

MARA/VHEG/CRA/HCI/VGR/FVT/MTMR/MJM

Programa Fondo Solidario de Vivienda  
D.S. N° 174 (V. y U.) de 2005

**CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES**

**"COMITÉ DE ALLEGADOS CARMEN DOREN TAGLE "**

**"MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO (EGIS)"**

**Y**

**"VIVIENDAS PROCIN LTDA."**

En Puente Alto, a 4 de agosto de 2010, entre el COMITÉ DE ALLEGADOS CARMEN DOREN TAGLE, R.U.T. N° 65.012.668-8, en adelante también el "COMITÉ", representado por su Presidenta doña ALEJANDRA MORAGA MUÑOZ, chilena, casada, dueña de casa, cédula nacional de identidad N° 11.693.486-8, ambos domiciliados en Campamento Carmen Doren, comuna de Puente Alto, Provincia Cordillera, Región Metropolitana; la MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO, R.U.T. N° 69.072.100-7, en su calidad de EGIS, en adelante también, indistintamente, la "EGIS" o "el Mandante", representada por su Alcalde don MANUEL JOSE OSSANDON IRARRAZABAL, chileno, casado, técnico agrícola, cédula nacional de identidad N° 7.022.006-7, ambos domiciliados en Avenida Concha y Toro N° 1820, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, y VIVIENDAS PROCIN LTDA., RUT N° 84.288.400-4, representada por don FRANCISCO EDUARDO BASCUÑAN MONTT, chileno, casado, constructor civil, cédula nacional de identidad N° 4.773.813-K, ambos domiciliados en Los Turistas N° 0657, comuna de Recoleta, Región Metropolitana, en adelante también el "CONTRATISTA", se ha convenido en la celebración del siguiente contrato de construcción:

**PRIMERO:** La Municipalidad de Puente Alto, en su calidad de EGIS, ha postulado al proyecto denominado "Los Canalistas del Maipo", orientado a la solución habitacional de un grupo de familias organizadas a través del Comité de Allegados Carmen Doren Tagle, en virtud del cual postuló a 64 subsidios en conformidad a las disposiciones del D.S. 174 (V. y U.) del año 2005, a fin de que el grupo organizado Comité de Allegados Carmen Doren Tagle obtenga del SERVIU Metropolitano los beneficios que el citado D.S. N° 174 establece, y les otorgue un certificado de Subsidio Habitacional del Programa Fondo Solidario de la Vivienda (FSV) a los integrantes del grupo que se individualizan en nómina que se adjunta como **ANEXO A**, la que se entenderá formar parte del presente contrato, todos ellos en adelante "los beneficiarios".

La postulación antes referida fue aprobada con Calificación Condicional para el otorgamiento de subsidios habitacionales en la modalidad Proyectos de Construcción del Programa Fondo Solidario de Vivienda correspondiente al concurso efectuado el día 31 de abril de 2009, establecido por Resolución Exenta N° 876 (V. y U.), de 2009, y publicado en el Diario Oficial con fecha 09.06.2009. Con posterioridad, se otorgó por el MINVU Certificado de Calificación Definitiva del Fondo Solidario de Vivienda al proyecto "Los Canalistas del Maipo" de la comuna de Puente Alto, con fecha 10.12.2009 y; mediante Resolución Exenta N° 2635 de fecha 24.12.2009 la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo declaró el proyecto del FSV ya mencionado, seleccionado con Calificación Definitiva por el SERVIU Metropolitano, para el otorgamiento de subsidios habitacionales modalidad CNT del Programa Fondo Solidario de Vivienda.

**SEGUNDO:** En virtud de lo expresado en la cláusula precedente, la EGIS y el COMITÉ encargan al CONTRATISTA, quien acepta, la construcción de las obras de urbanización y la edificación de 64 viviendas, 34 de ellas viviendas pareadas que corresponden a la tipología "A" con una superficie de 23,28 m<sup>2</sup> en primer piso y 22,21 m<sup>2</sup> en el segundo piso; el segundo grupo corresponde a 26 viviendas pareadas tipo "B" de 23,28 m<sup>2</sup> en el primer piso y 22,21 m<sup>2</sup> en el segundo piso; 4 viviendas se presentan en situación aislada, en tipología "A" se contemplan 2 viviendas de 24,21 m<sup>2</sup> en primer piso y 23,14 en el segundo piso; en tipología "B" se presentan 2 viviendas en situación aislada de 24,21 m<sup>2</sup> en primer piso y 23,14 m<sup>2</sup> en el segundo piso. Además de las obras de urbanización y edificación de viviendas se encarga al Contratista y éste acepta la construcción de la Sede Social, Equipamientos, Areas Verdes y habilitación del terreno de emplazamiento del conjunto, para ser asignadas a los integrantes del COMITÉ, según el proyecto habitacional seleccionado y las normas reglamentarias señaladas, obras que se emplazarán en el terreno acreditado al momento de la postulación, ubicado en calle 11 de Septiembre N° 05273, de la comuna de Puente Alto, que corresponde al Lote B-1, resultante de la subdivisión y enajenación del predio ubicado en Av. Canal Troncal San Francisco (Ex Hermanos Carrera) N° 05786, correspondiente al Fundo Casas Viejas del Peral y Lote B, de la comuna de Puente Alto, que fue aprobada por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Puente Alto mediante Resolución N° 85 de 19 de Noviembre de 2007, la cual se encuentra archivada junto

con el Plano de Subdivisión, bajo el número 2119 al final del Registro de Propiedad del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto. El referido Lote B-1 consiste en un polígono con vértices N, O, P, Q, M y N, tiene una superficie bruta de 14.533,08 metros cuadrados y sus deslindes particulares son los siguientes: **NORPONIENTE**, en línea recta de 138,20 metros desde el punto N al punto O, con otros propietarios y en línea recta de 51,66 metros desde el punto O al punto P con lote B2 del plano; **NORORIENTE**, en línea recta de 119,97 metros desde punto P a punto Q con lote B2 del plano; **SUORIENTE**, en línea recta de 96,20 metros desde el punto Q al punto M con otros propietarios; **SURPONIENTE**, en línea curva de 174 metros desde punto M a punto N, en parte con Calle Once de Septiembre y en parte con otros propietarios. El referido inmueble es de propiedad del Comité de Allegados Carmen Doren Tagle, según consta en la inscripción de dominio de Fojas 7895, Número 3277, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, del año 2009. Adquirió esta propiedad por tradición que le hiciera la Asociación de Canalistas, Sociedad del Canal de Maipo, sirviendo de título traslativo del dominio la compraventa, realizada por escritura pública de fecha 21 de julio del año 2009, en la Notaría de Puente Alto de su Titular don Eugenio Camus Mesa.

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.

**TERCERO:** La urbanización, 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 al Permiso de Edificación N° 501 de fecha 10.12.2008, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Puente Alto.

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.

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.

**CUARTO:** 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:

- Arquitectos : Nicolás Cruz Fleischmann, C.I. N° 10.981.439-3.  
Luz María Cabezón Droguett, C.I. N° 14.121.015-7.
- Calculista : Arquitecto S. Lester Navea Lucar, C.I. N° 10.051.017-0.
- Ingeniero Civil en Obras Civiles : Ingeniero Proyectista de Urbanización, don Juan Carlos Rincones Gallardo, C.I. N° 6.856.200-7.
- Constructor : Viviendas Procin Ltda., R.U.T. N° 84.288.400-4 (el Contratista).

**QUINTO:** Sólo se podrán introducir modificaciones al proyecto contratado, cuando condiciones de orden constructivo o presupuestarias así lo exijan, siempre que no signifiquen 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 de la EGIS, 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 novena de esta convención.

**SEXTO:** 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.

**SÉPTIMO:** Será de cargo del CONTRATISTA el pago de los permisos y derechos y recepciones respectivas, los pagos correspondientes y la presentación de los informes o declaraciones que se soliciten para tales efectos, en cuyo caso la EGIS 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 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.

**OCTAVO:** El precio total del presente contrato, que incluye la urbanización de acuerdo a los proyectos aprobados, la edificación de las viviendas, del equipamiento y la ejecución de las demás obras que se contratan por el presente instrumento, esto es, sede social, áreas verdes y habilitación de conjunto, es el equivalente a la suma de **46.876,43 Unidades de Fomento**, en adelante U.F., **impuesto incluido**, cantidad que se pagará al contratista con los recursos que se señalarán, 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 **672 U.F.**, 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 B, 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 aporte adicional comprometido por la EGIS Municipalidad de Puente Alto, equivalente al total de **19.143,43 U.F.**, que el aportante pagará de conformidad a las condiciones y en la oportunidad que se han establecido y acreditado al momento de postular el proyecto habitacional, condiciones y oportunidad que el CONTRATISTA declara conocer y aceptar.
- c) Con el subsidio habitacional correspondiente a cada uno de los beneficiarios singularizados en la nómina a que alude la cláusula primera de este contrato, equivalente a un total de **23.680 U.F.**



- d) Con la cantidad de **320 U.F.**, correspondiente al Subsidio para Equipamiento, ascendente a 5 U.F. por cada integrante del COMITÉ.
- e) Con la cantidad de **448 U.F.**, correspondiente al Fondo de Iniciativas para complementar el financiamiento de las obras de equipamiento y/o mejoramiento del entorno urbano, y que asciende a la cantidad de 7 U.F. por cada integrante del COMITÉ.
- f) Con la cantidad de **2.613 U.F.**, correspondiente al Subsidio Diferenciado a la Localización destinado al financiamiento de la habilitación del terreno (Art. 64 y siguientes del D.S. 174, (V. y U.), de 2005).

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 a la fecha de emisión de la factura.

El pago del ahorro acreditado por los beneficiarios, se hará en el equivalente en pesos, al valor que a la fecha de postulación del proyecto, hubiere registrado la Unidad de Fomento.

El precio del contrato tiene la calidad de precio fijo o valor final, es sin intereses de ningún tipo, a suma alzada e incluye, la construcción de las obras, permisos y recepciones municipales, aportes y/o derechos municipales, garantías por obras y las que soliciten los servicios respectivos, pagos de honorarios e impuestos, confección e inscripción de escrituras individuales y prohibiciones y/o gravámenes, derechos notariales y del Conservador de Bienes Raíces, ensayos de materiales, certificados, gastos generales y utilidades, derechos de inspección por obras y garantías de pavimentación del SERVIU, y toda otra obligación que emane del cumplimiento del contrato hasta su liquidación total. Dicho precio contempla la entrega de las obras terminadas y las inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto de los títulos de propiedad de los beneficiarios del proyecto con las constituciones de prohibiciones SERVIU de cada uno de ellos; por lo tanto, la EGIS no podrá solicitar fondos a rendir a los beneficiarios por estos conceptos, ya que se encuentran incluidos dentro del financiamiento del proyecto, debiendo en este caso el SERVIU descontar de los honorarios que le corresponde percibir a la EGIS, la proporción que representa la acción 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.

En lo que corresponda, se pagará en las condiciones que establece el D.S. N° 174 (V. y U.) de 2005, y cumpliendo con todas las exigencias reglamentarias vigentes, tanto respecto de su pago normal como para efectos de obtener su pago anticipado, si las disponibilidades de caja lo permiten.



Los pagos y anticipos correspondientes a los aportes de los Certificados de Subsidios Habitacionales de los beneficiarios se regirán por los artículos 53, 54 y 55 del Párrafo 2 del Título XIII del Capítulo Primero del D.S. N° 174 (V. y U.) de 2005.

El primer giro podrá estar constituido por el ahorro de los beneficiarios, aportes adicionales al proyecto y por anticipos a cuenta del pago del Subsidio, no pudiendo el monto total de este giro ser superior al 20% del precio del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, a los aportes extraordinarios del proyecto el Contratista sólo tendrá acceso una vez depositados éstos en la cuenta correspondiente del SERVIU Metropolitano.

El Contratista NO emitirá la factura, mientras no cuente con la aprobación del estado de pago correspondiente por parte de la Unidad Técnica Municipal y de la Inspección Técnica Externa que nomine el SERVIU Metropolitano.

Los antecedentes de la solicitud de pago al SERVIU serán confeccionadas y remitidas por la EGIS, adjuntando los documentos que se expresan en el artículo 9.1.2 de las Bases Administrativas, en triplicado.

El pago lo hará el SERVIU Metropolitano, mediante cheque nominativo a nombre del Contratista, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo precedente. Para estos efectos, el respectivo documento de pago deberá ser retirado personalmente por el contratista o por personas que exhiban poder suficiente, desde la caja de pago de la Oficina de Control y Egresos del SERVIU Metropolitano.

Del estado de pago se restarán los valores que correspondan por concepto de multas a que hubiere lugar, de acuerdo a este instrumento.

El último estado de pago, el cual no será inferior al 10% del monto de este contrato (corresponde a la retención que efectúa el SERVIU sobre los aportes del FSV), se pagará por el SERVIU Metropolitano, contra la presentación de las escrituras de propiedad a nombre de los beneficiarios, inscrita en el Conservador de Bienes Raíces, con sus respectivas constitución de prohibiciones a favor del SERVIU Metropolitano y los certificados de dominio vigente, adjuntando el Certificado de Recepción Final de las obras, emitido por la DOM.

Los aportes de terceros, que la EGIS ha comprometido para el financiamiento del proyecto, serán remitidos al SERVIU Metropolitano en la forma y condiciones que indiquen los procedimientos administrativos que regulan a ambas instituciones. Estos aportes serán pagados por el SERVIU Metropolitano de acuerdo a lo indicado en los artículos 53, 54 y 55 del D.S. N° 174 (V. y U.) de 2005 y sus modificaciones posteriores.

**NOVENO:** El CONTRATISTA podrá obtener del SERVIU, si las disponibilidades de caja o presupuestarias lo permiten, anticipos hasta un máximo de dos giros mensuales, no pudiendo ninguno de ellos ser inferior al 5% ni superior al 20% del

monto correspondiente a los subsidios habitacionales. Cada uno de los giros solicitados por el Contratista, deberá ser caucionado en la forma y por el monto que se indicará más adelante.

Para determinar el monto máximo de recursos sujetos a anticipos, se deberá descontar a lo menos, un 10% del aporte total comprometido por los subsidios a las obras de construcción de viviendas, obras de urbanización, sedes sociales, áreas verdes, habilitación de terreno y equipamiento. Este anticipo será girado por el SERVIU Metropolitano, previo informe de la EGIS.

Una vez que se cuente con la Recepción Final de Obras, emitido por la DOM, se cuente con el informe final emitido por el ITO del SERVIU, se presenten las escrituras de propiedad debidamente inscritas en el Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto a nombre de los beneficiarios, con las respectivas prohibiciones SERVIU, y se hubieren presentado antecedentes de los ingresos de las respectivas boletas de garantía ante la EGIS y el SERVIU Metropolitano, se podrá remitir a pago el monto correspondiente a las retenciones que el SERVIU Metropolitano ha efectuado al monto del contrato

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, al Subsidio de Equipamiento, Fondo de Iniciativas, Aportes Adicionales y Subsidio Diferenciado a la Localización. Asimismo, en su oportunidad, le otorgarán mandato irrevocable para que obtenga el giro del ahorro acreditado al momento de la postulación del proyecto.

**DÉCIMO:** El Contratista sólo podrá subcontratar con la expresa autorización de la EGIS y hasta por un 30% del valor total de su contrato.

En todo evento, el Contratista es el responsable de todas las obligaciones contraídas con la EGIS en virtud de este contrato como, asimismo, de las obligaciones para con los trabajadores, proveedores o cualquier otra que incumpla el subcontratista.



De acuerdo a lo prescrito en el artículo 14 de la Ley N° 19.886 de 2003, Ministerio de Hacienda, Ley de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios, el Contratistas no podrá solicitar el traspaso, total o parcial, del contrato.

**DÉCIMO PRIMERO:** 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.

**DÉCIMO SEGUNDO:** 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, 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 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 3°, de la Ley N° 19.983, dentro del plazo de 30 días, 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.

**DÉCIMO TERCERO:** Una vez firmado el presente instrumento, la EGIS comunicará al Contratista el día en que se procederá al Acta de Entrega de

Terreno, el cual no excederá de 10 días corridos desde la fecha de suscripción del contrato.

El plazo de ejecución de las obras que se contratan, comenzará a regir a contar del día siguiente del Acta de Entrega del Terreno al Contratista por parte de la Unidad Técnica municipal, con la participación del funcionario supervisor del SERVIU Metropolitano y la Inspección Técnica Externa contratada por esta misma entidad pública, plazo que se extenderá por un total de **255 días corridos**, sin deducción de días de lluvia, feriados ni festivos.

El plazo para que el contratista efectúe los trámites de escrituración y de inscripción de los títulos correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, a nombre de cada uno de los beneficiarios y las prohibiciones en favor del SERVIU, será de 90 días corridos contados a partir de la fecha del Certificado de Recepción Municipal Definitiva de la Obra, en cuyo caso la EGIS no podrá solicitar fondos a rendir a los beneficiarios por los conceptos indicados, ya que se encuentran incluidos dentro del financiamiento del proyecto, 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.

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 de 90 días corridos contados desde la fecha de emisión de los Certificados de Subsidio, lo que se acreditará en terreno al SERVIU, 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.

El plazo del contrato podrá ser prorrogado y/o aumentado, pero en ningún caso la prórroga podrá solicitarse una vez transcurrido el plazo de dicho instrumento; ésta deberá presentarse ante la Oficina de partes de la DOM, con una anterioridad de 10 días mínimo, al vencimiento de dicho plazo. La petición escrita de prórroga podrá ser aceptada o rechazada por la EGIS; de ser aceptada se dictará el decreto o la resolución que corresponda. En todo caso se deberá remitir en esta materia a lo establecido en los artículos 5.6 y 5.7 de las Bases Administrativas.

Si durante la ejecución de la obra, se produjeran atrasos parciales ocasionados por fuerza mayor o caso fortuito, el Contratista deberá presentar a la ITO municipal su justificación, dentro de los 7 días siguientes a su origen. Transcurrido este plazo, no se aceptará justificación alguna. La ampliación del plazo derivado de este atraso se resolverá de acuerdo a lo estipulado en el párrafo anterior.

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.

Las interrupciones que puedan experimentar las obras a consecuencia del rechazo de la ITO, de materiales o de ejecución de las obras que no llenen las condiciones del presente contrato, no autorizan al Contratista para solicitar prórroga del plazo. La EGIS podrá conceder prórroga del plazo por la necesidad de reconstruir las obras defectuosas cuando éstas, habiendo sido aceptadas por la ITO, no pudieren atribuirse a mala fe, culpa o incompetencia de parte del Contratista, sin que ello importe aumento del precio.

Todo aumento de plazo, sin embargo, deberá ser justificado, entendiéndose por tal aquel solicitado en razón de caso fortuito o fuerza mayor, o bien, en una acción de la EGIS o del Supervisor Técnico del SERVIU.

No obstante lo anterior, la demora por más de 15 días corridos en la iniciación de los trabajos, o cualquier interrupción en el curso de ellos, que dure otro tanto, y que no haya sido causada por fuerza mayor o caso fortuito, o justificada plenamente ante la ITO de la DOM, dará derecho a la EGIS para dar término anticipado del contrato, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula siguiente respecto de la multa diaria.

**DÉCIMO CUARTO:** Se considerará un porcentaje de multa diaria por atraso en la entrega de las obras, equivalente al 0,2% del monto total del contrato vigente. Ésta se hará efectiva al más próximo estado de pago que se curse, o con cargo a la garantía del contrato.

Por cada día de incumplimiento de las órdenes indicadas por la ITO, se considerará una multa equivalente al 0,01% del monto total del contrato vigente.

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 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.

**DÉCIMO QUINTO:** 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.

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.

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.

Cuando circunstancias especiales lo aconsejen, la EGIS podrá modificar el programa de trabajo. También podrá modificarse este programa a solicitud del Contratista cuando su petición se funde en caso fortuito o fuerza mayor certificada por la EGIS. En este caso no tendrá derecho a indemnización alguna.

La EGIS podrá disminuir o aumentar las cantidades de obras de cada partida del presupuesto o del total de él, en cuyo caso el Contratista tendrá derecho a su pago de acuerdo con los precios unitarios contratados y a un aumento de plazo proporcional al de este instrumento, salvo que se convenga uno menor.

Los aumentos efectivos del contrato provenientes de aumentos de obras, obras nuevas u obras extraordinarias, modificación de las obras previstas o el empleo de materiales no considerados, **no podrán sobrepasar en conjunto el 25% del monto de este instrumento**, contabilizando las disminuciones convenidas.

Toda modificación que se realice (aumento, disminución de obras, empleo de materiales no considerados, obras nuevas u obras extraordinarias), serán informadas por la Unidad Técnica municipal, visadas por la Inspección Técnica Externa y la supervisión del SERVIU Metropolitano y aprobadas mediante el respectivo decreto alcaldicio. Además se modificará este instrumento reduciéndose a escritura pública, a costa del Contratista.

En caso de aumento de obras y contratación de obras extraordinarias, deberá complementarse la o las garantía (s) acompañada(s), en caso de reducción de obras podrá disminuirse el valor de las garantías.

**DÉCIMO SEXTO:** Las normas comunes a las garantías que caucionarán el presente instrumento, se encuentran expresadas en el artículo 5.3.1 de las Bases Administrativas, debiendo el Contratista sujetarse a ellas en todo lo ahí referido.

El CONTRATISTA deberá entregar, al momento de suscribir este contrato, una boleta bancaria de garantía pagadera a la vista a su sola presentación, extendida a **favor de la Municipalidad de Puente Alto**, para responder del **fiel cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores**. Esta boleta deberá tomarse por el **plazo del contrato aumentado en 90 días corridos**, por un monto igual al **2,5% del precio total del contrato**, en conformidad con lo exigido por la Ley N° 19.886 de Compras Públicas y su Reglamento, la cual deberá estar expresada en Unidades de Fomento. El Contratista deberá mantener vigente durante todo el contrato esta garantía.



En cumplimiento del artículo 25 del D.S. N° 174 (V. y U. ) de 2005 y sus modificaciones, el Contratista deberá extender a **nombre del SERVIU Metropolitano**, una boleta de garantía bancaria, 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 por la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento. Dicha boleta deberá tomarse por un **plazo que exceda, a lo menos, en 30 días al plazo fijado para el término de las obras**, por un monto igual al **2,5% del precio del contrato**, en la forma y condiciones que indique la UGAT del SERVIU Metropolitano al Contratista.

Una vez recibidas las obras, el CONTRATISTA deberá entregar una boleta bancaria de garantía, extendida a **nombre del SERVIU Metropolitano**, 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. Ésta boleta tendrá una **vigencia de a lo menos un año, contado desde la fecha de recepción de las obras**, por la Dirección de Obras Municipales. Lo anterior sin perjuicio del plazo de garantía legal, establecido en el artículo 2003, regla tercera, del Código Civil.

La boleta de buena ejecución de las obras y buen comportamiento 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.

Una vez que las obras estén ejecutadas, recepcionadas conforme y cuenten con la Recepción Provisoria contractual otorgada por la ITO municipal, el Contratista deberá tomar a su nombre y presentar una boleta de garantía bancaria, de plazo definido, extendida a **nombre de la Municipalidad de Puente Alto**, por un monto equivalente al **1% del precio total contratado**, para caucionar la **correcta ejecución de la obra**. La vigencia de esta boleta **excederá en 60 días corridos a la fecha de Recepción Definitiva de la obra, que otorga la ITO municipal**. Se procederá a su devolución en los términos referidos en el artículo 5.3.6 de las Bases Administrativas.

Si las disponibilidades de caja lo permiten, el SERVIU Metropolitano podrá efectuar anticipos a cuenta del pago del Subsidio, destinados a financiar la ejecución física de las obras, en la forma y condiciones que dan cuenta los

artículos 53, 54 y 55 del D.S. N° 174 (V. y U.) de 2005 y sus modificaciones. Estos **anticipos** deberán ser caucionados con boleta bancaria de garantía por un **monto no inferior al del giro solicitado**, no siendo exigible cuando exista un avance de obras igual o superior al monto total del anticipo solicitado.

Además, será obligación del Contratista contratar un **seguro de incendio**, de su cargo, por las obras que ejecuta, por igual período al plazo del contrato y hasta la fecha del Acta de Recepción de las Obras, de tal forma que se mantenga cubierto permanentemente, por lo menos, el 80% de su valor.

Las pérdidas causadas por incendio serán de cargo del Contratista. Responderá inclusive del porcentaje de las obras no cubiertas por el seguro, por cualquier causa.

El Contratista hará llegar copia de la póliza de seguros a la Unidad Técnica municipal, antes de la fecha del Acta de Entrega de Terreno.

Si existieren aumentos de plazo y/o de obras, es obligación del Contratista mantener vigente la boleta bancaria de garantía que cauciona el fiel y oportuno cumplimiento del contrato, por otra tomada en idénticas condiciones, al menos con 30 días corridos de anticipación a la fecha de expiración de la boleta vigente. En el evento en que el Contratista no cumpliera con esta obligación, la EGIS podrá proceder al cobro de las garantías que tenga en su poder.

Es obligación del Contratista mantener durante todo el plazo que dure el contrato, vigentes las garantías que procedieren, lo que deberá ser cautelado por el ITO municipal.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** La EGIS a fin de coordinar, controlar, revisar y supervigilar la correcta ejecución del contrato, designa a la Dirección de Obras Municipales (DOM), como Unidad Técnica, quien nombrará al (los) funcionario(s) que cumplirá(n) dicha labor como Inspector(es) Técnico(s), el (los) que tendrá(n) las atribuciones señaladas en el artículo 6.3 de las Bases Administrativas; sin perjuicio de las atribuciones de los Inspectores Técnicos de Obra asignados por el SERVIU Metropolitano, quienes coordinarán aquellas materias que tienen relación con la calidad de ejecución, de los avances físicos de la obra y el estado financiero del proyecto respecto a los aportes del FSV.

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.

Es un derecho-deber del SERVIU Metropolitano, por medio del ITO que designe o contrate, y del Mandante, inspeccionar y recibir las obras, pudiendo en virtud de ello, rechazar partidas de obras mal ejecutadas y/o materiales defectuosos o de mala calidad y ordenar su retiro de la obra.

El Contratista se obliga a otorgar todas las facilidades a fin de garantizar el ejercicio de este derecho-deber en tiempo y forma, con el objeto de que se formulen las observaciones y reparos que procedan, y se emitan los informes que el SERVIU Metropolitano o la EGIS exijan o sean necesarias para el fiel cumplimiento de su cometido.

Se deja expresa constancia que el SERVIU podrá adoptar, entre otras, las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva de los proyectos, según corresponda, de acuerdo al respectivo Programa:

- a) Envío a la EGIS de un informe oficial que de cuenta del estado de construcción, de deficiencias en la calidad constructiva y/o eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.
- b) Ordenarle a la EGIS que requiera la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas detectados, sean de carácter constructivo u otros asociados a la ejecución del proyecto.
- c) 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.
- d) 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.

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.

**DÉCIMO OCTAVO:** El Contratista se encuentra obligado expresamente a dar cumplimiento a todas obligaciones señaladas en el artículo 6.2, 7, 8.2, y 8.3 de las



Bases Administrativas y a las indicadas en las Bases Técnicas y Especificaciones Técnicas y, en general, a todas las obligaciones impuestas en los antecedentes de esta licitación pública.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, el CONTRATISTA deberá cumplir, entre otras, las siguientes obligaciones:

- a) Atendido que el proyecto cuya construcción se contrata por este instrumento está integrado por más de 50 viviendas del mismo tipo, el CONTRATISTA deberá ejecutar la construcción de una vivienda piloto dentro de los 120 días corridos contados desde la fecha del inicio de la obra. Esta vivienda piloto, que formará parte del proyecto habitacional, deberá ser presentada a los beneficiarios como parte del Plan de Habilitación Social.
- b) 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.
- c) Otorgar las facilidades que permitan a los integrantes del COMITE la visita a la vivienda piloto, 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.
- d) Entregar a las familias beneficiarias un servicio de post venta en obra, durante, a lo menos, los 30 días siguientes a la entrega de las viviendas.
- e) 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 total en la obra para aquellos conjuntos habitacionales de 40 viviendas o más y parcial para aquellos de menor tamaño o de soluciones en sitio residente o densificación predial.
- f) 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.
- g) 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.

- h) 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.
- i) El CONTRATISTA deberá responder de todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de las obras se cause a terceros.
- j) 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.
- k) 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.
- l) Proveer e instalar un letrero indicativo de la obra dentro de los primeros 30 días contados desde la fecha de la entrega del terreno, según diseño y especificaciones técnicas entregadas por SERVIU, en el lugar que al efecto señale el ITO.
- m) 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.
- n) 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 irroque a terceros.
- o) 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.



- p) Al término de las obras, deberá despejar y retirar del sitio de las obras todos los materiales excedentes, obras provisionales, 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.
- q) 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.
- r) 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.
- s) Proveer a la obra de una oficina de inspección de 3,5 x 3,5 m. de superficie mínima, destinada al uso del ITO y la que deberá estar debidamente equipada, con a lo menos un escritorio, una silla tipo secretaria, luz eléctrica y un estante o armario con llave.
- t) 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.
- u) 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.
- v) 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.
- w) 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 los subsidios otorgados por el MINVU.

**DÉCIMO NOVENO:** Será de responsabilidad del CONTRATISTA mantener el cuidado, vigilancia y mantención de las obras contratadas, hasta la entrega formal de éstas a los beneficiarios. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de lo prescrito en el artículo 7.6 de las Bases Administrativas.

**VIGÉSIMO:** 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, el COMITÉ y el SERVIU libres de toda responsabilidad al respecto.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** 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 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.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** 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.

**VIGÉSIMO TERCERO:** 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.

**VIGÉSIMO CUARTO:** 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 y el COMITÉ y lo aceptare la ITO.

**VIGÉSIMO QUINTO:** Para la Recepción Provisoria de las obras, se estará a lo preceptuado en el artículo 10 de las Bases Administrativas, y en los términos ahí referidos.

Participará obligatoriamente en la Comisión Receptora, 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.

**VIGÉSIMO SEXTO:** El incumplimiento del contrato por parte del CONTRATISTA, el que será calificado así por la EGIS, dará derecho a ésta y al COMITÉ para, si lo estiman necesario, dar por terminado el contrato unilateralmente en forma inmediata y sin necesidad de resolución judicial ni derecho a indemnización alguna, quedando el SERVIU y la EGIS facultados 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, 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 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 por el Contratista.
- j) En general, si no cumple con las obligaciones principales que le impone el contrato.

Asimismo, se entenderá que existe incumplimiento grave del contrato por parte del Contratista, en los casos señalados en el artículo 11 de las Bases Administrativas, debiendo procederse en los términos ahí señalados.

En los casos en que la EGIS 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.



**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** La EGIS certifica que el presente contrato incluye a lo menos las cláusulas que se establecen en el contrato tipo proporcionado por SERVIU.

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

**VIGÉSIMO NOVENO:** El presente contrato será reducido a escritura pública en una notaría de esta comuna, con cargo exclusivo al Contratista.

Junto con el primer estado de pago, el Contratista deberá acompañar fotocopia de la boleta de honorarios del Notario, debidamente cancelada, la que deberá indicar claramente el nombre de la empresa, título del contrato y número de repertorio otorgado. No le será pagada suma alguna sin que previamente de cumplimiento a esta obligación.

**TRIGÉSIMO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Puente Alto y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**TRIGÉSIMO PRIMERO:** Se deja constancia que el CONTRATISTA se encuentra inscrito en Primera Categoría 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 N° 535 de fecha 23.04.2010 que se acompaña, el que se entiende formar parte integrante del presente contrato.

**TRIGÉSIMO SEGUNDO:** 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.

**TRIGÉSIMO TERCERO:** Se procederá a liquidar el contrato dentro del plazo fijado en el artículo 10.6 de las Bases Administrativas y en los términos ahí referidos. La liquidación se materializará en un formulario otorgado por la DOM, el que deberá ser protocolizado en una Notaría Pública, a costa del Contratista.

**TRIGÉSIMO CUARTO:** Forma parte integrante del presente contrato el D.F.L. 2, de 1959, sobre Plan Habitacional; el D.F.L. N° 458 (V. y U.) de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones; el D.S. N° 47 (V. y U.) de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones; las disposiciones del instrumento de planificación territorial respectivo, las normas técnicas aplicables en la materia y cualquier otra norma legal o reglamentaria que rija para la actividad de la construcción y, en su caso, la Ley N° 19.537, el D.S. N° 174 (V. y U.) de 2005 y la Resolución N° 533 (V. y



U. ) de 1997; el Manual de Inspección Técnica de Obras D.S. N° 85 (V. y U.) de 2007; las bases generales y especiales del llamado a postulación al Programa Fondo Solidario de Vivienda; el Convenio Marco Único Regional para Programas Habitacionales suscrito entre la SEREMI de Vivienda y Urbanismo de la Región Metropolitana y la EGIS/PSAT Municipalidad de Puente Alto con fecha 24.07.2008, aprobado por la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo mediante Resolución Exenta N° 1165 de fecha 01.08.2008, y por la Municipalidad de Puente Alto mediante Decreto Ex. N° 1221 de fecha 27.08.2008; la postulación de la EGIS Municipalidad de Puente Alto al proyecto denominado "Los Canalistas del Maipo" aprobada con Calificación Condicional para el otorgamiento de subsidios habitacionales en la modalidad Proyectos de Construcción del Programa Fondo Solidario de Vivienda correspondiente al concurso efectuado el día 31 de abril de 2009, establecido por Resolución Exenta N° 876 (V. y U.), de 2009, y publicado en el Diario Oficial con fecha 09.06.2009. Con posterioridad, se otorgó por el MINVU Certificado de Calificación Definitiva del Fondo Solidario de Vivienda al proyecto "Los Canalistas del Maipo" de la comuna de Puente Alto, con fecha 10.12.2009 y; mediante Resolución Exenta N° 2635 de fecha 24.12.2009 la SEREMI Metropolitana de Vivienda y Urbanismo declaró el proyecto del FSV ya mencionado, seleccionado con Calificación Definitiva por el SERVIU Metropolitano, para el otorgamiento de subsidios habitacionales modalidad CNT del Programa Fondo Solidario de Vivienda; el llamado a licitación pública en el portal de Chilecompra, bajo el N° de requerimiento ID 2423-6-LP10 para la "Construcción Viviendas, Obras de Urbanización y Equipamiento del Loteo Los Canalistas del Maipo ordenado mediante Decreto Ex. N° 217 de fecha 04.02.2009; el Certificado N° 65-2009 otorgado por el Secretario Municipal con fecha 06.04.2009 que certifica que en Sesión Ordinaria N° 10 -2009, de fecha 02.04.2009 el H. Concejo Municipal acordó que la Municipalidad de Puente Alto, en su calidad de EGIS, asume el compromiso ante el SERVIU de efectuar un aporte de UF 6.093 para el desarrollo del proyecto habitacional denominado "Los Canalistas del Maipo", y cualquier otro gasto que implique la construcción de las 64 viviendas que conforman el referido proyecto habitacional; el Decreto Ex. N° 396 de 31.03.2010 donde se declara sin adjudicar la referida licitación pública y se llama nuevamente a licitación pública para la obra denominada "Construcción Viviendas, Obras de Urbanización y Equipamiento del Loteo Los Canalistas del Maipo, Segundo Llamado"; la publicación del referido llamado a propuesta pública en el portal de Chilecompra bajo el código de requerimiento ID 2423-13-LP10; el Acto de Apertura Técnica de los antecedentes efectuado el día 03.05.2010; el Informe de la Comisión Evaluadora de fecha 12.05.2010, que propone adjudicar la licitación referida al oferente VIVIENDAS PROCIN LTDA.; el Certificado N° 93-C de fecha 27.05.2010, otorgado por el Secretario Municipal, en el que consta que en Sesión Ordinaria de fecha 27.05.2010 el H. Concejo Municipal acordó aprobar la adjudicación de la licitación pública "Construcción Viviendas, Obras de Urbanización y Equipamiento del Loteo Los Canalistas del Maipo, Segundo Llamado" a favor del oferente Viviendas PROCIN Ltda.; el Decreto Ex. N° 924 de fecha 21.06.2010 que adjudicó la propuesta pública señalada a Viviendas PROCIN Ltda. en los términos ahí establecidos; la subida al



portal de Chilecompra del decreto adjudicatorio con fecha 24.06.2010; el Memorandum N° 439 de fecha 06.07.2010 de Asesoría Jurídica enviado al Depto. de Vivienda de la DIDECO; y respuesta a dicho Memorandum por parte del Depto. de Vivienda mediante mail recepcionado para todos los efectos legales por la DAJ el día hábil 19.07.2010.

**TRIGÉSIMO QUINTO:** La personería de don MANUEL JOSE OSSANDON IRARRAZABAL, en su calidad de representante legal de la EGIS consta de Decreto Ex. N° 1756 de fecha 06 de diciembre de 2008. La personería del representante legal del Contratista, don FRANCISCO EDUARDO BASCUÑAN MONTT, consta de escritura pública de Modificación de Sociedad de fecha 30 de agosto de 1995, otorgada ante el Notario Público José Musalem Saffie, Titular de la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago. La personería del representante legal del COMITÉ, doña ALEJANDRA MORAGA MUÑOZ, consta en certificado de Personería Jurídica Vigente N° 000573, de fecha 20 de julio de 2009, emitido por la Municipalidad de Puente Alto, todos ellos documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes contratantes y presentes a este acto.

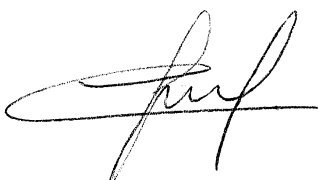
Facúltese al portador del presente instrumento para reducirlo a escritura pública en una Notaría de la comuna de Puente Alto.



MANUEL JOSE OSSANDON IRARRAZABAL  
ALCALDE  
EGIS MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO



FRANCISCO EDUARDO BASCUNAN MONTT  
VIVIENDAS PROCIN LTDA.  
CONTRATISTA



ALEJANDRA MORAGA MUÑOZ  
PRESIDENTA  
COMITE DE ALLEGADOS CARMEN DOREN TAGLE