

DECRETO N° : E-2887/2014 /

COLINA, 25 de noviembre de 2014

VISTOS: Estos antecedentes: **1)** Decreto Alcaldicio N° E-2820/2014 de fecha 18.11.14 que autoriza para contratar en forma directa con directa con **CONSTRUCTORA LA UNION LIMITADA**, la construcción de 5 viviendas del proyecto "Pan de Azúcar", por un monto de 5.264,60 UF. **2)** Memorandum N° 385/2014 de fecha 25.11.14 mediante el cual solicita Decreto Alcaldicio que apruebe contrato de construcción de proyecto habitacional, suscrito con la Empresa La Unión Limitada. Contrato de Construcción de Proyecto Habitacional "Comité Pan de Azúcar", "I. Municipalidad de Colina" y "Empresa Constructora La Unión Ltda." de fecha 20 de noviembre de 2014; y, en virtud de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, Ley N° 19.886, de compras pública y su reglamento, Ley N° 20.285, sobre acceso a la información pública y su reglamento, Ley N° 19.880, base de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del estado,

DECRETO:

Apruébase el Contrato de Construcción de Proyecto Habitacional de fecha 20 de noviembre de 2014, suscrito entre el Comité Pan de Azúcar, representado por su Presidenta doña Sandra del Pilar Orellana Orrego; la Municipalidad de Colina (**EGIS**), representada por su Alcalde don **MARIO OLAVARRIA RODRIGUEZ**, y la Empresa Constructora La Unión Limitada, representada por don Santiago Saitúa Gómez.

La EGIS y el Comité encargan al contratista, la terminación de las obras de construcción de las 5 viviendas pendientes, que forman parte del Proyecto Pan de Azúcar.

El precio total del contrato, que considera la terminación de las obras de construcción de las 5 viviendas, es el equivalente a la suma de 5.264,60 UF, cantidad que se pagará al contratista, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula Undécimo del contrato antes individualizado.



CARLOS GARCIA LECAROS
SECRETARIO MUNICIPAL
MOR/CGL/DVB/phf

DISTRIBUCION:

- Administrador Municipal
- Secretaría Municipal
- Asesoría Jurídica
- Dirección de Control
- Secplan
- Unidad de Vivienda
- Dirección de Administración y Finanzas
- Interesado
- Ley de Transparencia
- Oficina de Partes y Archivo.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

FDO.) MARIO OLAVARRIA RODRIGUEZ,
Alcalde.

FDO.) CARLOS GARCIA LECAROS,
Secretario Municipal.

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

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE PROYECTO HABITACIONAL

"COMITÉ PAN DE AZÚCAR "

"I. MUNICIPALIDAD DE COLINA"

Y

"EMPRESA CONSTRUCTORA LA UNION LTDA."

En Colina, a 20 de Noviembre de 2014, entre el "Comité Pan de Azúcar", en adelante también el "COMITÉ", representado por su Presidenta doña Sandra del Pilar Orellana Orrego, chilena, cédula nacional de identidad N° 14.460.664-7, domiciliada en calle Fermín Vergara N° 170-b, Las Canteras, comuna de Colina Región Metropolitana; la Ilustre Municipalidad de Colina, R.U.T. N° 69.071.500-7, en adelante también la "EGIS", representada por su Alcalde don Mario Olavarría Rodríguez, chileno, cédula nacional de identidad N° 7.591.497-0, ambos domiciliados en Avenida Colina N° 700, comuna de Colina, Región Metropolitana, y la Empresa Constructora La Unión Ltda., RUT N° 76.580.200-8, representada por don Santiago Saitúa Gómez, constructor civil, chileno, cédula nacional de identidad N° 2.597.521-9, ambos domiciliados en calle Hernando de Aguirre N° 128 Oficina 904, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante también el "CONTRATISTA", se ha convenido en la celebración del siguiente contrato de construcción:

PRIMERO: La EGIS, dentro de los Servicios de Asistencia Técnica y Social que se encuentra prestando al COMITÉ, postuló un Proyecto Habitacional al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región Metropolitana, en adelante el SERVIU, con el objeto de que los miembros de dicho COMITÉ, resultaran beneficiados con el Subsidio Habitacional establecido en el D.S. N° 174, del año 2005, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que regula el Programa Fondo Solidario de Vivienda.

El referido Proyecto fue aprobado por Resolución Exenta N° 6796 del 17 de diciembre de 2007, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y consideraba la construcción de 21 viviendas sociales de 63,37 m², en dos pisos, el primero en albañilería de ladrillos, en sitios de propiedad de los beneficiarios integrantes del Comité Pan de Azúcar, emplazados en el Cerro "Las Canteras" de la Localidad del mismo nombre, comuna de Colina; todo de conformidad a las exigencias efectuadas en el Cuadro Normativo que se consigna en el D.S. N° 174, de (V. y U.), de 2005 y del Ítemizado Técnico de Construcción, a que se refiere dicho reglamento, tal como se detalla en las cláusulas siguientes.

SEGUNDO: Para llevar a cabo el objetivo señalado, la I. Municipalidad de Colina llamó a licitación pública mediante Decreto Alcaldicio N° E-667/08 de fecha 15 de mayo de 2008, la que fue adjudicada al contratista Claudio Eugenio Lavin Ugarte mediante Decreto N° E-991/2008 de fecha 02 de julio de 2008, con quien se celebró el contrato respectivo con fecha 05 de agosto de 2008; el que fue aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° E-1745/2008 de fecha 23 de septiembre de 2008.

Con fecha 15 de abril de 2011, por Acuerdo N° 24 promulgado por Decreto Alcaldicio N° E-709/2011, el Honorable Concejo Municipal procedió a aprobar un aporte municipal de 80 Unidades de Fomento por beneficiario, para solventar mayor costo del mencionado Proyecto.

Por su parte, mediante Resolución Exenta N° 9956 de fecha 29 de diciembre de 2011, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo aprobó la asignación directa de un subsidio adicional por un monto de 149,9417 Unidades de Fomento, a 6 de los beneficiarios del Proyecto Pan de Azúcar.

Con fecha 10 de enero de 2012, se celebró la ampliación y modificación del referido contrato con la Empresa Claudio Lavin Ugarte, rebajando la cantidad de viviendas de 21 a 19, por renuncia de 2 beneficiarios e incorporando los mayores recursos señalados precedentemente; lo que fue aprobado mediante Decreto Alcaldicio N° E-109/2012 de fecha 18 de enero de 2012 y nuevamente modificado con fecha 03 de abril de 2012, lo que fue aprobado por Decreto Alcaldicio N E-813/2012 de fecha 12 de abril de 2012.

Posteriormente, y por incumplimiento por parte del contratista Sr. Claudio Lavin Ugarte, mediante Decreto Alcaldicio N° E-1583/2013 de fecha 02 de agosto de 2013, se dispuso el inicio de las acciones judiciales correspondientes ante el Tribunal competente con el objeto de obtener la Resolución del Contrato del Proyecto Pan de Azúcar.

A esa fecha y por renuncia de otros dos beneficiarios, la cantidad de viviendas de este Proyecto se ve reducida a 17 unidades.

Mediante Oficio N° 404 de fecha 06 de septiembre de 2013, el Sr. Alcalde de la I. Municipalidad de Colina solicita al Sr. Subdirector de Vivienda y Equipamiento de SERVIU, la aprobación de recursos adicionales para solventar la recontractación de las obras correspondientes a 11 viviendas de las 17, del Proyecto Pan de Azúcar, con la Empresa Constructora La Unión Ltda., la que fuera previamente aprobada por la Directiva del Comité Pan de Azúcar, en su carta de fecha 05 de septiembre de 2013.

Mediante Ordinario N° 10.650 de fecha 04 de octubre de 2013, la Sra. Subdirectora de Vivienda y Equipamiento de SERVIU Metropolitano informa que la Comisión Técnica Evaluadora, realizada con fecha 27 de septiembre de 2013, aprobó el incremento de subsidios necesarios para conferir viabilidad técnica económica para 11 de los 17 beneficiarios del Proyecto, conforme a presupuesto presentado por la Empresa Constructora La Unión Ltda. Informa además, que el incremento se encuentra en proceso de solicitud ante el MINVU, el cual una vez sancionado, será incorporado al financiamiento del Proyecto. Por último, indica que las obras podrán comenzar inmediatamente, ya que se encuentran disponibles los saldos por familia informados en el mencionado documento, siempre y cuando se encuentre firmado, protocolizado e ingresado a dicho Servicio el contrato respectivo y la garantía que caucione el fiel y oportuno cumplimiento de éste.

Por Acuerdo N° 61 de fecha 17 de octubre de 2013, promulgado mediante Decreto N° E 2152 /2013, el Honorable Concejo Municipal aprobó la contratación directa de las obras de construcción de 11 viviendas del Proyecto Pan de Azúcar con la Empresa Constructora La Unión Ltda. En virtud de ello, mediante Decreto Alcaldicio N° 2183/2013 de fecha 23/10/2013, se dispuso la contratación directa con la Empresa Constructora La Unión Ltda., con cargo a los saldos de recursos disponibles por familia, de las obras correspondientes a la continuación de la construcción de 11 viviendas del Proyecto que se individualizan en Anexo A; celebrándose para ello el contrato respectivo con fecha 24 de octubre de 2013, el cual fue aprobado por Decreto Alcaldicio N° E-2293/2013 de fecha 05/11/2013.

TERCERO: Que posteriormente, mediante Resolución Exenta N° 0794 de fecha 31 de enero de 2013, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo autorizó la asignación directa de 2.480,85 Unidades de Fomento, correspondientes al saldo pendiente para financiar la terminación de las 11 referidas viviendas.

Que en razón de lo anterior, por acuerdo N° 15 adoptado por el H. Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 05 de fecha 07 de febrero de 2014, promulgado por Decreto Alcaldicio N° E-297/2014, de fecha 07 de febrero de 2014, se aprobó la contratación directa de la terminación de las obras de construcción de las ya referidas 11 viviendas, con la Empresa Constructora La Unión Ltda, por un monto de 2.480,85 Unidades de Fomento.

Que en el intertanto renuncia otro beneficiario, cuya vivienda no estaba incorporada en las 11 mencionadas anteriormente; disminuyendo el saldo de viviendas pendientes sin terminar a 5 unidades y con ello, la cantidad total de viviendas del proyecto se reduce a 16 unidades.

CUARTO: Que durante ese mismo tiempo, con el apoyo de SERVIU Metropolitano, se continuó analizando diversas soluciones técnicas para poder continuar con la construcción de las 5 viviendas pendientes, lo que se concreta finalmente con el cambio en la solución de las respectivas fundaciones en función de proyecto ingeniería realizado por el Departamento de Estudios de SERVIU R.M. y el cambio en la materialidad de los muros estructurales del primer piso, originalmente considerados en albañilería de ladrillo hecho a máquina y tensores de acero, por estructura metálica tipo metalcon.

Que, mediante Oficio N° 333, de fecha 14 de agosto de 2014, el Sr. Alcalde de la I. Municipalidad de Colina solicita al Sr. Jefe del Departamento de Estudios de SERVIU, la aprobación formal de la modificación del proyecto original señalada en párrafo anterior, así como la autorización de un incremento de 2.855,25 Unidades de Fomento, necesario para recontractar las construcción de las referidas 5 viviendas pendientes, en razón del Presupuesto presentado por la Empresa Constructora La Unión Ltda., **por valor total de 5.264,60 Unidades de Fomento.**

Que dicho Presupuesto fue evaluado favorablemente por el Departamento de Estudios de SERVIU y aprobado por la Comisión Técnica Evaluadora de dicha Institución,

Que en razón de lo anterior, mediante Resolución Exenta N° 6270 de fecha 07 de noviembre de 2014, el SERVIU Región Metropolitana aprobó incremento del monto de subsidio para los 5 integrantes faltantes por valor total de 2.855,25 Unidades de Fomento, requeridos para recontractar estas obras, de acuerdo a lo siguiente:

N°	BENEFICIARIO	RUT	Incremento Subsidio Aprobado por SERVIU
1	ANA TERESA PINO LEON	4.776.265-0	607.22
2	PATRICIO GONZALEZ PEREZ	9.857.321-6	457.28
3	MERCEDES VALENZUELA TORO	12.174.184-9	607.22
4	LEONARDO VASQUEZ ARAYA	15.601.216-5	576.31
5	STEPHANIE ELGUETA ARAYA	15.603.228-k	607.22
			2,855.25

QUINTO: Que en razón de lo anterior, por acuerdo N° 125, adoptado por el H. Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N°32 de fecha 13 de noviembre de 2014, promulgado por Decreto Alcaldicio N° E- 2765/2014, de fecha 13 de noviembre de 2014, se aprobó la contratación directa de la terminación de las obras de construcción de las ya referidas 5

viviendas, con la Empresa Constructora La Unión Ltda., por un monto total de **5.264,60 Unidades de Fomento.**

En virtud de lo expresado en las cláusulas precedentes, la EGIS y el COMITÉ encargan al CONTRATISTA, ya individualizado, quien acepta, la terminación de las obras de construcción de las 5 viviendas pendientes, que forman parte del Proyecto Pan de Azúcar, correspondientes a los beneficiarios que se individualizan en Anexo A.

SEXTO: El CONTRATISTA, debidamente representado, hace expresa declaración de que conoce los terrenos donde se emplazan las obras encomendadas, 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.

SEPTIMO: La edificación de las viviendas y la ejecución de las demás obras se harán conforme al Proyecto Habitacional y demás especificaciones técnicas y presupuestos aprobados por el SERVIU y a los Permisos de Edificación otorgados por la Dirección de Obras Municipales de la corporación Edilicia.

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

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

OCTAVO: 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 a 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 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.

NOVENO: 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.

DÉCIMO: Será de cargo del CONTRATISTA, la confección de los planos, la tramitación de las aprobaciones y recepciones respectivas, el pago de los permisos, derechos y aportes correspondientes y la presentación de los informes o declaraciones que se soliciten para tales efectos, en cuyo caso la EGIS 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.

UNDÉCIMO: El precio total del presente contrato, que considera la terminación de las obras de construcción de las 5 viviendas individualizadas en Anexo A, es el equivalente a la suma de **5.264,60 Unidades de Fomento**, en adelante U.F., cantidad que se pagará al contratista una vez que se cumplan las condiciones, requisitos y formalidades establecidos en el D.S. N° 174, (V. y U.), de 2005 y que se financia conforme al desglose de la Tabla contenida en la cláusula Cuarta del presente Contrato:

- a) Con el ahorro de los beneficiarios, **que asciende a un total de 100 U.F.**, que corresponde a la suma del ahorro acreditado por los 5 integrantes del COMITÉ individualizados, conforme al respectivo certificado de subsidio.
- b) Con los recursos adicionales aprobados en la Resolución Ex. N° 6270 de fecha 07 de noviembre de 2014, de SERVIU Región Metropolitana, los que ascienden a un total de 2.855,25 U.F., según se detalla en dicha Resolución.
- c) Con los saldos disponibles por familia de los recursos aportados por la I. Municipalidad de Colina, ingresados en Tesorería de SERVIU con fecha 04 de noviembre de 2011 según consta en Comprobante de Ingreso N° 0143066, y el saldo disponible de los subsidios habitacionales, todos cuales ascienden a un total de **2.309,35 U.F.**, según se detalla Tabla siguiente.

N°	BENEFICIARIO	RUT	Saldos Disponibles Aporte Municipal y Subsidios Habitacionales
1	ANA TERESA PINO LEON	4.776.265-0	425.70
2	PATRICIO GONZALEZ PEREZ	9.857.321-6	575.64
3	MERCEDES VALENZUELA TORO	12.174.184-9	425.70
4	LEONARDO VASQUEZ ARAYA	15.601.216-5	456.61
5	STEPHANIE ELGUETA ARAYA	15.603.228-k	425.70
			2,309.35

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

El precio del contrato tiene la calidad de precio fijo o valor final, incluye la construcción, los derechos municipales, aportes, seguros de cualquier especie relacionados con la obra, costos de los instrumentos de garantía, impuestos y cualquier gasto financiero que el contrato pudiera originar, en cuyo caso la EGIS no podrá solicitar fondos a rendir a los beneficiarios por concepto de derechos municipales, 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.

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

Si por cualquier motivo o circunstancia, sin importar su origen y fundamento, el CONTRATISTA no accediera 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 al CONTRATISTA, a quien han otorgado mandato, para que solicite al SERVIU, en su oportunidad el pago de los montos correspondientes al Subsidio Habitacional, y Aportes Adicionales. Asimismo, en el momento oportuno, le otorgarán mandato irrevocable para que obtenga el giro del ahorro acreditado al momento de la postulación del proyecto.

DÉCIMO TERCERO: 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.

DÉCIMO CUARTO: Las partes dejan expresa constancia que de conformidad a los 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 19983, 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 QUINTO: El plazo de ejecución de las obras que se contratan, comenzará a regir a contar de la fecha de entrega del terreno, levantándose un Acta en que quede constancia de ello, la que será firmada por el COMITÉ, la EGIS, el CONTRATISTA y el

SERVIU; plazo que se extenderá por un total de doscientos setenta días corridos a contar de la fecha consignada en dicha Acta.

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

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

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

DÉCIMO SEXTO: El atraso en el cumplimiento de cualquiera de los plazos establecidos en el presente instrumento, incluido el retardo en la entrega del terreno, si ello se debe a culpa o negligencia del CONTRATISTA, facultará a la EGIS y al COMITÉ, para aplicar y cobrar al CONTRATISTA una multa equivalente al 0,3 o/oo del precio del presente contrato, por cada día de atraso, previo informe del ITO asignado por SERVIU para estos efectos. Los montos derivados de la aplicación de multas sólo podrán destinarse al proyecto habitacional, financiándose a través de éstas, mejoramientos del proyecto tales como, revestimientos cerámicos, muebles de cocina, o cualquier otra que mejore el estándar de las viviendas.

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

El programa de trabajo incluirá:

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

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

b) Indicación del ritmo diario, por partida.

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

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

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

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

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

DÉCIMO OCTAVO: El CONTRATISTA deberá otorgar, previo al acto de entrega de terreno y a cualquier pago por parte de SERVIU con cargo a los subsidios, una boleta bancaria de garantía, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, la que le será devuelta al término de las obras, contra entrega por parte de éste de la boleta bancaria de garantía a que se refiere el párrafo siguiente.

Esta boleta deberá tomarse por un plazo que exceda a lo menos en 30 días el plazo fijado para el término de las obras, por un monto igual al 2,5% del precio del contrato, expresada en Unidades de Fomento, o en pesos, moneda nacional, en cuyo caso deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculado de acuerdo a un coeficiente que se fijará mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Si encontrándose próxima la expiración de esta boleta bancaria de garantía aún estuviere pendiente la recepción de las obras, el CONTRATISTA deberá renovarla o reemplazarla antes de su vencimiento. En caso contrario, el SERVIU tendrá derecho a hacer efectiva esta boleta.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VIGÉSIMO: Son obligaciones del CONTRATISTA, entre otras, las siguientes:

- a) El CONTRATISTA, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se obliga a aplicar la metodología de control y gestión de calidad del Sistema de Inspección Técnica de Obras establecidos en el Manual de Inspección Técnica de Obras, en adelante M.I.T.O., aprobado mediante D.S. N° 85, (V. y U.), de 2007, el que declara conocer en todas sus partes.
- b) Entregar a las familias beneficiarias un servicio post venta de obra, durante, a lo menos, los 30 días siguientes a la entrega de las viviendas.
- c) Contar con un profesional del área de la construcción a cargo de la obra con un mínimo de 3 años de experiencia profesional y los profesionales o técnicos requeridos para el autocontrol de la obra. El profesional a cargo de la obra tendrá calidad de residente con permanencia 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.

- d) Obtener los certificados de los distintos servicios, entidades u organismos, con el objeto de gestionar y obtener, dentro del plazo contractual, los Certificados de Recepción Final Municipal, tanto de las obras de urbanización como de las de construcción de las viviendas.
- e) Dar cumplimiento en forma directa o indirecta, a todas las obligaciones emanadas de las leyes sociales respecto del personal que labora en las faenas, incluyendo el personal de las empresas subcontratistas. El CONTRATISTA deberá acreditar el cumplimiento y pago de las obligaciones establecidas en las leyes sociales, mediante certificados expedidos por los Organismos e Instituciones pertinentes, de conformidad a lo señalado en la cláusula Vigésimo cuarta de este contrato.
- f) Emplear en la ejecución de las obras los materiales especificados en el proyecto, respetando las instrucciones y recomendaciones de los fabricantes de los mismos, para su acopio, almacenamiento, manejo y colocación.
- g) El CONTRATISTA deberá responder de todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de las obras se cause a terceros.
- h) 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.
- i) 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.
- j) No impedir con su trabajo el paso de las aguas y responder por las indemnizaciones que se deban por la ocupación temporal de terrenos, corta de árboles y, en general, por todos los perjuicios que se irrogue a terceros.
- k) 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.
- l) 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.
- m) 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.
- n) 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.
- o) Se deberá proveer en la obra, baños para personal de la misma y 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.
- p) 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.
- q) 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

TRIGÉSIMO PRIMERO: Todos los impuestos legales y gastos derivados que graven este contrato, son de cargo del CONTRATISTA.

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

TRIGÉSIMO TERCERO: Se deja constancia que el CONTRATISTA se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulado por el D.S. N° 127, (V. y U.), de 1977), y que su inscripción se mantiene vigente, según consta del certificado que se acompaña, el que se entiende formar parte integrante del presente contrato.

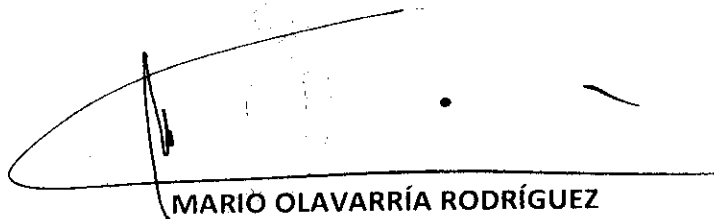
TRIGÉSIMO CUARTO: Para los efectos que haya lugar, se deja constancia que formarán parte integrante del presente contrato, las leyes, ordenanzas, reglamentos, normas técnicas, y en general, todas las disposiciones referidas a la construcción, al trabajo, a la previsión social, a los servicios básicos, 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 QUINTO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha quedando un ejemplar en poder de la EGIS, otro en poder del COMITÉ y dos en poder del CONTRATISTA, debiendo, este último, previo a la entrega del terreno, protocolizar uno de los ejemplares que recibe, y entregar posteriormente una copia de dicha protocolización tanto al COMITÉ, como a la EGIS, al ITO y una al supervisor designado por el SERVIU.

TRIGÉSIMO SEXTO: La personería de don Mario Olavarría Rodríguez, en su calidad de representante legal de la EGIS consta en la sentencia de proclamación dictada por el Primer Tribunal electoral de fecha 30 de noviembre de 2012.

La personería del representante legal del CONTRATISTA emana de escritura pública de fecha 18 de octubre de 2006, otorgada ante el Notario Público de 45º Notaría de Santiago.

La personería de los representantes legales del COMITÉ individualizados en la comparecencia, consta en Certificado de Personería Jurídica Vigente de fecha 23 de septiembre de 2013, emitido por la Municipalidad de Colina; todos ellos documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes contratantes y las presentes a este acto.



MARIO OLAVARRÍA RODRÍGUEZ

ALCALDE

I. MUNICIPALIDAD DE COLINA



SANDRA DEL PILAR ORELLANA ORREGO

COMITÉ PAN DE ZÚCAR



SANTIAGO SAIÚA GÓMEZ

CONTRATISTA

EMPRESA CONSTRUCTORA LA UNION LTDA

V°B Asesor Jurídico

V°B Directora de Control

