



CONTRATO DE OBRAS

“SERVICIO DE MEJORAMIENTO, MANTENCIÓN Y CONSERVACIÓN DE JARDÍN INFANTIL DIVINA PROVIDENCIA, MAIPÚ”

CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SERVICIOS Y DESARROLLO DE MAIPÚ

&

CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA

En Maipú, a 09 de diciembre de 2021, comparecen por una parte la **CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SERVICIOS Y DESARROLLO DE MAIPÚ**, Corporación de Derecho Privado, RUT N° 71.309.800-0, representada por su Secretario General don **Ignacio Esteban Cáceres Pinto**, chileno, profesor, **cédula de identidad** [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Los Pajaritos N° 2756, comuna de Maipú, en adelante “**LA CORPORACIÓN**” o “**CODEDUC**” y por la otra “**CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA**”, R.U.T. N° 76.875.684-8, representada por don **José Manuel Herrera Sánchez**, chileno, **cédula de identidad** [REDACTED] ambos con domicilio en Violeta Parra, N° 1690, comuna de Pirque, Región Metropolitana de Santiago, en adelante “**EL CONTRATISTA**”, “**EL PROVEEDOR**” o “**EL ADJUDICATARIO**”, quienes han convenido el siguiente Contrato, que se estipula en las cláusulas siguientes:

PRIMERO: ANTECEDENTES

“**LA CORPORACIÓN**”, publicó a través de la plataforma electrónica Mercado Público la licitación ID: N° 515568-38-LP21, denominada “**SERVICIO DE MEJORAMIENTO, MANTENCIÓN Y CONSERVACIÓN DE JARDÍN INFANTIL DIVINA PROVIDENCIA, MAIPÚ**” la que tiene por objeto la contratación de las obras para el mejoramiento de la infraestructura del establecimiento, con la finalidad de dotar al recinto de las condiciones adecuadas para desarrollar su proceso educativo, realizando el cambio de puertas de salas y oficinas por puertas de seguridad. En los servicios sanitarios se contempla la reconstrucción de los servicios higiénicos de párvulos, considerando el cambio de red de alcantarillado y agua potable, cambio de cerámicas tanto en piso como en muros, cambio de artefactos, puerta y pintura del recinto, además se considera conservación de baño de la educadora. En sistemas y/o instalaciones se consideran todos los trabajos que sean necesarios en red de gas para la obtención de sello verde. En cierres perimetrales se contempla el cambio del cierre perimetral, ya que el que posee el establecimiento educacional actualmente no proporcional la seguridad necesaria, también carece de cierre opaco en la zona de juegos de los párvulos, según lo dispuesto en las Bases Administrativas y Técnicas (Términos de referencia, planos, permisos de edificación u





otros, si los hubiere). Dicha Licitación fue adjudicada mediante Resolución de Secretaría General N°179/2021, de fecha 29 de octubre de 2021, al proveedor **“CONSTRUCTORA VÍCTOR HENRÍQUEZ SANDOVAL E.I.R.L. (UTP)”** y posteriormente readjudicada mediante Resolución de Secretaria General N° 196/2021, de fecha 17 de noviembre de 2021, al proveedor **“CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA”**.

SEGUNDO: NORMATIVA

Los servicios que por el presente instrumento se contratan se ejecutarán de acuerdo a las normas contenidas en Licitación Pública ID **515568-38-LP21**, Bases Administrativas (aclaraciones si las hubiere), Bases Técnicas (Términos de referencia, planos, permisos de edificación u otros, si los hubiere), Anexo N° 1 – Formato de Identificación del Proponente, Anexo N° 2 – Declaración Jurada Simple de Aceptación de la Propuesta, Anexo N° 3 – Declaración Jurada Simple de Cumplimiento de Normas Laborales, Anexo N° 4 – Formato Oferta Económica, Anexo N° 5 – Formulario Experiencia del Oferente, Anexo N° 6 – Plazo de Ejecución, otros anexos administrativos, técnicos u económicos si los hubiere, las consultas y respuestas emanadas a través del sistema de información www.mercadopublico.cl, la oferta técnica y económica del contratista, y las modificaciones al Contrato, si las hubiere, antecedentes que forma parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales, lo cual es conocido y aceptado por la partes.

Las partes se obligan a ejecutar el contrato de buena fe, por consiguiente, se obligan no sólo a lo que en él se expresa, sino que a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley o la costumbre le pertenecen.

TERCERO: OBJETO DEL CONTRATO

“LA CORPORACIÓN” contrata a **“EL CONTRATISTA”** para realizar los trabajos correspondientes a **“SERVICIO DE MEJORAMIENTO, MANTENCIÓN Y CONSERVACIÓN DE JARDÍN INFANTIL DIVINA PROVIDENCIA, MAIPÚ”**, lo cual comprende contratación de las obras para el mejoramiento de la infraestructura del establecimiento, con la finalidad de dotar al recinto de las condiciones adecuadas para desarrollar su proceso educativo, realizando el cambio de puertas de salas y oficinas por puertas de seguridad. En los servicios sanitarios se contempla la reconstrucción de los servicios higiénicos de párvulos, considerando el cambio de red de alcantarillado y agua potable, cambio de cerámicas tanto en piso como en muros, cambio de artefactos, puerta y pintura del recinto, además se considera conservación de baño de la educadora. En sistemas y/o instalaciones se consideran todos los trabajos que sean necesarios en red de gas para la obtención de sello verde. En cierres perimetrales se contempla el cambio del cierre perimetral, ya que el que posee el establecimiento educacional actualmente no proporcional la seguridad necesaria, también carece de cierre opaco en la zona de juegos de los párvulos, además del aseo,





retiro de escombros y entrega, todo ello según lo establecido en Bases y Especificaciones Técnicas que regulan esta Licitación.

CUARTO: VIGENCIA DEL CONTRATO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

La ejecución de los trabajos que considera el **“SERVICIO DE MEJORAMIENTO, MANTENCIÓN Y CONSERVACIÓN DE JARDÍN INFANTIL DIVINA PROVIDENCIA, MAIPÚ”**, comenzarán a prestarse a partir del acta de entrega de terreno, y se extenderán por el plazo de 45 días corridos.

La Unidad Técnica DAI podrá autorizar el aumento del plazo para la ejecución del Servicio contratado a petición del PROPONENTE o Adjudicatario, lo cual deberá ser justificado entendiéndose tal acto como solicitado en razón de un caso fortuito o fuerza mayor, o bien, en una acción del Mandante o de la Unidad Técnica, para lo cual deberán acompañarse los antecedentes técnicos que respaldan tal requerimiento.

La Unidad Técnica estudiará y evaluará la o las razones invocadas por le empresa para justificar el atraso u aumento de plazo, resolviendo la aceptación o rechazo del mismo. Para acceder a la autorización del aumento al plazo referido, deberá realizarse a petición 05 días corridos previos al vencimiento original del contrato, siendo comunicada esta situación a la Administración de la CODEDUC, mediante una carta ingresada en el Departamento de Arquitectura e Infraestructura ubicado en Av. Los Pajaritos N°2756 – Maipú. En caso de ser aprobado el aumento, el CONTRATISTA deberá presentar una boleta de garantía que resguarde los nuevos plazos y será necesario dictar la correspondiente resolución que lo autoriza y suscribir el anexo de contrato respectivo.

QUINTO: GARANTÍAS

Con el objeto de garantizar el fiel cumplimiento del contrato y obligaciones previsionales y laborales del mismo, **“CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA”** hace entrega de un Depósito a la Vista N° 418018-8, emitido por Banco de Chile, de fecha 30 de noviembre de 2021, a fin de caucionar la obligación **“PARA GARANTIZAR EL FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y LAS OBLIGACIONES PREVISIONALES Y LABORALES EN PROPUESTA PÚBLICA ID: 515568-38-LP21”** del acreedor la Corporación Municipal de noventa y ocho mil cuatrocientos quince pesos), que corresponde al 10% del monto Servicios y Desarrollo de Maipú, por un monto de \$3.498.415.- (tres millones cuatrocientos noventa y ocho mil cuatrocientos quince pesos). Bastará la sola presentación de la garantía sin requerimiento ni aviso previo para su pago.

El valor del vale vista correspondiente al 5 % del monto total del contrato, es en cumplimiento a lo establecido en el artículo 3 del Decreto N°1218, de fecha 14 de octubre de 2021, que modifica el Decreto N°250, de 2004, del Ministerio de hacienda, donde se



señala que: "Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 68 y 69 de este Reglamento, excepcionalmente, en los procedimientos de contratación cuyas Bases sean publicadas entre el 1 de julio de 2021 y el 31 de diciembre de 2021, ambas fechas inclusive, en los casos en que la respectiva entidad licitante requiera la constitución de una garantía para asegurar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato definitivo, las Bases deberán establecer que dicha garantía no podrá exceder del 5% del valor total del contrato cuando el proveedor adjudicado sea una empresa de menor tamaño, en conformidad a la clasificación contenida en el artículo segundo de la Ley N° 20.416."

SEXTO: PROFESIONAL RESIDENTE DE LA OBRA

Los trabajos estarán a cargo de un profesional competente en el área de la construcción (**Ingeniero en construcción, Constructor Civil, Arquitecto, Ingeniero Civil, Técnico en construcción**), deseable con experiencia en ejecución de trabajos similares a los que se licitan, exclusivo para el contrato y velará por el estricto cumplimiento del contrato, especificaciones técnicas y prácticas del buen construir.

El Contratista, podrá cambiar de profesional responsable de la ejecución de los trabajos, sólo por otro profesional de igual o mayor experiencia, concediéndole esto a la Corporación.

La designación de este profesional (párrafo anterior) deberá quedar refrendada en el Libro de Obras de modo previo al inicio de los trabajos, adjuntando copia de la patente del profesional y de la empresa constructora adjudicada, con la vigencia correspondiente.

El profesional deberá permanecer en la zona de trabajos durante toda la jornada laboral y sólo podrá ausentarse previa comunicación y autorización con el I.T.O. del contrato.

Además, se exigirá al profesional residente, planificar el avance de los trabajos a través de una Carta Gantt, que será estrictamente evaluada por el I.T.O. previo al inicio de las obras, por lo que será de su responsabilidad, la planificación financiera y física del contrato, debiendo dar cumplimiento a los plazos pactados.

Se deberá anotar en el libro de Obras el listado completo del personal directivo de obras (Profesionales y Jefe de Terreno), quienes serán responsables de llevar la planificación.

SÉPTIMO: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO

El valor que se pagará por concepto de este contrato de ejecución de obras es de **\$69.968.296.- (sesenta y nueve millones novecientos sesenta y ocho mil doscientos noventa y seis pesos)**, impuestos incluidos, efectuado a 30 días contra la recepción conforme, de acuerdo con el cumplimiento, de los trabajos pactados, el cual se efectuará mediante un único estado de pago.



Para poder cursar este Pago, “CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA” deberá presentar la factura correspondiente acompañada de un Certificado de antecedentes laborales tanto de la empresa como de sus subcontrataciones si las hubiere, emitido por la Inspección del Trabajo respectiva que acredite que no tiene reclamos pendientes por remuneraciones o cotizaciones de seguridad social, nómina de trabajadores, que laboraron en la Obra visada por el Inspector Técnico de Obras, planillas del pago de cotizaciones previsionales, que acrediten que ha declarado y pagado las cotizaciones previsionales de los trabajadores que laboraron en la obra, como los de sus subcontratistas si los hubiere.

La factura deberá ser extendida a nombre de la Corporación Municipal de Servicios y Desarrollo de Maipú, R.U.T. 71.309.800-0, domicilio en Av. Los Pajaritos N° 2756, Maipú.

OCTAVO: FINANCIAMIENTO

Los servicios de ejecución de obras que por el presente acto se contratan serán financiados con cargo a los recursos transferidos a la línea de presupuesto de FAEP 2019, de esta Corporación.

NOVENO: TRABAJADORES DEL CONTRATISTA Y SUBCONTRATACIÓN

I. El personal dependiente de “CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA”, será de su exclusiva responsabilidad y subordinación, siendo, para todos los efectos legales, empleados o trabajadores de “CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA”, por lo que la CORPORACIÓN no mantendrá ningún tipo de relación laboral ni contractual con dicho personal, de manera tal que “CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA”, quedará legalmente obligado a cumplir con las obligaciones y responsabilidades que le impongan las leyes vigentes en esta materia.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, y con el objeto de evitar que la CORPORACIÓN pueda verse expuesta a cualquier tipo de responsabilidad derivada de eventuales incumplimientos de obligaciones laborales y/o previsionales de “CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA”, respecto al personal destinado a prestar los servicios materia del presente contrato, las partes acuerdan tomar las siguientes prevenciones:

El incumplimiento por parte de “CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA”, de cualquier obligación laboral o de seguridad social, será causa suficiente para poner término inmediato al presente contrato, pudiendo la CORPORACIÓN, en tal eventualidad, retener cualquier estado de pago o sumas de dinero por pagar por cualquier concepto. LA CORPORACIÓN estará facultada a descontar cualquier suma que se viere obligada a pagar a un dependiente de “CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA”, o a cualquier tercero por un hecho de “CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA”, o de sus dependientes, de cualquier





suma que por cualquier concepto pudiere adeudar "CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA", o a cualquier tercero.

En caso que CORPORACIÓN fuere notificada en calidad de contratante de "CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA", de cualquier acción que dirija un dependiente del Prestador o un tercero por un hecho de "CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA", o de un dependiente de ésta en contra de "LA CORPORACION", por alguno de los conceptos antes señalados, "LA CORPORACION" estará facultada para retener la suma demandada hasta que se resuelva en forma definitiva la existencia o no de la respectiva obligación, incluyendo cualquier gasto asociado o que se realice con ocasión de dicha demanda. En todo caso, todo gasto siempre será de cargo en definitiva del Prestador.

"LA CORPORACION" tendrá derecho a ser informado por "CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA", sobre el monto y estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que a estos correspondan respecto de sus trabajadores. El monto y estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales a que se refiere este párrafo, deberá ser acreditado mediante certificados emitidos por la respectiva Inspección del Trabajo, o bien por medios idóneos que garanticen la veracidad de dicho monto y estado de cumplimiento. Sin perjuicio de lo anterior, "LA CORPORACION" podrá exigir a "CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA", otros instrumentos para acreditar dichas obligaciones, tales como finiquitos, contratos, copia de cotizaciones, liquidaciones de sueldo, certificados emanados de cualquiera de las entidades administradoras.

En el caso que "CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA", no acredite oportuna y fehacientemente el cumplimiento íntegro de las obligaciones laborales y/o previsionales en la forma señalada y/o en caso de recibir CODEDUC, cualquier notificación emanada de la Dirección del Trabajo en que se le dé cuenta de infracciones laborales y/o previsionales por parte de "CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA", "LA CORPORACION" podrá retener las obligaciones que tenga a favor de aquel, el monto de que es responsable en conformidad a este párrafo.

Asimismo, "CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA", deberá acreditar a "LA CORPORACION" el oportuno cumplimiento de las obligaciones impuestas por la ley 16.744, adoptar las medidas necesarias para proteger eficazmente la vida y salud de todos sus trabajadores que presten servicios en el marco de este contrato. Sin perjuicio de que la obligación de adoptar las medidas necesarias para proteger la vida y la salud de los trabajadores de "CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA", que presten servicios en el marco de este contrato, corresponde exclusivamente a ésta, "LA CORPORACION" deja constancia que ha adoptado todas las medidas necesarias para proteger adecuadamente las condiciones de seguridad en que tales trabajadores se desempeñan, en conformidad a lo establecido en los artículos 66 bis de la ley 16.744 y el D.S. Número 594 del año 1999 del Ministerio de Salud.





Para los efectos anteriores, el prestador se obliga a estar afiliado a una Mutual Administradora del Seguro de Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales, de manera que el personal que se dedique al cumplimiento del presente Contrato, se encuentre cubierto ante eventuales accidentes o enfermedades originadas a causa o a consecuencia de trabajo.

Asimismo, "CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA" se obliga a defender o transar, ambos a su propio costo, cualquier reclamo, demanda u acción entablada en contra de "LA CORPORACION", originada en el incumplimiento de las obligaciones de la ley 16.744, en la medida que dicha acción se origine o sea consecuencia de un incumplimiento o un cumplimiento deficiente de las obligaciones que para "CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA", emana de este contrato.

Las partes dejan constancia que el presente contrato no genera vínculo alguno de subordinación o dependencia, respecto de quienes ejecuten las labores contratadas por cada una de ellas, así como de los personeros que concurran a la celebración de este contrato, razón por la cual no existe obligación laboral ni previsional entre las partes.

No podrá interpretarse que en virtud del Contrato o de la relación comercial por este originada, que el contratante se constituye en dependiente de la Corporación, por consiguiente, no existirá ninguna vinculación laboral directa o indirecta entre la Corporación Municipal de Servicios y Desarrollo de Maipú y el contratante y/o cualquier trabajador de este último, siendo de exclusiva responsabilidad de éste la contratación a su costo del personal que estime necesario tanto en Chile como en el extranjero, para cumplir con lo establecido en el contrato que se suscribirá, así como el cumplimiento de cualquier normativa legal, en particular lo que dice relación a las leyes laborales, previsionales y tributarias que correspondan tanto en Chile como en el extranjero.

Se deja expresa constancia que la Corporación Municipal de Servicios y Desarrollo de Maipú no asume vínculo o responsabilidad de carácter laboral ni de ninguna otra especie respecto de trabajadores o dependientes que laboren o presten servicio para el contratante o para terceros contratados o subcontratados por éste. En consecuencia, serán de cargo y responsabilidad directa y exclusiva del adjudicatario dando, en consecuencia, derecho de reembolso en contra de éste, cualesquier pago o desembolso patrimonial en que pueda incurrir la Corporación Municipal de Servicios y Desarrollo de Maipú por concepto de solución de multas, sanciones pecuniarias, pago de indemnizaciones o cualesquier otra imposición evaluable pecuniariamente, fundada en la omisión o el incumplimiento por parte del contratante o por terceros contratados o subcontratados por éste, de las obligaciones laborales, de seguridad social, previsionales o de salud respecto de trabajadores o empleados dependientes de aquel o éstos.

La Corporación Municipal de Servicios y Desarrollo de Maipú deberá exigir antes de proceder al pago, de estimarlo pertinente, que el adjudicatario entregue un certificado





emitido por la Dirección del Trabajo, en base a lo dispuesto en el artículo 43 inciso 2° del Decreto con Fuerza de Ley N°2 del año 1967 u otros documentos que requiera la (CODEDUC), a objeto de acreditar el fiel cumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones previsionales, laborales, tributarias o de cualquiera otra especie referentes a los trabajadores contratados o subcontratados por éste, salvaguardando así la eventual responsabilidad subsidiaria que pudiere perjudicar a la Corporación Municipal de Servicio y Desarrollo de Maipú ante un eventual incumplimiento de tales obligaciones por parte del Centro Médico. Iguales certificaciones, bajo las mismas condiciones y en las oportunidades previamente indicadas, serán exigibles al adjudicatario respecto de los dependientes o trabajadores de los contratistas o subcontratistas contratados por éste.

II. De acuerdo a la nueva Ley de Sub-Contratación (Ley 20.123 año 2001, en vigencia desde el 14 de enero de 2007.-), "CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA" deberá tener en cada obra una Carpeta con al menos los siguientes Antecedentes, sin perjuicio que "LA CORPORACION" pudiese solicitar otros anexos que deben ser incluidos por el contratista:

- Plan de Trabajo
- Copia del Contrato
- RUT. y Nombre o Razón Social de La Empresa.
- Organismo Administrador de la Ley N° 16.744.
- Nombre del Encargado de los trabajos
- Número de Trabajadores
- Fecha Estimada de Inicio y de Término de cada uno de los trabajos (Carta Gantt)
- Historial de los accidentes del trabajo y enfermedades profesionales de la faena.
- Informe de las evaluaciones de los riesgos que podrían afectar a los trabajadores en la obra.
- Visitas y medidas prescritas por los organismos administradores de la Ley N° 16.744.
- Inspecciones de entidades fiscalizadoras, copias de informes o actas, cuando se haya elaborado.

DÉCIMO: RECEPCIÓN DE LA OBRA

Una vez terminados los trabajos, el Contratista solicitará por escrito a la Unidad Técnica la recepción de las obras, acompañando:

a) Certificados de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales para todo el período que abarcó la ejecución de la obra, acreditando que no existen reclamos





pendientes relativos a esta obra. Este documento también será exigible para los subcontratistas.

b) Garantía de correcta ejecución de las obras

c) Certificados de los servicios o empresas externos.

d) De igual modo, agregará los demás certificados y comprobantes que, a juicio de la Unidad Técnica, sean necesarios para respaldar la recepción (servicios empleados en la ejecución de la obra, o de aportes y derechos en otros servicios, según proceda, etc.).

El I.T.O. verificará el fiel cumplimiento de los planos y especificaciones del contrato y determinará en el Libro de Obra, la fecha en la que el Contratista puso término a ésta y solicitará la constitución de la Comisión receptora, previa solicitud de la recepción provisoria de las obras por parte del contratista.

La Comisión receptora estará compuesta por el Jefe del Departamento de Arquitectura e Infraestructura de la Corporación y por, a lo menos, dos profesionales que se designen, y que cuenten con experiencia para calificar la ejecución de la obra.

Al acto de recepción asistirá la Comisión en referencia y el Contratista o su representante.

Una vez verificado el cabal cumplimiento del contrato, se dará curso a la recepción provisoria y se levantará un acta que será suscrita por todos los asistentes. Se consignará como fecha de término de las obras, la fecha de esta recepción provisoria. No se cursarán multas por atraso si la solicitud de recepción de las obras por parte del Contratista es igual o anterior a la fecha de vencimiento del plazo contractual (aumentos de plazos incluidos).

La Unidad Técnica deberá procurar realizar el acto de recepción dentro de los primeros cinco días hábiles, contados desde la fecha de ingreso de la solicitud de recepción del contratista. Si por causas imputables a la Unidad Técnica, el acto de recepción no puede realizarse oportunamente, deberá informarse al Mandante, en el mismo plazo (5 días hábiles) las causas que originan dicho atraso y la fecha en que se realizará el acto de recepción (el que en ningún caso debe llevarse a cabo, en un plazo superior a los diez días hábiles desde que el Contratista solicite la recepción de las obras).

OBRA NO TERMINADA.

Si de la inspección de la obra que haga la Comisión receptora, resulta que los trabajos no están terminados o no están ejecutados en conformidad con las Especificaciones Técnicas o no se cuenta con la documentación pertinente, la Comisión receptora no dará curso a la recepción provisional y fijará un plazo definido, sujeto a multa por atraso, si éste excediere el plazo contractual, para que el Contratista ejecute a su costa los trabajos o reparaciones que aquella determine.

En ningún caso el Contratista podrá excusar su responsabilidad por los trabajos defectuosos o negarse a reconstruirlos bajo pretexto de haber sido aceptados por el I.T.O.



Si el Contratista no hiciere las reparaciones y cambios que se ordenaren, dentro del plazo que fije la Comisión receptora de acuerdo a la cantidad de obras pendientes, la Unidad Técnica podrá llevar a cabo la ejecución de dichos trabajos por cuenta del Contratista y con cargo a los saldos pendientes y a las garantías del contrato, sin perjuicio de poner término al contrato en forma unilateral y anticipada por incumplimiento.

Lo anterior, sin perjuicio del cobro de multas a que hubiere lugar, de hacer efectiva la garantía de Fiel Cumplimiento y/o solicitar la terminación anticipada del contrato. Una vez subsanados los defectos observados por la Comisión en comento, ésta deberá efectuar la recepción provisional, estimándose como fecha de término de las obras la fecha de esta recepción provisoria efectiva.

OBRA TERMINADA CON OBSERVACIONES MENORES.

Cuando los defectos que se observen no afecten la eficiente utilización de la obra y puedan ser remediados sin mayores complejidades, la comisión receptora procederá a recibirla con reservas u observaciones, las que se deberán especificar en el libro de obras, el mismo día en que se ha reunido y se tomó dicho acuerdo.

Al mismo tiempo, la Comisión receptora fijará al Contratista un plazo perentorio, exento de multas no mayor a 10 días corridos, contados desde la fecha en que se ha reunido por primera vez la Comisión Receptora, para que éste efectúe las reparaciones indicadas y podrá autorizar el uso inmediato de la obra. Una vez vencido el plazo, la Comisión receptora deberá constituirse nuevamente para constatar la ejecución de las reparaciones y levantar un acta de recepción provisional, fijándose como fecha de término de las obras, la fecha en que se han resuelto todas las observaciones.

En el caso que el Contratista no haya dado cumplimiento a las reparaciones indicadas, éstas podrán ser ejecutadas por la Unidad Técnica con cargo a las retenciones del contrato, en tal caso el plazo autorizado libre de multas quedará sujeto al pago de éstas. Lo anterior sin perjuicio de la aplicación de la garantía, según lo dispuesto en el punto precedente.

Si parte de la obra no se terminare dentro del plazo contratado por causas imputables a la Unidad Técnica, se autorizará el pago de las partidas recepcionadas, reteniendo los montos correspondientes a la o las partidas pendientes hasta la Recepción Provisoria Efectiva.

El I.T.O. informará la situación y solicitará la ampliación del plazo contractual, previa autorización del Mandante. Con todo, la Unidad Técnica estará obligada a informar dentro de los siguientes 10 días corridos, desde ocurrida la causa que origina tal atraso.

RECEPCIÓN DEFINITIVA.

El plazo de garantía de las obras se fija en 12 (doce) meses, contado desde la fecha de Recepción Provisoria de las obras. La recepción definitiva se realizará una vez que se haya cumplido el plazo de garantía, luego de 12 meses desde la Recepción Provisoria, y se hará en la misma forma que la recepción provisoria.

DÉCIMO PRIMERO: UNIDAD TECNICA

La Unidad Técnica (U.T.) del presente contrato será el Departamento de Arquitectura e Infraestructura de esta Corporación, y le corresponderá velar directamente por la correcta ejecución de los trabajos y, en general por el correcto cumplimiento del contrato. Así mismo, la U.T. se reserva el derecho de supervisar, de exigir certificados, de efectuar observaciones y en general, de efectuar todas aquellas acciones que aseguren un cumplimiento absoluto de las obligaciones contraídas.

DÉCIMO SEGUNDO: MULTAS

En caso de que el Contratista no ejecutase las obras en los mismos términos establecidos en el contrato respectivo y demás antecedentes que conforman la presente licitación, en forma oportuna, correcta, conforme y satisfactoria, el mandante aplicará las siguientes multas:

3 (tres) Unidades Tributarias Mensuales (UTM), cada vez que el Contratista no dé cumplimiento a las Bases Técnicas del proyecto, o cualquier otro requerimiento contenido en las mismas.

3 (tres) Unidades Tributarias Mensuales (UTM), cada vez que se dé una orden por libro de obra y ésta no sea cumplida dentro del plazo que allí se establezca.

4 (cuatro) Unidades Tributarias Mensuales (UTM), por cada día de atraso en la entrega, respecto del plazo de ejecución ofertado

5 (cinco) Unidades Tributarias Mensuales (UTM), cada vez que el Contratista no cumpla con la normativa vigente respecto a seguridad e higiene.

1 (una) Unidades Tributarias Mensuales (UTM), cada vez que no se encuentre el encargado residente de la obra, en una visita de inspección.

2 (dos) Unidades Tributarias Mensuales (UTM), si se reitera la falta de no encontrarse el encargado de la obra, en una visita de inspección.

1 (una) Unidades Tributarias Mensuales (UTM), cada vez que no se mantenga el libro de obra en terreno.



4 (cuatro) Unidades Tributarias Mensuales (UTM), cada día de atraso en la mantención de vigencia de las Garantías requeridas en las Bases.

3 (tres) Unidades Tributarias Mensuales (UTM), por cada día de atraso en el retiro de escombros.

Las multas definidas en Unidades Tributarias (UTM) que sean cursadas y aplicadas para su descuento en la facturación correspondiente, deberán ser convertidas a pesos chilenos desde su valor UTM de la fecha en la cual se cursó la multa, conversión monetaria que deberá ser revisada y ratificada por el I.T.O.

En caso de que la suma del monto total por concepto de multas aplicadas supere el 15% del valor del contrato, la Corporación podrá disponer el término anticipado del contrato.

Se entenderá por notificada una multa, una vez transcurridas 24 horas desde que el I.T.O. emite la notificación respectiva, por escrito vía libro de obras, o si este no se encuentra en terreno, se notificará vía correo electrónico al encargado de obras, de la aplicación de multa correspondiente.

El Contratista podrá reclamar administrativamente de las multas establecidas por la Inspección Técnica. Dicho reclamo deberá presentarse por escrito ante la Unidad Técnica, en el plazo de 3 (tres) días hábiles contados desde la notificación, la que será resuelta por el Secretario General de la Corporación, mediante el acto administrativo correspondiente. Toda reclamación presentada extemporáneamente será rechazada de plano. Asimismo, todo reclamo presentado en forma verbal se considerará como no oficial y por lo tanto sin validez administrativa.

El pronunciamiento del Secretario General, materializado en el acto administrativo correspondiente, en cuanto al reclamo por el Contratista podrá ser apelado. Para tales efectos el contratista deberá presentar sus descargos por escrito, dentro de un plazo de 5 (cinco días) días hábiles contados desde la notificación de la respectiva resolución.

La aplicación de las multas se hará unilateral y administrativamente por la CODEDUC, deduciendo su valor del estado de pago correspondiente o de las garantías vigentes, en su caso; lo anterior sin perjuicio de los reclamos y/o apelaciones de carácter administrativo presentadas por el Contratista, ante las instancias determinadas para tales efectos. La aplicación de una multa no podrá implicar atraso alguno en el pago de facturas correspondiente a los respectivos estados de pago, reteniéndose de estos, únicamente, el monto de las multas, cuyo valor se pagará al contratista o retendrá definitivamente en cuanto se conozcan las resoluciones de los reclamos y/o apelaciones presentadas.



DÉCIMO TERCERO: LIBRO DE OBRAS

En la faena se mantendrá permanentemente un “LIBRO DE OBRA” con hojas foliadas en triplicado, que será proporcionado por el Contratista y estará a cargo del Jefe de la Obra y a disposición del Inspector Técnico de Obra.

El original será retirado por el inspector y la primera copia por el Contratista o Jefe de la Obra, previa firma de ambas partes.

En el Libro de Obras se deberá dejar constancia:

- a) De los avances de obras.
- b) De las órdenes que dentro de los términos del Contrato se impartan al Contratista.
- c) De las observaciones que se hagan acerca de la forma en que se ejecuten los trabajos.
- d) De las observaciones que merezcan las obras, al efectuarse la recepción provisoria de aquellas.
- e) De los demás antecedentes que exija la Unidad Técnica.
- f) De las observaciones que pudiere estampar la Superintendencia de Electricidad y Combustibles u otros servicios u organismos fiscalizadores o empresas externas.
- g) De las observaciones que pudieren estampar los Arquitectos y proyectistas de la obra.

Toda información que se establezca o registre en el “libro de obra”, por parte del Contratista y/o la Unidad Técnica, u otros Servicios relacionados con la obra, se considerará como una comunicación oficial.

Las observaciones anotadas en el libro antes señalado, deben ser cumplidas por el contratista, dentro del plazo establecido por el I.T.O. y por el sólo hecho de anotarlas, el contratista se entenderá por notificado, sin que sea necesario requerir su firma o anuencia.

DÉCIMO CUARTO: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS

El Contratista será responsable de todo accidente, daño o perjuicio que se pueda generar en la obra, durante la vigencia de este Contrato, que a raíz de la ejecución de los servicios pudiera ocurrir a sus trabajadores, a terceros, a la propiedad y bienes existentes de la Corporación o terceros que se puedan ver involucrados.

El Contratista será responsable y estará obligado, y serán de su cargo a: reparar, subsanar, compensar, indemnizar, efectuar toda acción correctiva, debido a daños, perjuicios, lesiones, muertes y pérdidas de todo tipo que tengan su origen en la ejecución de este

contrato a causa de negligencia, acciones y omisiones culpables de él o de cualquier personal a su cargo y subcontratistas, relacionados con el contratista mismo.

DÉCIMO QUINTO: TÉRMINO ANTICIPADO Y ADMINISTRATIVO DEL CONTRATO

De acuerdo con el artículo 77° del D.S. N°250, los contratos administrativos regulados por este reglamento podrán modificarse o terminarse anticipadamente por las siguientes causales:

1. Resciliación o mutuo acuerdo entre los contratantes.
2. Incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por el contratante. Se entenderá por incumplimiento grave del adjudicatario, procediendo al cobro del instrumento financiero de garantía por fiel y oportuno cumplimiento de contrato, los siguientes casos:
 - No presentar oportunamente el instrumento de garantía por fiel y oportuno cumplimiento del contrato en caso de renovación, en el plazo de a lo menos, el antepenúltimo día hábil bancario a su vencimiento.
 - No pago de multas dentro del plazo establecido, a requerimiento fundado de la Corporación.
 - El incumplimiento, cumplimiento imperfecto o retardo en el cumplimiento de la prestación del servicio objeto de la presente propuesta pública.
3. La publicación de la resolución que establezca la reorganización, renegociación o la liquidación del adjudicatario en el boletín concursal de la Superintendencia de Insolvencia y Reemprendimiento, a menos que se mejoren las cauciones entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato.
4. Si el proponente o alguno de los socios de la empresa proveedora fuera condenado por delito que merezca pena aflictiva, o tratándose de una sociedad anónima, lo fuese alguno de los directores o el gerente.
5. Por haber incurrido el proveedor adjudicado en alguno de los delitos contemplados en la Ley N°20.393, que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas en los delitos que indica.
6. Si el proponente o proveedor no diere cumplimiento a cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato, o si el proveedor no diere cumplimiento al programa de trabajo.



7. Cuando la Corporación, velando por sus intereses, resuelva liquidar anticipadamente el contrato, no habiéndose cumplido, o cumplido en parte, en consideración al interés público destinado a satisfacer mediante la presente licitación.
8. Registrar saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos dos años, a la mitad del período de ejecución del contrato, con un máximo de seis meses.
9. Las demás que se establezcan en las respectivas bases de la licitación o en el contrato.
10. En caso de disolución de Unión Temporal de Proveedores, respecto del oferente adjudicado que participe mediante dicha modalidad.

Las causales de término anticipado de contrato, en caso de proceder, será mediante Resolución fundada totalmente tramitada y no dará derecho a indemnización o pago alguno por tal motivo, sin perjuicio de lo que puedan determinar los Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SEXTO: INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato se interpretará siempre en el sentido que la Contratista se obligue a efectuar el servicio o construcción objeto del presente contrato de obra **“SERVICIO DE MEJORAMIENTO, MANTENCIÓN Y CONSERVACIÓN DE JARDÍN INFANTIL DIVINA PROVIDENCIA, MAIPÚ”**, conforme a las normas establecidas en el Proceso de Licitación Pública. Asimismo, se interpretará en el sentido que mejor resguarde todos los intereses de la Corporación, no solo económicos. En todo lo no referido expresamente en este contrato, se estará a lo dispuesto en las Bases Administrativas, especificaciones técnicas, presupuesto y demás documentos anexos, que se tienen como parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales.

DÉCIMO SÉPTIMO: DOMICILIO

Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, comuna de Maipú, y se someten a la Jurisdicción de sus tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍAS

La personería de don **IGNACIO ESTEBAN CÁCERES PINTO**, para comparecer en representación de la Corporación Municipal de Servicios y Desarrollo de Maipú, en calidad de Secretario General, consta en acta de sesión de Directorio, celebrada con fecha miércoles 14 de julio de 2021, y reducida a escritura pública, con fecha 15 de julio de



2021, ante don Christian Luis Abarca Encina, abogado, Notario Público Suplente del Titular del vigésima cuarta Notaria de Santiago, don Sergio Arturo Martel Becerra, quedando anotado bajo el Repertorio N° 1.488-21.

Por su parte, la personería de don **JOSÉ MANUEL HERRERA SÁNCHEZ**, para representar a **"CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA"** consta en los Estatutos de la Sociedad de fecha 04 de junio de 2018, según da cuenta el Registro de Empresas y Sociedad de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, conforme las normas de la ley de 20.659, que simplifica el régimen de constitución, modificación y disolución de las sociedades comerciales.

DÉCIMO NOVENO: EJEMPLARES

El presente Contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, quedando dos de ellos en poder de "LA CORPORACIÓN" y uno en poder de **"CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA"**.



José Manuel Herrera S.
Representante Legal
JOMAHER LTDA.

JOSÉ MANUEL HERRERA SÁNCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL
"CONSTRUCTORA JOMAHER LIMITADA"



IGNACIO ESTEBAN CÁCERES PINTO
SECRETARIO GENERAL
CORPORACIÓN MUNICIPAL DE SERVICIOS Y
DESARROLLO DE MAIPÚ