establecidos en el presente instrumento, incluido el retardo en la entrega del terreno, si ello se debe a culpa o negligencia del CONTRATISTA, facultará a la EGIS Municipal y al COMITÉ, para aplicar y cobrar al CONTRATISTA una multa equivalente al 1 UTM por cada día de atraso, previo informe del ITO asignado por SERVIU para estos efectos. Los montos derivados de la aplicación de multas sólo podrán destinarse al proyecto habitacional, financiándose a través de éstas, mejoramientos del proyecto tales como, revestimientos cerámicos, muebles de cocina, juegos infantiles o cualquier otra que mejore el estándar o equipamiento de las viviendas o del proyecto en general.

La determinación de los mejoramientos que se financiarán con los montos derivados de la aplicación de multas, deberá contar siempre con el conocimiento y aprobación previa de cada uno de los integrantes del COMITÉ y del SERVIU.

La EGIS Municipal y el COMITÉ facultan desde ya al SERVIU, para que haga efectiva las multas que se cursen o impongan al CONTRATISTA, sea deduciéndolas del monto de los anticipos o pagos que a éste le correspondan o de las garantías o retenciones que debe entregar y mantener de acuerdo a lo preceptuado en el D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005.

**DÉCIMA SÉPTIMA:** El CONTRATISTA deberá entregar a la EGIS, con copia al SERVIU un programa de trabajo, en un plazo máximo de 10 días corridos, posteriores a la fecha de entrega de terreno.

El programa de trabajo incluirá:

a) Programación Física de la faena (Carta Gantt), la cual debe considerar como referencia la Carta Gantt presentada por la EGIS al postular el proyecto, manteniendo la secuencia lógica y la oportunidad en que se establece el desarrollo de las diferentes partidas o actividades que componen las obras a ejecutar.

La Carta Gantt deberá estar expresada en días considerando como día número 1 a aquél correspondiente a la fecha de entrega de terreno.

b) Indicación del ritmo diario, por partida.

El CONTRATISTA está obligado a cumplir durante el tiempo que dure el contrato con los plazos parciales establecidos y con los avances de obra que indica la Carta Gantt. Si se produjera un atraso injustificado en la obra superior al 30% con respecto al avance consultado en la Carta Gantt, la ITO informará de esta situación a la EGIS, al COMITÉ y al SERVIU, lo que, además, dará derecho a la EGIS y al COMITÉ a poner término anticipado al contrato.

Si el programa de trabajo se está realizando con retraso, el ITO impartirá las instrucciones destinadas a normalizar el ritmo de las faenas.

El retardo en el cumplimiento de la presentación del programa de trabajo dará derecho a la EGIS y al COMITÉ a imponer una multa de acuerdo a lo señalado en la cláusula Décima Sexta anterior.

Dentro del plazo señalado en la presente cláusula, el CONTRATISTA deberá, además, entregar al SERVIU, una declaración en que se singularice la o las Instituciones Oficiales de Control Técnico de Calidad de los Materiales y Elementos Industriales para la Construcción, en adelante I.O.C.T., a los que, en su calidad de laboratorios de control de calidad de los materiales y de los procesos constructivos, encomendará, a su costo, los estudios, ensayos y controles, que requieran las obras que se contratan.

En caso de dudas en los resultados de los ensayos requeridos por el CONTRATISTA, la I.T.O., podrá requerir a otra I.O.C.T., los estudios o ensayos que estime necesarios, los que serán de cargo del SERVIU, a menos que se determine que las obras han sido mal ejecutadas o que los materiales y elementos industriales no cumplen los requisitos establecidos en el presente contrato, en el D.S. N° 174, de (V. y U.), de 2005 o en el Ítemizado Técnico de Construcción, a que se refiere dicho reglamento, en cuyo caso serán de cargo del CONTRATISTA.

**DÉCIMA OCTAVA:** El CONTRATISTA deberá entregar, previo al acto de entrega de terreno y a cualquier pago por parte de SERVIU con cargo a los subsidios, **una boleta bancaria de garantía, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato** y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, la que le será devuelta al término de las obras, contra entrega por parte de éste de la boleta bancaria de garantía a que se refiere el párrafo siguiente. Esta boleta deberá tomarse por un plazo que exceda a lo menos en **30** días el plazo fijado para el término de las obras, por un monto igual al **2,5 %** del precio del contrato, expresada en Unidades de Fomento, o en pesos, moneda nacional, en cuyo caso deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculado de acuerdo a un coeficiente que se fijará mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de esta boleta bancaria de garantía aún estuviere pendiente la recepción de las obras, el

CONTRATISTA deberá renovarla o reemplazarla antes de su vencimiento. En caso contrario, el SERVIU tendrá derecho a hacer efectiva esta boleta.

Una vez recibidas las obras, el CONTRATISTA deberá entregar una **boleta bancaria de garantía, extendida a nombre del SERVIU, por un valor equivalente al 2,5 % del monto total del contrato, expresada en Unidades de Fomento, para caucionar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento**, procediendo el SERVIU a la devolución de la boleta de garantía a que se refiere el párrafo anterior.

La boleta de garantía que responde por el buen comportamiento de las obras tendrá una vigencia de **un año**, contado desde la fecha de recepción de las obras, por la Dirección de Obras Municipales respectiva. Lo anterior sin perjuicio del plazo de garantía legal, establecido en el artículo 2003, regla tercera, del Código Civil.

La boleta señalada en el párrafo anterior será devuelta al CONTRATISTA siempre que durante su vigencia no se hubieren presentado reclamos por la calidad de las obras ejecutadas o que, habiéndose presentado, éstos hubieren sido debidamente solucionados por el CONTRATISTA, a satisfacción de los beneficiarios y del SERVIU respectivo. Si dentro del plazo indicado se presentaren reclamos que no fueren debidamente solucionados por el CONTRATISTA, el SERVIU podrá hacer efectiva dicha boleta de garantía, por la parte que de ella le corresponda a el o los beneficiarios afectados.

**DÉCIMA NOVENA:** Con el objeto de cautelar los intereses de los beneficiarios de las viviendas y los objetivos de aseguramiento de la calidad del proyecto, velando porque la solución habitacional sea consistente con la calidad, estándares y especificaciones del proyecto contratado, la ejecución de las obras será fiscalizada por una ITO. Esta inspección será ejecutada directamente por el SERVIU o contratada por éste, debiendo siempre tener éstos la profesión Arquitecto, Constructor Civil, Ingeniero Constructor o Ingeniero Civil en Obras Civiles. El CONTRATISTA se obliga expresamente a dar el máximo de facilidades para permitir el acceso de la ITO a las obras durante su desarrollo y a cumplir las obligaciones que para con ella le correspondan.

La ITO tendrá acceso a toda la documentación oficial de la obra. Podrá asimismo, requerir copia de todos y cada uno de los antecedentes que precise relacionados con los trabajos y/o con el contrato.

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución N° 533, (V. y U.), de 1997, las funciones del ITO serán fiscalizadas por un Supervisor SERVIU, designado para estos efectos, a quien el CONTRATISTA deberá dar todas las facilidades para el desempeño de su labor.

Se deja expresamente establecido que las inadvertencias u omisiones en que pueda incurrir la inspección técnica de obras antes referida, en modo alguno libera al CONTRATISTA de las obligaciones que le impone el presente contrato de construcción, ni lo excusará de responder íntegra y cabalmente de las responsabilidades que asume por este contrato y las que legal y reglamentariamente le corresponden, por los incumplimientos en que pueda incurrir. Asimismo, la EGIS tampoco se encontrará liberada del cumplimiento de sus obligaciones en relación con la ejecución de la obra, de conformidad a lo indicado en la Resolución N° 533, (V, y U.), de 1997.

En ningún caso podrá el CONTRATISTA excusarse de su responsabilidad por los trabajos defectuosos o negarse a reconstruirlos bajo pretexto de haber sido aceptados por la ITO, la EGIS o el COMITÉ.

También se deja constancia que esta inspección técnica no sustituye las funciones del Revisor Independiente a que se refiere el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Tampoco implica el cumplimiento de la obligación del Constructor, a que se refiere el mismo artículo 143 citado, en orden a velar porque en la construcción de la obra se adopten medidas de gestión y control de calidad para que ésta se ejecute conforme a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y se ajuste a los instrumentos de planificación territorial, planos y especificaciones del proyecto contratado.

**VIGÉSIMA:** Son obligaciones del CONTRATISTA, entre otras, las siguientes:

- a) El CONTRATISTA, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se obliga a aplicar la metodología de control y gestión de calidad del Sistema de Inspección Técnica de Obras establecidos en el Manual de Inspección Técnica de Obras, en adelante M.I.T.O., aprobado mediante D.S. N° 85, (V. y U.), de 2007, el que declara conocer en todas sus partes.
- b) Capacitar a los integrantes del COMITE respecto del uso de la vivienda, su cuidado y mantención, así como de su futura ampliación, sin perjuicio de las obligaciones de la EGIS respecto de estas materias
- c) Contar con un profesional del área de la construcción a cargo de la obra con un mínimo de 3 años de experiencia profesional y los profesionales o técnicos requeridos para el autocontrol de la obra. El profesional a cargo de la obra tendrá calidad de residente con permanencia parcial en la obra.
- d) Obtener los certificados de los distintos servicios, entidades u organismos, con el objeto de gestionar y obtener, dentro del plazo contractual, los Certificados de Recepción Final Municipal, tanto de las obras de urbanización como de las de construcción de las viviendas.
- e) Dar cumplimiento en forma directa o indirecta, a todas las obligaciones emanadas de las leyes sociales respecto del personal que labora en las faenas, incluyendo el personal de las empresas subcontratistas. El CONTRATISTA deberá acreditar el cumplimiento y pago de las obligaciones establecidas en las leyes sociales, mediante certificados expedidos por los Organismos e Instituciones pertinentes, de conformidad a lo señalado en la cláusula Vigésimo Sexta de este contrato.
- f) Emplear en la ejecución de las obras los materiales especificados en el proyecto, respetando las instrucciones y recomendaciones de los fabricantes de los mismos, para su acopio, almacenamiento, manejo y colocación.
- g) Contratar los seguros que se requieran para proteger la obra de incendios, inundaciones, terremotos, actos de terceros y otras calamidades superiores.
- h) El CONTRATISTA deberá responder de todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de las obras se cause a terceros.
- i) Pagar a los servicios de utilidad pública, las cuentas por los gastos fijos y consumos domiciliarios de la totalidad de las viviendas, tales como agua potable, alcantarillado y electricidad, hasta la fecha de entrega física a sus beneficiarios, certificada por la EGIS y de todos aquellos gastos de análoga naturaleza que se produjeran durante la ejecución de las obras.
- j) El CONTRATISTA, no venderá, cederá, divulgará, publicará, ni transferirá a personas no autorizadas, cualquier información o antecedente de que tome conocimiento con ocasión del presente contrato, en especial toda aquella información a la que acceda y que se refiera a los integrantes del COMITÉ, respecto de la que deberá mantener la más estricta confidencialidad.
- k) Asegurar, a su costa, el tránsito por las vías públicas que haya necesidad de desviar o modificar a causa de los trabajos en ejecución; deberá procurar la seguridad del tránsito para vehículos y peatones, debiendo proveer, colocar y mantener letreros y señales de peligro, diurno y nocturno, durante todo el período de las faenas. Esta señalización de carácter provisional deberá ser retirada por el CONTRATISTA al término de la construcción de cada sector.
- l) No impedir con su trabajo el paso de las aguas y responder por las indemnizaciones que se deban por la ocupación temporal de terrenos, corta de árboles y, en general, por todos los perjuicios que se irrogue a terceros.

- m) Proveer de la maquinaria y las herramientas necesarias para los trabajos, la instalación de faenas, almacenajes y depósitos de materiales, la construcción de andamios, de puentes y caminos de servicio, la construcción y reposición de los estacados y en general, todos los gastos adicionales que originen las obras.
- n) Al término de las obras, deberá despejar y retirar del sitio de las obras todos los materiales excedentes, obras provisorias, escombros y basuras de cualquier especie. Durante la ejecución de las obras deberá mantener las vías de acceso limpias de todo material proveniente de la obra.
- o) Deberá mantener las condiciones medioambientales existentes, minimizando tanto la contaminación acústica como la provocada por material particulado y derrame de líquidos tóxicos que pudieren ocurrir durante los trabajos y en general dar cabal cumplimiento a la normativa ambiental.
- p) Mantener en la obra en forma permanente el expediente técnico oficial aprobado por el SERVIU, con todos los planos y antecedentes técnicos que lo conforman.
- q) Se deberá proveer en la obra de baños para personal de la obra y baño para personal técnico e ITO y en general dar cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que regulan las condiciones sanitarias y ambientales en lugares de trabajo, en especial las dispuestas en el D.S. N° 594, del Ministerio de Salud, del año 1999.
- r) Deberá proveer al personal que labora en obra de todos los elementos de seguridad necesarios para el buen desarrollo de los trabajos y en general dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley N° 16.744, que establece Normas Sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales y las fijadas en el DS N° 76, de 2006, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, que establece normas en materia de seguridad y salud en el trabajo para obras faenas o servicios en que laboren trabajadores sujetos al régimen de subcontratación.
- s) Respecto de la Inspección Técnica de Obras, el CONTRATISTA se obliga a aceptar, respetar y cumplir con los requerimientos, deberes y las atribuciones de la ITO, contenidos en el Manual de Inspección Técnico de Obras, en la Resolución N° 533, de (V. y U.), de 1997 y/o en la bases de licitación mediante las cuales el SERVIU contrata los servicios de la referida inspección técnica cuando no los brinde directamente.
- t) El CONTRATISTA se obliga a aceptar, respetar y cumplir, en lo que corresponda, los procedimientos de supervisión que el SERVIU implemente para la Inspección Técnica de Obra por terceros contratados para este efecto, y para la supervisión de la gestión de la EGIS. Asimismo, se compromete a cumplir los requerimientos y las instrucciones directas del SERVIU necesarias para la completa y correcta ejecución del proyecto habitacional con la calidad y estándares técnicos establecidos en el proyecto y para la total y oportuna aplicación de de los subsidios otorgados por el MINVU.

**VIGÉSIMA PRIMERA:** Se deja constancia que en caso de detectarse graves fallas constructivas, el SERVIU podrá adoptar, entre otras, las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva del proyecto:

- Enviar a la EGIS un informe oficial que dé cuenta del estado de construcción, de deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.
- Ordenarle a la EGIS que requiera la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas constructivos detectados.
- Ordenarle a la EGIS que requiera la reparación o demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o problemas de calidad de materiales.
- Ordenarle a la EGIS que ponga término al contrato con el CONTRATISTA interponiendo las acciones judiciales correspondientes, en su caso, y que proceda a contratar la terminación de las obras.

**VIGÉSIMA SEGUNDA:** El CONTRATISTA podrá subcontratar parte de las obras que se le han encomendado, previa autorización de la EGIS, entendiéndose, en todo caso, que el CONTRATISTA es responsable de todas las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, como asimismo del pago de todas las obligaciones laborales y previsionales que el subcontratista no efectúe respecto de los trabajadores que hubieren sido ocupados en las obras.

Si durante el desarrollo del contrato se determinare que el CONTRATISTA tiene subcontratos no autorizados, el COMITÉ y la EGIS Municipal podrán poner término al contrato, sin que el CONTRATISTA tenga derecho a indemnización de ninguna especie.

En todo caso, la subcontratación de parte de las obras no podrá significar el traspaso de las obligaciones que asume el CONTRATISTA en virtud de este contrato, encontrándose expresamente prohibido para el CONTRATISTA traspasar, total o parcialmente, el presente contrato a otra persona, sea natural o jurídica.

**VIGÉSIMA TERCERA:** Será de responsabilidad del CONTRATISTA mantener el cuidado, vigilancia y mantención de las obras contratadas, hasta la entrega formal de éstas a los beneficiarios.

**VIGÉSIMA CUARTA:** Todo accidente que ocurra en la obra que obedezca a negligencia o culpa del CONTRATISTA, subcontratista o de los dependientes de éstos, será de exclusivo cargo y responsabilidad del constructor y, en general, todo gasto o pago de cualquier naturaleza que se produzca por causa o con ocasión de estos trabajos, será de su exclusiva cuenta y riesgo, quedando la EGIS Municipal, el COMITÉ y el SERVIU libres de toda responsabilidad al respecto.

**VIGÉSIMA QUINTA:** Será de cargo exclusivo del CONTRATISTA cualquier pago, multa o sanción pecuniaria, o indemnización de cualquier especie, que éste deba pagar por causa o como consecuencia de omisión o incumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de las demás que se deriven de su calidad de empleador de sus trabajadores o de los trabajadores de los subcontratistas. En caso que la EGIS Municipal y/o el COMITÉ se vieran obligados a cualquier desembolso por tales conceptos, queda expresamente establecido que tendrán derecho a reembolsarse de las cantidades que corresponda, deduciéndolas de las sumas que se deban pagar al CONTRATISTA, de las retenciones o de las garantías que obren en poder del SERVIU, y también podrán ser deducidas de cualquier suma que la EGIS, el COMITÉ o el SERVIU adeude al CONTRATISTA, se deriven o no del presente contrato.

**VIGÉSIMA SEXTA:** El COMITÉ, directamente o a través de la EGIS o del SERVIU, hará siempre efectivo el derecho a ser informado y el derecho de retención a que se refiere el artículo 183-C del Código del Trabajo, ya que su decisión es asumir sólo la responsabilidad subsidiaria a que se refiere el artículo 183-D de dicho cuerpo legal, y por lo tanto ejercerá todos los derechos que la Ley y el Reglamento respectivo reconocen para estos efectos. En consecuencia, el CONTRATISTA deberá acreditar el cabal cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que afecten al CONTRATISTA respecto de sus trabajadores y respecto de los trabajadores de los subcontratistas durante todo el tiempo o período durante el cual el o los trabajadores se desempeñen en las obras que se contratan por este instrumento.

En virtud de lo señalado en la presente cláusula, para cursar cualquier pago, anticipo, o para devolver retenciones o garantías, el COMITÉ, faculta al SERVIU para que exija, en cada oportunidad, que el CONTRATISTA acredite, mediante un certificado de la Inspección del Trabajo u otro medio idóneo de los que señala la Ley y su Reglamento, que a la fecha del pago no existen reclamos en su contra por infracciones referidas a pago de remuneraciones y asignaciones en dinero, de las cotizaciones previsionales y de las indemnizaciones legales que correspondan o en contra de los subcontratistas de la obra y que se encuentra al día en el cumplimiento de dichas obligaciones respecto del personal que presta servicios en virtud del presente contrato.

En caso que el CONTRATISTA o los subcontratistas de la obra, mantengan reclamos, o que la EGIS, el COMITÉ y/o el SERVIU tomen conocimiento de que no ha dado cumplimiento íntegro a sus obligaciones laborales y previsionales, el pago o anticipo podrá cursarse previo descuento de las retenciones a que hubiere lugar. La obligación del CONTRATISTA de acreditar que no existen reclamos laborales o previsionales y la

facultad de retención se extiende también respecto de los trabajadores de los subcontratistas que prestan servicios para el contrato.

**VIGESIMA SEPTIMA:** El CONTRATISTA no tendrá derecho a cobrar indemnizaciones, ni pedir aumentos o reajustes del precio del contrato, por pérdidas, averías o perjuicios que la ejecución de las obras puedan causar, ni fundado en alzas que puedan experimentar el precio de los materiales, en la dictación de leyes generales o especiales que dispongan reajustes o aumentos de remuneraciones, bonificaciones, imposiciones previsionales o impuestos, ni por cualquier otra circunstancia no prevista en forma expresa por este contrato, y tampoco por la detección de nuevas gestiones, y las modificaciones o aumentos de obras que se deban realizar y que no fueron previstas al momento de elaborar el proyecto o de suscribir el presente contrato.

**VIGÉSIMA OCTAVA:** El CONTRATISTA no tendrá derecho a pedir aumento del precio por empleo de materiales de mejor calidad a la especificada, si no lo autorizare u ordenare por escrito la EGIS Municipal y el COMITÉ y lo aceptare la ITO.

**VIGÉSIMA NOVENA:** La Recepción Provisoria de las obras se realizará una vez que éstas estén totalmente concluidas y cuenten con todas las recepciones de los servicios y empresas correspondientes dentro del plazo a que se refiere la cláusula Décima Quinta del presente contrato, o de los aumentos de dicho plazo, si los hubiere, debidamente formalizados en la correspondiente modificación de contrato, procediendo en todo conforme se expresa a continuación. En ningún caso la Recepción de Obras de la Dirección de Obras Municipales podrá ser solicitada antes de la Recepción Provisoria de las obras.

A esta recepción concurrirá una Comisión integrada por el Director del SERVIU, o a quien éste designe, la EGIS Municipal, el profesional del CONTRATISTA a cargo de la obra y el gerente técnico en los casos en que exista, el ITO y representantes del COMITÉ de beneficiarios del proyecto habitacional. En este acto se levantará un acta firmada por sus integrantes, en la cual se registrará la recepción conforme de la obra o se indicarán las observaciones, si las hubiere. En caso que existieran observaciones, para efectuar las reparaciones correspondientes el CONTRATISTA tendrá un plazo de hasta el 10% del plazo total, incluidas las ampliaciones de plazo contempladas en las respectivas modificaciones de contrato debidamente protocolizadas, plazo que será fijado de común acuerdo, pero que en ningún caso podrá ser superior a 30 días. Vencido dicho plazo y subsanadas las observaciones formuladas, las obras serán recepcionadas por la misma Comisión. En el caso que las reparaciones no se hubiesen efectuado o éstas fueren insatisfactorias, ello será causal para invocar incumplimiento del contrato pudiéndose hacer efectivas las garantías de fiel cumplimiento del mismo que se encuentran en poder del SERVIU.

Participará obligatoriamente en la citada Comisión, el supervisor del SERVIU asignado con la finalidad de evaluar la gestión del ITO, pero éste no suscribirá el Acta y no tendrá responsabilidad alguna respecto de la calidad de las obras.

**TRIGÉSIMA:** El incumplimiento del contrato por parte del CONTRATISTA, dará derecho a la EGIS Municipal y al COMITÉ para dar por terminado el contrato unilateralmente en forma inmediata y sin más trámite, quedando el SERVIU facultado para hacer efectivos los documentos de garantía extendidos a su favor previo informe del ITO que declare y fundamente el incumplimiento. El incumplimiento será notificado al CONTRATISTA mediante carta certificada enviada por la EGIS y se entenderá resuelto el contrato de pleno derecho al quinto día de enviada dicha comunicación, lo que permitirá ejecutar la caución de fiel cumplimiento del contrato y las garantías con que se hubieren caucionado los anticipos, si ello fuere procedente, e iniciar las gestiones necesarias para la contratación del saldo de obras. Los recursos recuperados derivados del cobro de estas garantías sólo podrán destinarse al proyecto habitacional.

Sin que sea taxativa la enumeración siguiente, se entenderá que hay incumplimiento de contrato, por parte del CONTRATISTA, de acuerdo a lo señalado en bases administrativas especiales, en los siguientes casos:

- a) Si incurre en alguna de las causales previstas en el artículo 11 del D.S. N° 63, (V. y U.), de 1997, Reglamento del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales

- b) Por quiebra, cesión de bienes o notoria insolvencia. Se presumirá notoria insolvencia del CONTRATISTA cuando tenga documentos protestados o se encuentre en mora en el pago de obligaciones previsionales o tributarias.
- c) Si el CONTRATISTA fuere una sociedad y ésta se disolviera o se hubiere manifestado la voluntad de disolverla encontrándose pendiente la ejecución de las obras.
- d) Si el CONTRATISTA no diere cumplimiento oportuno al pago de las remuneraciones o imposiciones previsionales correspondientes al personal ocupado en la obra sea directamente por éste o por algún subcontratista.
- e) Por la negativa del CONTRATISTA a la presentación de las cartillas de control exigidas por el Manual de Inspección Técnica de Obras.
- f) Si el CONTRATISTA se negare a renovar las garantías del contrato próximo a la expiración de su vigencia.
- g) En caso de ocurrir cualquier accidente, falla o acontecimiento inesperado en las obras contratadas, como consecuencia del proceso constructivo, y el CONTRATISTA fuere incapaz o renuente a solucionar de inmediato tales hechos.
- h) Si se paraliza la obra sin causa justificada por más de 15 días.
- i) Si la obra presentare, sin causa justificada, un retraso superior al 30% de acuerdo al programa de trabajo que se hubiere presentado de conformidad a lo estipulado en la cláusula Décima Quinta de este contrato.
- j) En general, si no cumple con las obligaciones principales que le impone el contrato.

En los casos en que la EGIS Municipal y el COMITÉ pongan término al contrato, serán de propiedad del COMITÉ las obras que el CONTRATISTA hubiere construido o iniciado, sin que este último tenga derecho a cobrar indemnización alguna.

Lo anterior es sin perjuicio de la aplicación de las multas a que se refiere la cláusula Décima Sexta del presente contrato.

**TRIGÉSIMA PRIMERA:** La EGIS Municipal certifica que el presente contrato incluye las cláusulas que se establecen en el contrato tipo proporcionado por SERVIU. Además de señalar que para todos los efectos legales, las bases administrativas generales y especiales de licitación, especificaciones técnicas y sus respectivos anexos se entienden formar parte integrante del presente contrato.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA:** Todos los impuestos legales y gastos derivados que graven este contrato, son de cargo del CONTRATISTA.

**TRIGÉSIMA TERCERA:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de **Melipilla** y se someten desde ya a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**TRIGÉSIMA CUARTA:** Se deja constancia que el CONTRATISTA se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, regulado por el D.S. N° 63, (V. y U.), de 1997 o en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulado por el D.S. N° 127, (V. y U.), de 1977) y que su inscripción se mantiene vigente, según consta del certificado que se acompaña, el que se entiende formar parte integrante del presente contrato.

**TRIGÉSIMA QUINTA:** Para los efectos que haya lugar, se deja constancia que formarán parte integrante del presente contrato, las leyes, ordenanzas, reglamentos, normas técnicas, y en general, todas las disposiciones referidas a la construcción, al trabajo, a la previsión social, a los servicios básicos, al medioambiente y demás aspectos que digan relación con la ejecución de las obras que se contratan, las que se dan por conocidas por las partes contratantes.

**TRIGÉSIMA SEXTA:** La personería de don **MARIO RODOLFO GEBAUER BRINGAS**, para representar a la Ilustre Municipalidad de Melipilla, consta del Decreto de Nomenclación P número cincuenta y cuatro de fecha seis de Diciembre de dos mil doce. La personería del representante legal del CONTRATISTA, don **ALVARO FRANCISCO ATENAS LEIVA**, emana de escritura pública de Constitución de Sociedad de fecha veintiocho de enero de dos mil nueve, otorgada ante don ALFREDO DOMKE ZEPEDA, Notario Y Conservador de Comercio y que se encuentra inscrita a fojas treinta y uno número veinticuatro del Registro de Comercio del Conservador de Comercio de

Melipilla de año dos mil nueve. La personería de la representante legal del COMITÉ DE VIVIENDA MELIPILLA CONSTRUYE, MELIPILLA, Pers. Jdca. Vigente N° 1887, de fecha vintinueve de junio de dos mil once, doña **MELDA LUCIA NARVAEZ LOPEZ**, consta en certificado de vigencia de fecha veinte y nueve de junio de dos mil doce, emitido por el Secretario Municipal de la Ilustre Municipalidad de Melipilla. Todos ellos documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes contratantes y las presentes a este acto.

**TRIGÉSIMA SEPTIMA:** El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha quedando un ejemplar en poder de la EGIS Municipal, otro en poder del COMITÉ y dos en poder del CONTRATISTA, debiendo, este último, previo a la entrega del terreno, protocolizar uno de los ejemplares que recibe, y entregar posteriormente una copia de dicha protocolización tanto al COMITÉ, como a la EGIS Municipal, al ITO y una al supervisor designado por el SERVIU. En comprobante Firman.



**MARIO GEBAUER BRINGAS**  
**ALCALDE ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**



**MELDA LUCIA NARVAEZ LOPEZ**  
**PRESIDENTA COMITÉ DE VIVIENDA MELIPILLA CONSTRUYE**



**ALVARO FRANCISCO ATENAS LEIVA**  
**REP. LEGAL EMPRESA CONSTRUCTORA CHOCALAN LIMITADA**

**ANEXO 1: NOMINA OFICIAL PROYECTO MELIPILLA CONSTRUYE  
CONSTRUCCIÓN SITIO PROPIO**

N°	RUT	NOMBRE	N° CERTIFICADO DE SUBSIDIO	N° CUENTA AHORRO / BANCOESTADO	MONTO UF SUBSIDIO	MONTO UF AHORRO
1	3479915-6	MAUREIRA MESA ROSENDO	SGCP020120130000581	37562112708 BANCOESTADO	370	10
2	4546955-7	DONOSO BUSTOS RICARDO DEL CARMEN	SGCP020120130000589	37562266861 BANCOESTADO	370	10
3	6710911-2	OLGUIN COLINA OSVALDO DEL CARMEN	SGCP020120130000582	37562207679 BANCOESTADO	370	10
4	7114856-4	LILLO ARCOS CELINDA ROSA	SGCP020120130000583	37561672700 BANCOESTADO	370	10
5	8387382-5	VELIZ RIFO MARIA ALICIA	SGCP020120130000584	38460058012 BANCOESTADO	370	10
6	8477734-K	BERRIOS MALDONADO JAIME ENRIQUE	SGCP020120130000592	375661776807 BANCO ESTADO	370	10
7	9177340-6	PEREZ LAGOS CARLOS ALBERTO	SGCP020120130000585	37562289489 BANCOESTADO	370	10
8	9317066-0	FAUNE SANTIBAÑEZ LEANDRO ALADINO	SGCP020120130000588	37562410601 BANCOESTADO	370	10
9	11607763-9	VARGAS ASTUDILLO ROSA MARIELA	SGCP020120130000586	31060437214 BANCO ESTADO	370	10
10	12366350-0	CONTRERAS MANZOR JOSE ANTONIO	SGCP020120130000595	37562360361 BANCO ESTADO	370	10
11	13560132-2	CONTRERAS GAJARDO ANA LUISA	SGCP020120130000593	37562343980 BANCO ESTADO	370	10
12	14245812-8	HUERTA CESPEDES PATRICIA YAMILET	SGCP020120130000596	37562391267 BANCOESTADO	370	10
13	14246095-5	MORALES NUÑEZ OMAR EDUARDO	SGCP020120130000591	38460070802 BANCOESTADO	370	10
14	14379605-1	AMPUERO OLMEDO MARIO LEONEL	SGCP020120130000590	38460051433 BANCOESTADO	370	10
15	14563351-6	POLANCO BUGUEÑO JOSE	SGCP020120130000587	37562195360 BANCOESTADO	370	10
16	14724717-6	NARVAEZ LOPEZ MELDA LUCIA	SGCP020120130000594	12164774064 BANCOESTADO	370	10
17	16291237-2	JARA SANTIBAÑEZ CARLOS ALFREDO	SGCP020120130000598	37562431315 BANCO ESTADO	370	10
18	16855879-1	JARA SANTIBAÑEZ JIMY CLAUDIO	SGCP020120130000597	37562437356 BANCO ESTADO	370	10
<b>TOTAL UF</b>					<b>6660</b>	<b>180</b>

**ANEXO 2**  
**NOMINA PROYECTO MELIPILLA CONSTRUYE**  
**CONSTRUCCION SITIO PROPIO**

N°	RUT	NOMBRE	DIRECCIÓN	SUP. TERRENO	PERMISO DE EDIFICACION	DESLINDES			
						NORTE	SUR	ORIENTE	PONIENTE
1	3479915-6	MAUREIRA MESA ROSENDO	PARCELA 32, LOTE N° 10 - HUECHUN BAJO.	6000,00 m2	N° 221 / de fecha 10-06-2011	27 MTS. CON CAMINO PUBLICO HUECHUN MELIPILLA	25 MTS. CON PARCELA 31	238 MTS. CON LOTE N° 11	238 MTS. CON CAMINO INTERIOR
2	4546955-7	DONOSO BUSTOS RICARDO DEL CARMEN	LOTE 4 DEL PLANO DE LOTES DE LA PARCELA 9 Y EL SITIO 11 DEL P.P. SAN PEDRO LA VILUMA	10744,00 m2	N° 215 / de fecha 10-06-2011	86 MTS. CON LOTES 5 Y 10	44 MTS. CON CAMINO INTERIOR	279 MTS. CON PARCELA 10	203 MTS. CON LOTE 3
3	6710911-2	OLGUIN COLINA OSVALDO DEL CARMEN	LOTE A-DOS RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL LOTE UNO A. LA UNION DE CODIGUA	6018,00 m2	N° 243 / de fecha 05-07-2011	92,21 MTS. CON LOTE 1-D Y PARTE LOTE 1-C	66,89 MTS. CON LOTE A-3	97,09 MTS. CON LOTE A-1	6083 MTS. CON LOTE 2 A
4	7114856-4	LILLO ARGOS CELINDA ROSA	VILLA COLONIA ARTURO LYON HUERTO N° 33, CARMEN BAJO	5800,00 m2	N° 238 / de fecha 01-07-2011	119,30 MTS. CON PROPIEDAD JOSE LONGUEIRA	110,30 MTS. CON CAMINO INTERIOR	66,10 MTS. CON CALLEJON LOS HUERTOS	38,54 MTS. CON SUCESION VIALVI
5	8387382-5	VELIZ RIFO MARIA ALICIA	PARTE DEL SITIO Ah DEL P.P. SANTA ISABEL Y CHOLQUI	825,00 m2	N° 242 / de fecha 05-07-2011	44,30 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD	43 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD	18,70 MTS. CON PSJE. INTERIOR SERVIDUMBRE DE PASO	19,80 MTS. CON SITIOS Af Y Ag
6	8477734-K	BERRIOS MALDONADO JAIME ENRIQUE	LOTE P-8 RESULTANTE DE LA SUBDIV. DEL SITIO P DEL P.P. "HERMANOS CARRERA Y UNION LA CARRERA"	1631,92 m2	N° 224 / de fecha 13-06-2011	114,37 MTS. CON LOTE P-7	116,37 MTS. CON LOTE P-9	13,37 MTS. CON SITIO E Y SITIO F	15 MTS. CON CAMINO INTERIOR
7	9177340-6	PEREZ LAGOS CARLOS ALBERTO	PARTE DE SITIO O, DEL P.P. SANTA ISABEL Y CHOLQUI.	750,00 m2	N° 218 / de fecha 10-06-2011	15 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD	15 MTS. CON PARCELA 42	50 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD	50 MTS. CON SITIO N
8	9317066-0	FAUNE SANTIBÁÑEZ LEANDRO ALADINO	CAMINO INTERIOR RUMAY SITIO 5, HACIENDA RUMAY	2500,00 m2	N° 141 / de fecha 18-04-2011	470 MTS. CON CAMINO INTERIOR	52 MTS. CON CANAL PICANO	70 MTS. CON LOTE 6	44 MTS. CON LOTE 4
9	11607763-9	VARGAS ASTUDILLO ROSA MARIELA	CAMINO INTERIOR SIN NUMERO, SAN JOSE	1120,00 m2	N° 225 / de fecha 14-06-2011	32 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD	32 MTS. CON TERRENO DE LUIS TAPIA S.	35 MTS. CON CAMINO INTERIOR	35 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD

10	12366350-0	CONTRERAS MANZOR JOSE ANTONIO	PARTE DE SITIO LECAROS N° 502, PABELLON	484,00 m2	N° 237 / de fecha 01-07-2011	22 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD	22 MTS. CON SITIO 129	22 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD	22 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD
11	13560132-2	CONTRERAS GAJARDO ANA LUISA	PARTE DEL LOTE B, RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL LOTE AGRICOLA N° 208 DEL PREDIO DENOMINADO POPETA	300,00 m2	N° 236 / de fecha 01-07-2011	20 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD	20 MTS. CON LOTE A	15 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD	15 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD
12	14245812-8	HUERTA CESPEDES PATRICIA YAMILLET	PARTE DE LOTE N° 4 DE LA SUBDIVISION DE PARTE DE LA PARCELA N° 292	1250,00 m2	N° 214 / de fecha 09-06-2011	25 MTS. CON CAMINO INTERIOR	25 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD	50 MTS. CON LOTE N° 5	50 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD
6	8477734-K	MORALES NUÑEZ OMAR EDUARDO	PARTE DEL LOTE 8 RESULTANTE DE LA SUBDIVISION DEL INMUEBLE DENOMINADO PARCELA B DEL PLANO DE DIVISION DE LA HIJUELA EL MOLLE	300,00 m2	N° 220 / de fecha 10-06-2011	20 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD	20 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD	15 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD	15 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD
14	14379605-1	AMPUERO OLMEDO MARIO LEONEL	PARTE DE SITIO S DEL P.P. "EL ESFUERZO"	300,00 m2	N° 222 / de fecha 10-06-2011	20 MTS. CON PARCELA 13	20 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD	15 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD	15 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD
15	14563351-6	POLANCO BUGUEÑO JOSE	PARTE DEL BIEN COMUN ESPECIAL N° 17 DEL P.P. CULIPRAN Y POPETA	625,00 m2	N° 217 / de fecha 10-06-2011	25 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD	25 MTS. CON CAMINO A ALHUE	25 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD	25 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD
16	14724717-6	NARVAEZ LOPEZ MELDA LUCIA	CALLE D SITIO 63 LOTE C VILLA YAZIGI	339,00 m2	N° 219 / de fecha 10-06-2011	16,30 MTS. CON SITIO 8	12,90 MTS. CON CALLE D	23,80 MTS. CON SITIO 4	22,90 MTS. CON SITIO 6
17	16291237-2	JARA SANTIBAÑEZ CARLOS ALFREDO	PARTE DEL LOTE C DE LA SUBDIVISION DEL LOTE AGRICOLA N° 137 DEL PREDIO DENOMINADO CULIPRAN	400,00 m2	N° 239 / de fecha 01-07-2011	20 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD			
18	16855879-1	JARA SANTIBAÑEZ JIMY CLAUDIO	PARTE DEL LOTE F DE LA SUBDIVISION DEL LOTE AGRICOLA N° 137 DEL PREDIO DENOMINADO CULIPRAN	300,00 m2	N° 240 / de fecha 01-07-2011	15 MTS. CON CAMINO PUBLICO	15 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD	20 MTS. CON LOTE A	20 MTS. CON RESTO DE LA PROPIEDAD

**ANEXO 3: NOMINA OFICIAL PROYECTO MELIPILLA CONSTRUYE  
CONSTRUCCIÓN SITIO PROPIO**

N°	RUT	NOMBRE	Fecha Inscripción CBR	Fojas	Número
1	3479915-6	MAUREIRA MESA ROSENDO	27/05/2011	615	1047
2	4546955-7	DONOSO BUSTOS RICARDO DEL CARMEN	13/04/2009	1227	1768
3	6710911-2	OLGUIN COLINA OSVALDO DEL CARMEN	08/05/2006	8	15
4	7114856-4	LILLO ARCOS CELINDA ROSA	03/06/2011	539	873
5	8387382-5	VELIZ RIFO MARIA ALICIA	07/06/2011	54	88
6	8477734-K	BERRIOS MALDONADO JAIME ENRIQUE	06/05/2011	320	561
7	9177340-6	PEREZ LAGOS CARLOS ALBERTO	26/05/2011	688	822
8	9317066-0	FAUNE SANTIBAÑEZ LEANDRO ALADINO	01/02/2006	103	182
9	11607763-9	VARGAS ASTUDILLO ROSA MARIELA	14/04/2009	571	958
10	12366350-0	CONTRERAS MANZOR JOSE ANTONIO	03/06/2011	380	594
11	13560132-2	CONTRERAS GAJARDO ANA LUISA	02/06/2011	292	443
12	14245812-8	HUERTA CESPEDES PATRICIA YAMILET	02/06/2011	586	987
13	14246095-5	MORALES NUÑEZ OMAR EDUARDO	31/12/2001	915	1479
14	14379605-3	AMPUERO OLMEDO MARIO LEONEL	24/05/2006	923	1398
15	14563351-6	POLANCO BUGUEÑO JOSE	14/04/2009	204	261
16	14724717-6	NARVAEZ LOPEZ MELDA LUCIA	18/03/2011	1403	2388
17	16291237-2	JARA SANTIBAÑEZ CARLOS ALFREDO	14/11/2008	558	864
18	16855879-1	JARA SANTIBAÑEZ JIMY CLAUDIO	11/11/2008	555	858

**APRUEBA CONTRATO DE CONSTRUCCION DE PROYECTOS HABITACIONALES QUE INDICA.**

DECRETO EX. N° 1486

MELIPILLA, 22 MAYO 2013

LA ALCALDÍA DECRETO HOY LO SIGUIENTE:

VISTOS:

a) El Contrato de Construcción de Proyectos Habitacionales "Comité de Vivienda Melipilla Construye, Melipilla", suscrito con fecha 14 de mayo de 2013, entre la Municipalidad de Melipilla EGIS/PSAT Municipal y Empresa Constructora Chocalán Ltda.;

b) El Memorandum Interno N° 159, de fecha 17 de mayo de 2013, del Director de Asesoría Jurídica;

TENIENDO PRESENTE: Las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

DECRETO:

1.- APRUEBASE, el Contrato de Construcción de Proyectos Habitacionales "**Comité de Vivienda Melipilla Construye, Melipilla**", suscrito con fecha 14 de mayo de 2013, entre doña Melda Lucía Narvaez López, ecuatoriana, soltera, secretaria, cédula nacional de identidad N° 14.724.717-6, presidenta y en representación del "Comité de Vivienda Melipilla Construye, Melipilla", personalidad jurídica vigente N° 1887, de fecha 29 de junio de 2011, ambos con domicilio en la Comuna de Melipilla, en adelante el "comité"; don Mario Rodolfo Gebauer Bringas, chileno, casado, funcionario municipal, cédula nacional de identidad N° 11.536.580-0, en representación en su calidad de Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Melipilla, Persona Jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.072.900-8, ambos con domicilio en calle Silva Chávez N° 480, Comuna de Melipilla, Región Metropolitana, en adelante también el "mandante", la "EGIS" "EGIS Municipal", y en representación de la **Empresa Constructora Chocalán Ltda.**, del giro de su denominación, Rol Único Tributario N° 76.048.761-9, don Alvaro Francisco Atenas Leiva, cédula nacional de identidad N° 15.867.565-K, domiciliado en Avda. Fernando Fueyo N° 2.468, Sector de Chocalán, Comuna de Melipilla, en adelante, el "contratista", "la contratada", "la empresa" o "la adjudicataria".

Anótese, comuníquese y archívese.



**JORGE GUAICO MADRID  
SECRETARIO MUNICIPAL**



**MARIO GEBAUER BRINGAS  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE MELIPILLA**

JGM/JGS/ygs.-  
DISTRIBUCIÓN:

- Administración Municipal
- Secretaría Municipal
- Dirección Administración y Finanzas
- Dirección de Control
- Dirección Asesoría Jurídica
- Dirección de Obras Municipales
- Dirección Desarrollo Comunitario
- SECPLA
- Abastecimiento
- Tesorería Municipal