



CÁMARA CHILENA DE LA CONSTRUCCIÓN

BASES ADMINISTRATIVAS

PARA LA

EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

Santiago, septiembre de 1999

BASES ADMINISTRATIVAS

PARA LA

EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

Bases Administrativas Generales, Especiales; y Contrato tipo de Construcción de Obras de Edificación bajo la Modalidad de Contratación a Suma Alzada.

Redactado por la abogado señora Carolina Arrau, de acuerdo con las propuestas formuladas por un grupo especial de trabajo del Comité de Contratistas Generales.

INDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN :	5
BASES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES	5
A.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO	6
B.- CONDICIONES DE LICITACIÓN	6
Art. 1° <i>Campo de Aplicación</i>	6
Art. 2° <i>Tipo de Contrato</i>	7
Art. 3° <i>Provisión Directa por el Mandante</i>	7
Art. 4° <i>Participantes</i>	7
Art. 5° <i>Coordinación</i>	7
Art. 6° <i>Contrato y Normas que lo Rigen</i>	7
Art. 7° <i>Entrega de Antecedentes</i>	8
Art. 8° <i>Visita a Terreno</i>	8
Art. 9° <i>Aclaraciones a los Antecedentes</i>	9
Art. 10° <i>Forma de Presentación de la Cotización</i>	9
Art. 11° <i>Monto de la Oferta</i>	11
Art. 12° <i>Recepción de la Cotización</i>	11
Art. 13° <i>Adjudicación de la Cotización</i>	12
BASES ADMINISTRATIVAS GENERALES	12
C.- EL CONTRATO Y SUS GARANTIAS	12
Art. 14° <i>Suscripción del Contrato General de Construcción</i>	12
Art. 15° <i>Subcontratación de los Trabajos, Traspaso del Contrato y Cesión de Derechos</i>	13
Art. 16° <i>Garantías del Contrato</i>	13
Art. 17° <i>Modificación de los Volúmenes de Trabajos Contratados, Procedencia y Efectos</i> .	14
Art. 18° <i>Obras Adicionales</i>	15
Art. 19° <i>Obras Extraordinarias</i>	15
Art. 20° <i>Presentaciones del Contratista por Variaciones de Obras</i>	16
Art. 21° <i>Plazos</i>	16
Art. 22° <i>Multas</i>	18
Art. 23° <i>Imposiciones Legales y Previsionales</i>	18
Art. 24° <i>Paralizaciones y Término Anticipado del Contrato</i>	18
Art. 25° <i>Arreglo de las Discrepancias</i>	20
Art. 25.1 <i>Decisión de la Inspección Técnica de Obras</i>	21
Art. 25.2 <i>Transacción</i>	22
Art. 25.3 <i>Arbitraje y Mediación</i>	22
Art. 25.4 <i>No Acatamiento de la Decisión de la Inspección Técnica de Obras</i>	23
D.- DEBERES DEL CONTRATISTA	23
Art. 26° <i>Disposiciones Generales</i>	23
Art. 27° <i>Responsabilidad</i>	23
Art. 28° <i>Acceso a la Obra</i>	23
E.- SEGUROS	23

<i>Art. 29°</i>	<i>Resguardo Patrimonial - Alcance de la Cobertura de Seguros</i>	23
<i>Art. 29.1</i>	<i>Seguro de las Obras, Póliza Todo Riesgo Construcción o Montaje</i>	24
<i>Art. 29.2</i>	<i>Seguro de Responsabilidad Civil, RC; Daños a Personas y Propiedades</i>	25
<i>Art. 29.3</i>	<i>Seguro sobre Personas (Responsabilidad Civil Patronal)</i>	26
<i>Art. 29.4</i>	<i>Seguro de Accidentes Personales</i>	26
<i>Art. 29.5</i>	<i>Seguro de la Maquinaria y Equipos Móviles del Contratista</i>	26
<i>Art. 29.6</i>	<i>Comprobantes y Cláusulas de los Seguros</i>	27
<i>Art. 29.7</i>	<i>Adecuación de los Seguros</i>	27
<i>Art. 29.8</i>	<i>Reparación de la Falta de Aseguramiento por parte del Contratista</i>	27
<i>Art. 29.9</i>	<i>Cumplimiento de las Condiciones de la Póliza</i>	27
F.- EJECUCION DE LAS OBRAS		27
<i>Art. 30°</i>	<i>Entrega de Terreno</i>	27
<i>Art. 31°</i>	<i>Seguridad y Medio Ambiente</i>	27
<i>Art. 32°</i>	<i>Materiales</i>	28
<i>Art. 33°</i>	<i>Inspección Técnica de Obra</i>	28
<i>Art. 34°</i>	<i>Instalación de Faenas</i>	29
<i>Art. 35°</i>	<i>Libro de Obra</i>	29
<i>Art. 36°</i>	<i>Personal del Contratista</i>	29
<i>Art. 37°</i>	<i>Programas de Obra</i>	30
G. ANTICIPO, AVANCE DE OBRA Y ESTADO DE PAGO		31
<i>Art. 38°</i>	<i>Anticipo</i>	31
<i>Art. 39°</i>	<i>Estados de Pago</i>	31
<i>Art. 40°</i>	<i>Descuentos al Estado de Pago</i>	31
<i>Art. 41°</i>	<i>Revisión y Aprobación del Estado de Pago</i>	32
<i>Art. 42°</i>	<i>Reajuste</i>	32
<i>Art. 43°</i>	<i>Avance Efectivo</i>	32
H.- RECEPCION DE LA OBRA		32
<i>Art. 44°</i>	<i>Recepciones</i>	32
I.- PUBLICIDAD Y CIERROS		35
<i>Art. 45°</i>	<i>Publicidad</i>	35
ANEXO N° 1		36
ANEXO N° 2		41
ANEXO N° 3		42
ANEXO N° 4		43

INTRODUCCIÓN

Estas Bases de Contratación constituyen un nuevo trabajo del Subcomité de Bases y Contratos del Comité de Contratistas Generales de la Cámara Chilena de la Construcción. Grupo de Trabajo que ya redactó un modelo de Bases Administrativas Generales de Contratación para Obras de Construcción y Montaje de mayor tamaño, orientadas a la minería y montajes industriales.

El objeto de este trabajo, es dar respuesta a la necesidad de aquellas empresas de construcción que ejecutan obras de edificación de tamaño mediano, de contar con Bases Administrativas Generales y Especiales que contemplen en sus disposiciones los principios de calidad, equidad y transparencia postulados por la Cámara Chilena de la Construcción, y que ya fueron recogidos en las Bases referidas en el párrafo anterior.

Asimismo, se entregan junto a las Bases: 5 Anexos; El primero, un modelo de “Contrato Tipo”, y los cuatro Anexos restantes corresponden: “Declaración Jurada de Suficiencia de Antecedentes”; Carátula de “Oferta Económica”; Desglose de “Gastos Generales, Imprevistos y Utilidades; y, finalmente, un “Itemizado”.

Se inicia el trabajo con las Bases Administrativas Especiales, que incorporan las “Condiciones de Licitación”, concluyendo con la “Adjudicación de la Cotización”.

El trabajo continúa con las Bases Administrativas Generales, que regulan, entre otras materias, El Contrato y sus Garantías.

En la redacción de estas Bases se optó por la modalidad de contratación “a suma alzada”, considerando que ésta es la forma más empleada en este tipo de obras.

Durante el proceso de estudio de estas Bases, se pudo constatar la urgente necesidad de lograr la modernización de las Normas Chilenas que regulan los procesos técnicos constructivos, para responder así a los estándares internacionalmente aceptados en construcción, lo que hoy cobra vital importancia ante la globalización que vive el mercado chileno de la construcción, como, asimismo, la necesidad de adecuar las disposiciones de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones a dichas normas.

Este documento tiene el valor de que no recoge sólo la opinión de las Empresas Contratistas, sino que dentro de su proceso de discusión, fue sometido a la revisión de Empresas de Ingeniería socias de la Cámara y de importantes Empresas Mandantes, no obstante lo anterior todo trabajo es perfectible, por ello dejamos abierta la recepción de comentarios de los señores usuarios, a fin de que una vez al año incorporaremos o daremos respuesta a sus inquietudes.

BASES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES

A.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Las presentes Bases están destinadas a reglamentar la contratación de la ejecución de las obras de construcción del proyecto (*individualización de la obra*).

Las obras serán contratadas bajo el sistema "Suma Alzada", regidas por estas Bases Administrativas, de acuerdo a los Planos y Especificaciones Técnicas de las siguientes especialidades :

- Arquitectura : (*individualización*)
- Cálculo Estructural : (*individualización*)
- Electricidad y Corrientes Débiles : (*individualización*)
- Inst. Sanitarias : (*individualización*)
- Climatización : (*individualización*)
- Seguridad : (*individualización*)

La Coordinación y concordancia entre los proyectos de especialidades es responsabilidad de (individualizar la oficina de arquitectos o de proyectistas), en adelante "la Firma Coordinadora", Inspección Técnica o "ITO".

Para los efectos de la contratación posterior de los trabajos para la ejecución de las obras, se entenderá por "Bases" a todos los antecedentes aludidos, más las eventuales aclaraciones formuladas por la Firma Coordinadora, y que formarán parte integral y detallada en el contrato que se firmará entre las partes.

El contenido documental de este proyecto está indicado y enumerado en las especificaciones técnicas que acompañan a estas Bases. El listado no es excluyente de otros antecedentes que se decida agregar antes de la firma del contrato respectivo.

En lo sucesivo, (*individualización*) se denominará "el Mandante", y la empresa constructora a quien se encomiende la ejecución de las obras, recibirá la denominación de "el Contratista".

B.- CONDICIONES DE LICITACIÓN

ART. 1º CAMPO DE APLICACION

La obra corresponde a la construcción de(*individualización de la obra a ejecutar*), de propiedad del mandante, ubicado en la calle(*individualización*).

Esta obra está proyectada para ser ocupada para el siguiente fin (*indicar su objeto*). El proyecto de construcción contempla la ejecución de las siguientes obras: (*individualización de las características de la obra, indicando dimensiones y superficies*).

ART. 2° TIPO DE CONTRATO

El Contrato será por el Sistema Suma Alzada, en Unidades de Fomento, incluidos los impuestos.

El Contratista se obliga a efectuar, por un presupuesto total de suma fija, I.V.A. incluido, en base a cantidades de obra y precios unitarios determinados por él, los trabajos que demanden la total terminación de las obras contratadas y que aseguren el buen funcionamiento de los servicios, de acuerdo a Bases, Planos y Especificaciones Técnicas que forman parte de este Contrato.

ART. 3° PROVISION DIRECTA POR EL MANDANTE

La provisión directa es...*indicarla*.....

ART. 4° PARTICIPANTES

Sólo podrá presentar presupuesto la empresa constructora invitada para tal efecto.

ART. 5° COORDINACION

Todas las actividades de la cotización serán coordinadas por la firma (*individualización*), en adelante la “Firma Coordinadora”, y las comunicaciones se enviarán a la siguiente dirección:

Dirección
Teléfono
Fax

Referencia: (*individualización del nombre de la obra*)

ART. 6° CONTRATO Y NORMAS QUE LO RIGEN

La Cotización y el Contrato a que se refieren estas Bases se regirán por los siguientes antecedentes:

- El contrato y los documentos que lo integran.

- Los antecedentes entregados por el Contratista, indicados en el Art. 10º de estas Bases, y cualquier otro documento aceptado por las partes, solicitado por el Mandante y la Firma Coordinadora, previo a la firma del Contrato.
- Las eventuales Aclaraciones a que se refiere el Art. 9º de las presentes Bases, solicitadas a la Firma Coordinadora
- Los Planos del Proyecto
- Las Especificaciones Técnicas.
- Las presentes Bases Administrativas Especiales y Generales

Los anteriores antecedentes prevalecerán entre sí, de acuerdo al orden en el que fueron mencionados, sin perjuicio del cumplimiento, de parte del Contratista, de las Leyes Chilenas (Leyes y Decretos), Ordenanza General de Construcción, Normas Chilenas, y otros antecedentes y documentos citados en las Bases, Especificaciones Técnicas, Planos y Proyectos.

Adicionalmente, con respecto a los antecedentes técnicos, cualquier indicación o detalle que aparezca indistintamente, ya sea en Bases, Planos o Especificaciones y no en todas, se considerarán válidas y obligatorias para el Contratista.

Los Documentos se considerarán siempre en el sentido de la más perfecta ejecución de los trabajos, lógica del proyecto y reglas de la técnica.

El Contratista por el acto de presentarse a la cotización renuncia a alegar, una vez adjudicado el contrato y/o comenzadas las faenas, sobre cualquier omisión en alguno de los antecedentes entregados, siempre y cuando en algún otro antecedente o documento exista conocimiento de esta partida. En caso de divergencias entre los antecedentes y especialmente entre planos y/o especificaciones, primará la más exhaustiva. En el caso de Partidas omitidas, se agregarán en el itemizado final.

ART. 7º ENTREGA DE ANTECEDENTES

Los Antecedentes para esta cotización se entregan a la empresa participante el día (*indicarlo*), en las oficinas de la Firma Coordinadora.

ART. 8º VISITA A TERRENO

La visita a terreno, para imponerse de sus condiciones, se efectuará con la Empresa Proponente, el día (*indicarlo*).

Para efectos de una adecuada coordinación de esta visita, se deberá tomar contacto con el señor (*individualizarlo*), representante de la Firma Coordinadora, al número (*indicarlo*), al menos 24 horas previas a la fecha de la visita indicada en el párrafo anterior.

ART. 9° ACLARACIONES A LOS ANTECEDENTES

El Proponente podrá solicitar, por escrito, aclaraciones a los Antecedentes de la Cotización, incluyendo sus consultas respecto a la visita a terreno, las que deberán presentarse en las oficinas de la Firma Coordinadora, establecida en el Art. 5° de las presentes Bases, a más tardar, el día (*indicarlo*).

Las aclaraciones solicitadas por el Proponente se responderán por escrito, en un Documento único, denominado "Serie de Preguntas y Respuestas", incluyendo aquellas otras que el Mandante estime convenientes. Dicho Documento estará a disposición del Proponente en las oficinas antes señaladas, a lo menos 5 días corridos antes de la fecha de Recepción de la Cotización.

Lo anterior, sin perjuicio de los documentos que el Mandante decida enviar, incluso antes de estas fechas, y que ayuden al mejor entendimiento del proyecto y, por ende, de la cotización.

ART. 10° FORMA DE PRESENTACION DE LA COTIZACION

La Cotización se presentará en dos sobres cerrados, caratulados "Oferta Económica", y "Documentos Anexos".

En el sobre "Oferta Económica" se incluirá, en tres ejemplares:

- 1) La Oferta Económica, indicando su Oferta a Suma Alzada y Plazo de Ejecución, según el Formulario proporcionado por la Firma Coordinadora (Anexo N° 3).
- 2) Presupuesto detallado de acuerdo a itemizado a Suma Alzada, proporcionado por la Firma Coordinadora (Anexo N° 5), con indicación de Cantidades de Obra y Precios Unitarios (expresados con tres decimales), de cada uno de los elementos, en Unidades de Fomento, que componen la oferta. El resultado de la multiplicación del Precio Unitario por el Volumen de la partida, deberá expresarse sin decimales.
La totalidad de las obras a ejecutar serán incluidas en este itemizado. En caso de no existir alguna, deberá agregarse al final del itemizado que más se asemeje por sus características, de acuerdo a lo señalado en los números 4° y 5° de los "Documentos anexos" siguientes.
- 3) Flujo mensual de Estados de Pago, indicando la composición de los mismos, según corresponda (Anticipo, obra, retenciones, devolución de anticipo, líquido a pago), expresado en Unidades de Fomento.
- 4) Boleta de Garantía de seriedad de la Oferta, de acuerdo a lo establecido en el Art.16°, letra d), de estas Bases.

- 5) Presupuesto detallado de alternativas ofrecidas por el Proponente
- 6) Diskette computacional que incluya el Presupuesto Detallado y los Subtotales que en él se indiquen.

En el sobre "Documentos Anexos" se incluirá, en dos ejemplares:

- 1) Organigrama del personal profesional y técnico que participaría en la obra.
- 2) Curriculum del personal profesional y técnico que se menciona en el Organigrama y que participará directamente en la construcción.
- 3) Carta declaración de Suficiencia de Antecedentes (según formato adjunto en Anexo N°2).
- 4) Análisis de Precios Unitarios de Costo Directo de cada ítem del Presupuesto Suma Alzada detallando, Costo de Mano de Obra con Leyes Sociales, Materiales, Maquinaria y herramientas.
Se incluirá en este documento un desglose, detallando Precios y Cantidades de obras, de las partidas cotizadas como un Global en el Itemizado, principalmente los proyectos de Instalaciones.
Los valores de cada partida que conforman el ítem, deberán ser expresados en Unidades de Fomento, con tres decimales.
- 5) Estimación y desglose de Gastos Generales y Utilidades que se agregarán al final del Presupuesto, así como el monto IVA. El desglose de los gastos generales deberá incluir, a lo menos, los ítems que se detallan en el anexo N° 4.
- 6) Listado de toda la maquinaria, equipos y herramientas necesarias para esta obra, indicando la cantidad a usar, marca, modelo y año de fabricación.
- 7) Listado de Subcontratos y nombre del Proveedor o Subcontratista para los principales subcontratos.
- 8) En un paquete aparte, con la identificación de la obra y el nombre del Proponente, se deberá devolver la totalidad de los Antecedentes entregados para la Cotización, incluidas las Aclaraciones, debidamente timbrados y firmados por el Proponente.
- 9) Un Plan de Control de Calidad y Seguridad de la obra, señalando sus índices de accidentabilidad y tasas de riesgo de los últimos doce meses.
- 10) Programa de Construcción mensual, donde figuren las partidas principales del itemizado de la cotización, dado en el Anexo N° 5, en términos de cantidades de obra y porcentual en partidas globales u otras.

11) Informe financiero, auditado por una Oficina Externa, de los últimos dos ejercicios anteriores a la licitación; en caso que se efectúe la licitación antes del mes de abril, se presentará el ejercicio del año anterior.

N.E.: Los Planos deben ser devueltos por el proponente, quince días después de la suscripción del contrato.

ART. 11° MONTO DE LA OFERTA

El Contratista será responsable de proveer los servicios de energía eléctrica y agua para el normal desarrollo de la faena. Esto es, obtener los permisos y ejecutar los empalmes y redes provisionarias correspondientes. Asimismo, deberá cancelar el consumo a su costo.

Serán de cargo del Contratista los posibles permisos y garantías por usos de veredas públicas y otros bienes nacionales de uso público, relacionados directamente con la obra. También, serán de cargo del Contratista los cobros por concepto de rotura y reposición de pavimentos, veredas, etc., por el uso necesario para la construcción.

Los Derechos Municipales y cualquier pago por concepto de aportes, Empalmes, Refuerzos de redes u otros derechos que se cancelen a empresas de servicio público, con motivo de los empalmes definitivos del edificio, serán cancelados por el mandante. Estos valores no deben incluirse en el presupuesto que presente el oferente. En el caso de aportes reembolsables, los títulos que se entreguen o las rebajas que se realicen en las cuentas de consumo, deberán quedar a nombre y/o favor del mandante.

Será responsabilidad del Contratista aprobar, gestionar y recibir ante los servicios que correspondan, la Recepción de las Instalaciones de Electricidad, Agua, Alcantarillado, Ascensores y obras de pavimentación exterior, así como cualquier otro documento o certificado que sea necesario para la recepción de la obra por la Dirección de Obras Municipales.

En su oferta, igualmente, deberá considerar todos los elementos, herramientas, andamios, moldajes, instalación de faenas, etc., necesarios para la colocación y montaje de todos los materiales y equipos cotizados, así como los elementos que permitan recibir la instalación funcionando.

Cualquier obra o partida de obra que se indique en planos y no tenga una partida específica de pago en el itemizado, deberá ser considerada dentro del presupuesto suma alzada, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10°, N° 2.

ART. 12° RECEPCION DE LA COTIZACION

La recepción de la cotización se efectuará el día (*indicarlo*), a las (*indicarlo*) horas, en las oficinas de la firma Coordinadora, (*indicarlo*).

En este acto, se procederá a la apertura, ante la presencia de los proponentes, del sobre "Oferta Económica", verificando sus contenidos, de acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 10 de las presentes Bases Administrativas.

ART. 13° ADJUDICACION DE LA COTIZACION

Recibida la cotización del Contratista, la Firma Coordinadora procederá a revisarla.

El Mandante podrá aceptar la cotización; dejarla fuera de Bases si el análisis de conformidad que se haga así lo determina; rechazarla en su totalidad o declarar desierta la adjudicación del contrato, todo ello sin expresión de causa alguna y sin que, por ello, el o los proponentes puedan pretender indemnización alguna.

En la oportunidad que lo estime conveniente, y sólo antes de resolver sobre la cotización, el Mandante podrá exigir a cualquiera de los proponentes la presentación de otros antecedentes, complementarios a la presentación de la cotización, que ayuden en la toma de decisión, que en ningún caso podrán alterar la equidad del proceso.

En esta etapa, el Mandante se reserva el derecho de vetar los nombres de Proveedores o Subcontratistas de los principales subcontratos presentados en los documentos anexos de la oferta.

Una vez efectuada la evaluación y definida la adjudicación, se podrán modificar o eliminar algunas partidas del proyecto, debiendo este ajuste del presupuesto, contar con el Visto Bueno del Mandante y del Contratista. La nueva cifra, determinada de acuerdo al proceso anterior, será el Monto del Contrato de Construcción a Suma Alzada, debiendo ser corregido en todos los documentos pertinentes, tales como Flujo Financiero, etc.

Luego de haber definido el Monto del Contrato, el Mandante procederá a adjudicar el contrato, en un plazo no mayor a 14 días corridos a partir de esa fecha.

BASES ADMINISTRATIVAS GENERALES

C.- EL CONTRATO Y SUS GARANTIAS

ART. 14° SUSCRIPCION DEL CONTRATO GENERAL DE CONSTRUCCION

Dentro de los 14 días corridos de comunicada la adjudicación, el Proponente concurrirá a las oficinas del Mandante o de la Firma Coordinadora, lo que será avisado oportunamente, para la firma del respectivo Contrato General de Construcción, cuyo modelo se adjunta a las presentes Bases (Anexo N° 1).

Serán de cargo exclusivo del Contratista todos los gastos relacionados con la celebración del contrato, su protocolización, pago de impuestos, y los que se produzcan por este concepto, hasta la liquidación final de éste, debiendo incluirlos en su presupuesto.

ART. 15° SUBCONTRATACION DE LOS TRABAJOS, TRASPASO DEL CONTRATO Y CESION DE DERECHOS.

En la eventualidad de autorizarse la subcontratación de parte de los trabajos, el Contratista deberá mantener, permanentemente, una supervisión directa sobre éstos, a través de personal de su propia dotación, entendiéndose, en todo caso, que el Contratista será el único y directo responsable de todas y cada una de las obligaciones contraídas con el Mandante, como, asimismo, del pago de todas las obligaciones hacia los obreros, empleados, proveedores u otros pagos que omita el subcontratista, en la misma medida que responde de sus acciones u omisiones propias y la de personas sujetas a su subordinación o dependencia.

El Contratista no podrá traspasar el contrato a terceros ni podrá hacer cesiones de los derechos incluidos en él.

Para el Mandante, el Contratista será el único y directo responsable de todo conflicto que se produzca entre el subcontratista y su personal. El Mandante no tendrá intervención alguna en esta materia, puesto que no habrá de tener ni tendrá vínculo laboral ni jurídico alguno con tales trabajadores.

ART. 16° GARANTIAS DEL CONTRATO

a) Fiel Cumplimiento del Contrato:

Para garantizar el fiel cumplimiento del Contrato, el Contratista deberá entregar, al momento de la firma del mismo, una Boleta de Garantía Bancaria o Póliza de Garantía, incondicional e irrevocable, pagadera a 30 días, con vencimiento igual al plazo del Contrato, más 90 días, a la orden de (*individualizar al Mandante*), equivalente al 5% del valor de la oferta, expresada en U.F.

Esta garantía será devuelta contra presentación del Certificado de Recepción Provisoria, conforme se establece en el Art. 44°, letra a), de las presentes Bases Administrativas Generales.

b) Correcta Ejecución de la Obra:

Para garantizar la correcta ejecución de los trabajos, de cada Estado de Pago se retendrá un 10%, hasta enterar un 5% del valor total del Contrato. Las retenciones podrán canjearse por Boleta Bancaria de Garantía o Póliza de Garantía, cumpliendo el mismo objeto y plazo, las que podrán canjearse una vez transcurrido el cincuenta por ciento (50%) del Contrato.

Si después de efectuada la Recepción Provisoria resultare que los trabajos están ejecutados sin defecto alguno y en conformidad a los planos, especificaciones y reglas de la técnica, se devolverán al Contratista las Retenciones efectuadas, contra la entrega de una nueva Boleta de Garantía Bancaria, o Póliza de Garantía incondicional e irrevocable, a la orden de

(*individualizar al Mandante*), equivalente al 2% del valor actualizado del Contrato, expresado en U.F., y válida hasta transcurridos 12 meses desde la fecha de la Recepción Provisoria.

El plazo de garantía estipulado se entenderá sin perjuicio del plazo de garantía legal de cinco años, a que se refiere el Artículo 2.003, inciso 3°, del Código Civil, el que contará desde la Recepción Definitiva de las obras.

c) Anticipo:

El anticipo, según lo señalado en el Art. 38°, se garantizará mediante una o más Boletas de Garantía Bancaria o Póliza de Garantía, incondicionales e irrevocables, a la orden de (*individualizar al Mandante*), por un monto equivalente al anticipo otorgado, expresado en U.F., y con una vigencia que incluya el plazo contractual, más 90 días. Esta garantía será devuelta parcialmente, conforme se hagan efectivos los descuentos por este concepto en los respectivos Estados de Pago.

d) Seriedad de la Oferta:

Para garantizar la seriedad de la Oferta, el Contratista deberá entregar, en la Apertura de Propuesta, una Boleta de Garantía Bancaria o Póliza de Garantía, incondicional e irrevocable, con una vigencia de 60 días, a la orden de (*individualizar al Mandante*), equivalente a (*indicar el monto*) U.F., y con expresa indicación de que su objeto es garantizar la seriedad de la propuesta y la firma del contrato, dentro de los plazos estipulados.

Esta garantía será devuelta a todos los proponentes, una vez que se encuentre firmado el Contrato General de Construcción.

e) Costo de las Garantías:

El costo de la constitución, contratación, y de la mantención de las boletas o pólizas de garantías será del Contratista.

N.E.: Si bien esta cláusula no debiera incluirse, atendido que es responsabilidad del mandante la invitación a determinados contratistas, se recomienda que el monto dado en garantía, para la seriedad de la oferta, debe ser fijo, y no superar el 1% del monto estimado de la obra a contratar. Asimismo, el monto dado en garantía no debe incluir el IVA.

ART. 17° MODIFICACION DE LOS VOLUMENES DE TRABAJOS CONTRATADOS, PROCEDENCIA Y EFECTOS

El Mandante podrá introducir modificaciones al Contrato, sin alterar el plazo de ejecución de las obras ni el monto de sus Gastos Generales, siempre que las variaciones que experimente el monto del contrato en razón de estas modificaciones, ya sea por aumento o disminución, sean de hasta un 10% del monto original del Contrato, y siempre que éstas sean definidas y

solicitadas formalmente por el Mandante o la I.T.O., antes de transcurrido el 65% del plazo original del Contrato.

Para el caso en que el monto de las modificaciones sobrepase el porcentaje establecido en el párrafo precedente, el plazo, la variación del monto del contrato, incluidos los Gastos Generales se fijarán de común acuerdo entre la I.T.O. y el Contratista, basados en los desgloses y detalles del presupuesto del Contrato.

Cualquier modificación de obra, ya sea por aumento o disminución, se calculará en base a los Costos Directos y al porcentaje de Utilidades indicados en el Presupuesto del Contrato; y los Gastos Generales, si corresponde, según se establece en el párrafo precedente.

Se debe entender que la determinación del porcentaje del 10%, es el resultado de la diferencia entre los aumentos y disminuciones reales de las partidas contempladas en el presupuesto. Asimismo, la base para el cálculo porcentual del aumento o disminución del monto del contrato será el Monto del Contrato, fijado conforme lo establece el Artículo N°13 de las presente Bases, expresado en Unidades de Fomento.

ART. 18° OBRAS ADICIONALES

Se entiende por Obras Adicionales, las obras solicitadas al Contratista, formalmente, por escrito, por la I.T.O. o el Mandante, a través del Libro de Obra u otro documento oficial, y que corresponden a trabajos cuyos Precios Unitarios están contemplados en el Contrato, o cuyos montos pueden deducirse de los análisis de Precios Unitarios presentados por el Contratista.

Luego de solicitadas estas obras, el Contratista, dentro del plazo de 7 días corridos, deberá hacer la presentación de costos y plazos, si corresponde, a la I.T.O., para su aprobación.

Las Obras Adicionales no generarán aumentos en el plazo ni en los Gastos Generales, cuando éstas se inscriban dentro del rango del 10% establecido en el Art. N°17.

ART. 19° OBRAS EXTRAORDINARIAS

Se entiende por Obras Extraordinarias aquellas obras solicitadas al Contratista, formalmente y por escrito, por la I.T.O. o el Mandante, a través del Libro de Obra u otro documento oficial, y que corresponden a trabajos fuera del alcance original del Contrato, y cuyos precios no han sido contemplados en el Contrato o no pueden ser deducidos de los correspondientes análisis de Precios Unitarios. Para ello, su valor se determinará, de común acuerdo, entre el Contratista y la I.T.O.

Una vez que el monto de las Obras Extraordinarias ha sido convenido entre el Contratista y la I.T.O., en cuanto a monto y plazo, si corresponde, sólo en ese momento el Contratista estará autorizado para ejecutar las obras encargadas.

Si no se llegare a acuerdo en el precio, el Mandante podrá contratar los trabajos con un tercero. En tal caso, el Contratista estará obligado a dar las facilidades necesarias para la ejecución de las nuevas partidas.

Las partes acordarán si esta obra afecta los gastos generales y el plazo.

ART. 20° PRESENTACIONES DEL CONTRATISTA POR VARIACIONES DE OBRAS

En caso de producirse variaciones de obras, ya sea por disminución o aumento de los volúmenes de trabajos contratados, por obras adicionales o extraordinarias, en conformidad a los Arts. 18° y 19° de las Bases, o si el Contratista estimare que alguna circunstancia le da derecho a cobro de Gastos Adicionales, el pago de una Indemnización o una ampliación del plazo, entonces éste deberá notificar el problema a la I.T.O., dentro de los siete (07) días corridos siguientes a la ocurrencia de tales circunstancias. De no efectuarse tal notificación en el plazo previsto, el Contratista no podrá hacer valer posteriormente dichas causales, para una solicitud de aumento de plazo o monto, produciéndose la caducidad de su derecho.

La presentación del reclamo deberá efectuarla el contratista transcurridos treinta (30) días desde la fecha de la notificación del aviso.

En circunstancias especiales, el Contratista podrá solicitar un plazo mayor para la presentación, debiendo dejar constancia de las causales en el Libro de Obra y contando con el visto bueno de la I.T.O.

La I.T.O., dentro del plazo de treinta (30) días, contados desde la presentación del reclamo del contratista, deberá notificar su decisión a éste.

Si la decisión de la I.T.O. sobre su solicitud no le satisface, el Contratista deberá presentar un nuevo reclamo en el plazo de siete (7) días corridos, contados desde la fecha de notificación de aquella decisión. En caso contrario, se considerará que ha renunciado a reclamar y que ha aceptado la decisión de la I.T.O.

Para la presentación de la solicitud, el Contratista deberá señalar toda la información necesaria para que la I.T.O. conozca, de manera completa y definitiva, los fundamentos y alcances del reclamo. Deberá indicar, además, las disposiciones contractuales en que se apoya, las circunstancias precisas que lo originan, y acompañará la documentación que acredite la veracidad y magnitud de lo reclamado.

ART. 21° PLAZOS

El plazo para la terminación total de la obra se entenderá en días corridos, a contar de la fecha de la firma del contrato, según lo indicado en la presentación de la propuesta, el que no podrá ser superior a (*indicar plazo en días corridos*), finalizando con el acta de Recepción Provisoria de las Obras.

Sin perjuicio del plazo así determinado, el Contratista podrá iniciar las obras una vez notificada la adjudicación y previo a la firma del contrato.

El Contratista tendrá derecho a solicitar a la I.T.O. aumentos de plazo para terminar las obras, o una parte de cualesquiera de ellas, que tengan un plazo estipulado en el Contrato, si considera que ha sido indebidamente demorado en la ejecución de las mismas por algunas de las causas señaladas más adelante.

La I.T.O. determinará si las causales invocadas justifican una prórroga en el plazo de las obras, o en los plazos parciales establecidos en el Contrato, y deberá conceder al Contratista una prórroga proporcional a los atrasos que efectivamente pudieran ocasionar, en el desarrollo de los trabajos ante la concurrencia de las siguientes causales:

- 1.- Suspensión temporal de las Obras, no contemplada en el Programa General de Obra aprobado, que haya sido ordenada por la I.T.O., siempre que no sea originada por culpa del Contratista.
- 2.- Aumentos de las cantidades de obras, que sobrepasen los límites indicados en el Art. N° 17 de las presentes Bases, ordenadas por escrito por la I.T.O., siempre que dichos cambios no sean originadas por responsabilidad del Contratista.
- 3.- Responsabilidad del Mandante
- 4.- Razones de fuerza mayor, tales como desastres de la naturaleza, guerras o revoluciones, epidemias y, en definitiva, el imprevisto a que no es posible resistir, de acuerdo lo dispone el artículo 45° del Código Civil.

En el caso que la I.T.O. otorgue al Contratista un aumento de plazo, en virtud de las cláusulas antes señaladas, éste tendrá derecho a cobrar los gastos en que haya incurrido en el tiempo de demora reconocido, excepto en el caso de fuerza mayor.

El Contratista deberá presentar el cobro, en la forma establecida en el artículo N° 20 anterior. La I.T.O. deberá autorizar el pago de estos gastos.

No darán derecho a aumento de plazo las suspensiones que sean:

- Necesarias para la seguridad de las obras y cualquier parte de ellas y en sus alrededores;
- Originadas por los paros, huelgas u otros conflictos laborales, sean éstos legales o ilegales, del propio personal en terreno del Contratista, talleres y fábricas, de sus subcontratistas y sus proveedores.
- Generadas por circunstancias que afecten a obras o trabajos realizados con retraso o rechazados por la I.T.O., o ejecutados en contravención con disposiciones legales o reglamentarias y/o con instrucciones de la I.T.O., o aquéllas que estando sujetas a aprobaciones ante servicios públicos, sus respectivas gestiones no hubieren sido hechas con la anticipación debida y prudente.

El plazo para la presentación de estas solicitudes, o reclamos por aumentos de plazo, se debe ceñir a lo señalado en el Art. N° 20 anterior.

ART. 22° MULTAS

Por incumplimiento de Plazos

Se establece una multa general de uno por mil por día corrido de atraso, del monto del contrato actualizado considerando las ampliaciones de plazo formalmente concedidas al Contratista.

Esta multa podrá ser descontada administrativamente del último Estado de Pago, de las retenciones del Contrato o de las garantías de éste.

El valor total de las multas por incumplimiento de plazos, no podrá superar el 10% del valor del Contrato.

ART. 23° IMPOSICIONES LEGALES Y PREVISIONALES

El Contratista deberá cumplir con las disposiciones legales vigentes sobre remuneraciones, imposiciones y seguros, en relación con el personal destacado en faena.

La I.T.O. podrá pedir un certificado emitido por Instituciones Previsionales, que acredite el cumplimiento del mandato impuesto precedentemente. Este requisito podrá ser exigible a la presentación de cada Estado de Pago.

ART. 24° PARALIZACIONES Y TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

24.1 Por Solicitud del Mandante

En caso de paralización de la obra por solicitud del Mandante, se aplicará el siguiente procedimiento:

- a) El Mandante podrá disponer la suspensión de las obras, por causas ajenas a la responsabilidad del Contratista, hasta un plazo máximo de 60 días corridos.
- b) Dispuesta la suspensión de la obra, el Contratista podrá presentar al Mandante, para su aprobación, una solicitud de pago por los mayores gastos generales efectivos que irrogue la suspensión y, de pago de los sueldos y salarios del personal contratado previamente a la suspensión.

- c) Si transcurrido el plazo de sesenta días de suspensión total de la obra se mantuvieren las circunstancias que dieron motivo a tal suspensión, el contrato terminará y se procederá a practicar la liquidación del mismo hasta la fecha de suspensión de los trabajos, confeccionándose el respectivo inventario.

En este caso, el Mandante pagará solamente las obras efectivamente ejecutadas y recibidas por la I.T.O., más los materiales que estén en obra, valorizados de acuerdo a lo presentado en la propuesta, más aquellos gastos contratados que, a pesar de no estar ejecutados, no pudieran dejarse sin efecto, así como la proporción de la amortización de los equipos y elementos faltantes, que hayan sido adquiridos o instalados especialmente para la ejecución de las obras contratadas. Así también, aquellos gastos expresamente autorizados por la ITO, y respecto de los cuales se ha convenido, en su oportunidad, en forma expresa, que serán reembolsables al término anticipado del contrato, más un 5% de la obra no ejecutada, como evaluación anticipada y total de perjuicios. Sobre esta base, el Contratista no tendrá derecho a percibir otros pagos por gastos, utilidades, etc., posteriores al término del contrato, ni indemnización por este motivo.

Cumplido lo anterior, el Mandante podrá reanudar la obra cuando lo estime conveniente, con el Contratista que elija.

24.2 Por Incumplimiento del Contratista

El Mandante podrá dar término al Contrato, en caso de existir una o más de las siguientes causales:

- a) Si el Contratista incurre en un atraso injustificado mayor a un 20 % del avance físico, valorizado respecto del Programa General de Obra señalado en el Art. 37º, letra a) de las presentes Bases, y no demuestre la capacidad, aunque sea parcialmente, de recuperar el tiempo perdido.
- b) Si el Contratista incumple con las especificaciones técnicas, afectando su funcionamiento futuro, duración o estética, y se niega a rectificar dichos incumplimientos.
- c) Si el Contratista incumple con el Programa de Seguridad, afectando la seguridad en la obra, y se niega a rectificar dichos incumplimientos.
- d) Si el Contratista efectuase un traspaso total o parcial del Contrato a un tercero.
- e) Si el Contratista incurre en cesación de pagos o notoria insolvencia con sus proveedores y subcontratistas.
- f) Si el Contratista incurre en incumplimiento en el pago de los sueldos o salarios y/o de las obligaciones impuestas por las leyes sociales, y/o en cualquiera de las obligaciones estipuladas en el Contrato.
- g) Si el valor acumulado de las multas supera el 10% del valor actualizado del contrato.

- h) Si el Contratista no concurre a la entrega de terreno en los plazos que fija el Art. 30 de las presentes Bases.

En caso de término anticipado del Contrato por incumplimiento del Contratista, y sin forma de juicio, el Mandante procederá a efectuar la liquidación del contrato; y en el caso que los montos adeudados no alcanzaren, procederá a hacer efectivas las Boletas de Garantía o Pólizas de Seguro, a modo de indemnización, y cancelará la obra sólo hasta el último Estado de Pago aprobado por la Inspección, que incluya todas las obras realizadas a la fecha. En esta instancia, el Mandante no tendrá derecho a ninguna indemnización adicional.

24.3 Por Incumplimiento del Mandante

El Contratista podrá dar término al Contrato, en caso de existir una o más de las siguientes causales:

- a) Si el Mandante no pague dentro del plazo establecido en el Contrato.
- b) Si el Mandante no entregare el terreno luego de los quince (15) días de la firma del contrato.
- c) Si el Mandante no entregare los Planos y otros Documentos necesarios para la ejecución del contrato.

En caso de término anticipado del Contrato por incumplimiento del Mandante, y sin forma de juicio, el Contratista tendrá derecho al pago de todas las obras realizadas a la fecha, y a las indemnizaciones indicadas en el penúltimo párrafo de la cláusula 24.1.; luego, el Mandante procederá a la liquidación.

ART. 25° ARREGLO DE LAS DISCREPANCIAS

ART. 25.1 Decisión de la Inspección Técnica de Obras

Si surgiere cualquier discrepancia entre el Mandante y el Contratista en relación, o como consecuencia del Contrato o de la ejecución de las Obras, tanto durante su ejecución como después de su terminación; antes o después de su rescisión o de cualquier otra forma de resolución del mismo, incluyendo cualquier discrepancia sobre el criterio, orden, instrucción, certificación o valoración de la Inspección Técnica de Obras, el asunto objeto de discrepancia deberá, como primer paso, notificarse por escrito, a la Inspección Técnica de Obras, con una copia a la otra parte. Se hará constar en dicha comunicación que ha sido realizada en virtud de la presente Cláusula. La Inspección Técnica de Obras deberá notificar su decisión al Mandante y al Contratista, dentro del plazo de 30 días, contados desde el recibo de tal comunicación.

El Contratista deberá continuar la ejecución de las Obras, con diligencia, mientras que el Contrato no haya sido rescindido o resuelto. Tanto el Mandante como el Contratista continuarán cumpliendo las decisiones de la Inspección Técnica de Obras, hasta el momento en que el Contrato sea revisado por medio de una transacción extrajudicial o de una sentencia arbitral.

Cuando el Mandante o el Contratista estuviesen disconformes con cualquier decisión de la Inspección Técnica de Obras, o cuando ésta no haya notificado su decisión durante el plazo de 30 días, desde el recibo de la notificación, el Mandante o el Contratista podrán comunicar a la otra parte su intención de someter la cuestión a arbitraje, como más abajo se indica, con copia a la Inspección Técnica de Obras, para su información, dentro del plazo de 30 días, contados desde el día siguiente al recibo de la notificación de la decisión de la ITO, o durante el plazo de 30 días, contados desde el día siguiente a la expiración del plazo de 30 días. Dicha comunicación permitirá a la parte que la ha formulado iniciar el arbitraje, en la forma más abajo indicada. No podrá iniciarse ningún arbitraje sin dicho requisito, excepto lo indicado en la Sub-cláusula 25.4.

Si la Inspección Técnica de Obras ha notificado su decisión sobre la materia discutida, al Mandante y al Contratista, y ninguno de ellos ha avisado de su intención de iniciar el Arbitraje, durante el plazo de 30 días, contados desde el recibo por las partes de la notificación de la decisión de la Inspección Técnica de Obras, dicha decisión se considerará definitiva y obligatoria para el Mandante y para el Contratista.

N.E.: Se recomienda que la decisión de la Inspección Técnica sea adoptada por miembros de la empresa que la efectúa, que no hayan estado envueltos en la marcha diaria del Contrato.

ART. 25.2 Transacción

Habiéndose realizado la notificación para iniciar el Arbitraje, de acuerdo con la Sub-cláusula 25. 1, éste no comenzará antes de que las partes hayan procurado resolver de común acuerdo la disputa. Sin embargo, salvo que las partes acuerden otra cosa, el Arbitraje podrá iniciarse al término de 60 días, contados desde la notificación de la intención de comenzar respecto de la cuestión debatida, aun cuando no haya habido ningún intento de transigir sobre la misma.

ART. 25.3 Arbitraje y Mediación

Cualquier discrepancia con respecto a la cual:

- (a) la decisión de la Inspección Técnica de Obras, si se produce, no ha sido aceptada por alguna de las partes, de acuerdo con la Sub-cláusula 25.1, y
- (b) no se ha celebrado transacción en el plazo establecido en la Sub-cláusula 25.2,

Será resuelta finalmente, salvo que el Contrato prevea otra cosa, de acuerdo con las normas de Mediación y Arbitraje del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Santiago, por medio de uno o más Árbitros nombrados de acuerdo con dichas Normas. Dicho Árbitro o Árbitros tendrán plenos poderes para reabrir, analizar y revisar cualquier decisión, criterio, orden, instrucción, determinación, certificación o valoración de la Inspección Técnica de Obras relativa a la discrepancia.

Ninguna de las partes se verá limitada en el procedimiento ante dicho Árbitro o Árbitros , para presentar las pruebas o argumentos sometidos a la Inspección Técnica de Obras, en el momento de formular su decisión. Dicha decisión no descalificará a la Inspección Técnica de Obras para ser llamada como testigo y presentar pruebas ante el Arbitro o Árbitros sobre cualquier tema que, de alguna manera, sea relevante en la discrepancia.

El Arbitraje puede iniciarse antes o después de la terminación de las Obras. No obstante, las obligaciones del Mandante, de la Inspección Técnica de Obras y del Contratista no se alterarán por el hecho de que el Arbitraje se esté celebrando durante la ejecución de las Obras.

Las disposiciones precedentes pueden aplicarse, también , en lo pertinente, en los Procedimientos de Mediación.

N.E.: Se hace presente que los Árbitros competentes para conocer de las causas de responsabilidad civil, por conflictos derivados de vicios o defectos en la construcción, entre el propietario primer vendedor y el comprador de una edificación, por disposición expresa del artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, debe ser designado por la justicia ordinaria y tiene el carácter de mixto, es decir, se ajusta al procedimiento establecido por las partes, pero debe fallar en derecho.

ART. 25.4 No Acatamiento de la Decisión de la Inspección Técnica de Obras

Cuando ni el Mandante ni el Contratista hayan comunicado su intención de iniciar el Arbitraje sobre alguna discrepancia, durante el período establecido en la Sub-cláusula 25.1, y dicha decisión se haya convertido en definitiva y obligatoria, si una de las partes deja de cumplir dicha decisión, la otra parte, sin perjuicio de cualquier otro derecho que le asista, podrá someter a arbitraje dicho incumplimiento, de acuerdo con la Cláusula 25.3

D.- DEBERES DEL CONTRATISTA

ART. 26° DISPOSICIONES GENERALES

El Contratista estará especialmente obligado a cumplir fielmente las disposiciones del Código del Trabajo, de las leyes sobre Medicina Preventiva y Curativa, sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales y, en general, toda legislación laboral, social y previsional vigente o que se dicte en lo futuro sobre las materias indicadas.

Cualquier responsabilidad del Contratista que tenga como causa la infracción de las citadas disposiciones, podrá ser cubierta con los fondos de garantía y con las retenciones del respectivo contrato.

ART. 27° RESPONSABILIDAD

El Contratista será responsable por la calidad de las obras ejecutadas de acuerdo a las especificaciones técnicas, incluyendo los trabajos realizados por subcontratistas y los equipos instalados en la obra, no obstante la responsabilidad que le corresponde a cada uno de ellos sobre su trabajo o equipo, de acuerdo lo dispone la Ley N° 19.472.

Mientras no se reciban definitivamente los trabajos, el Contratista estará obligado a ejecutar, de su cargo, las reparaciones que le indique el Mandante o sus representantes, por defectos sufridos en las obras ejecutadas, ya sea por mal trato durante la construcción, por mala calidad de los materiales o deficiente ejecución de la Construcción y/o incumplimiento con las especificaciones del proyecto. En todo caso, la recepción definitiva no exonerará al Contratista de las responsabilidades establecidas en el Art. 2.003 del Código Civil.

ART. 28° ACCESO A LA OBRA

El Contratista deberá tomar las medidas para permitir siempre al Mandante, la I.T.O., los Arquitectos y Proyectistas, el acceso seguro y expedito a todos los lugares de la obra.

Las visitas de terceros a la obra deberán ser autorizadas por escrito por el Mandante y comunicar de ello al ingeniero de la obra.

E.- SEGUROS

ART.29° RESGUARDO PATRIMONIAL - ALCANCE DE LA COBERTURA DE SEGUROS

Los Contratistas deberán contratar las siguientes pólizas de seguros: - “TRCM”, Todo Riesgo Construcción y Montaje; “RC” Responsabilidad Civil; “Maquinarias y Equipos Móviles” y “Accidentes Personales” -, las que deberán incorporar a Mandantes, Contratistas, Subcontratistas y a todos los profesionales que participen en el proyecto en calidad de

asegurados. Este seguro debe amparar la responsabilidad de los Asegurados por cualesquiera perjuicios materiales o corporales (daño emergente, lucro cesante, daño moral, etc.) causados a terceros o a las personas individualizadas en la respectiva póliza, derivada de la actividad de los asegurados, incluyendo las costas judiciales. Estos seguros, que se especificarán en las cláusulas siguientes, deberán extenderse a nombre del Contratista y del Mandante, conjuntamente, y cubrirán:

- (a) Al Mandante y al Contratista, sus subcontratistas, proveedores, agentes y representantes, contra toda y cada pérdida, daños, y perjuicios, cualquiera que sea su causa, desde el comienzo del trabajo en la Obra, hasta la fecha del correspondiente Certificado de Recepción (Provisoria) respecto de las Obras o de cualquier sección o parte de las mismas, según el caso, incluyendo sus correspondientes períodos de prueba y mantenimiento. Se amparan también las acciones civiles contra el asegurado, derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y
- (b) Los montos asegurados corresponderán al valor total del contrato.

N.E. Los deducibles no podrán exceder a 1.000 UF.

ART. 29.1 Seguro de las Obras, Póliza Todo Riesgo Construcción o Montaje “TRCM”

El Contratista, o en su caso, el Mandante, sin limitar por ello sus obligaciones y responsabilidades o las del Mandante, deberá asegurar:

- (a) las Obras, entendiéndose por ello: el valor total del contrato (valor de la oferta), junto con los materiales, Instalaciones y honorarios que deban incorporarse a las mismas, al costo de reposición total, incluyendo, además, todos los bienes y equipos parte de la obra, aportados por el Mandante;

N.E. Podrá contratar con la póliza TRCM alguno de los siguientes adicionales:

- *Gastos de Aceleración*
- *Gastos de Flete Aéreo*
- *Huelga y Motín*
- *Mantenimiento de Visitas*
- *Mantenimiento Ampliado*
- *Bienes Existentes*
- *Errores de Diseño*
- *Cláusula ALOP (pérdida de beneficios)*
- *Cláusula de Rehabilitación Automática en caso de siniestro*
- *Cláusula de no Subrogación en contra del Contratista,*

subcontratistas, proveedores, agentes y representantes.

Estas adicionales deberán ajustarse de acuerdo a las características de cada proyecto. Esta póliza debe incluir “incendio”.

ART. 29.2 Seguro de Responsabilidad Civil, RC ; Daños a Personas y Propiedades

El Contratista deberá contratar una póliza de seguro de Responsabilidad Civil por daños a terceros, para asegurar los daños que por motivo del desarrollo de las obras, materia del Contrato, pueda ser civilmente responsable. Este seguro debe amparar al Mandante, Contratistas, Subcontratistas y a todos los profesionales que participen en el proyecto, contra todas las pérdidas y reclamaciones con respecto a:

- (a) muerte o lesión de una persona (distinta de las Obras), o
- (b) pérdida, daños y perjuicios a Terceros (distinta de las Obras), por concepto de daño moral; lucro cesante; gastos de defensa judicial de los asegurados, en procesos civiles y criminales relacionados con las coberturas contratadas; responsabilidad derivada del uso de vehículos, en exceso de póliza base de vehículo y completa en caso que no haya póliza base, tanto dentro del recinto de construcción como fuera de éste, considerando los siguientes adicionales: Cláusula de Conductores Dependientes y Daños causados por la carga; y, opcionalmente, podrá contratarse la cobertura por contaminación súbita y repentina; Incendio/Explosión, Uso de Explosivos y Hundimiento de Terrenos.
- (c) pérdidas, daños y perjuicios a terceros que puedan derivarse o ser consecuencia de la ejecución y terminación de las Obras y la corrección de sus defectos, y por todas las reclamaciones, procedimientos, daños, costos, cargas y gastos de cualquier naturaleza al respecto o relacionado con ello.
- (d) El monto mínimo asegurado, como límite único por evento y/o acumulado por el período por este seguro debe ser deUF

N.E. Esta póliza debe incluir, también, cláusulas de rehabilitación automática; Cláusulas de no subrogación; y Cláusulas de Responsabilidad Civil Cruzada, de forma que el seguro se aplique al Contratista y al Mandante como asegurados independientes; debe especificarse a quienes se entiende como co-asegurados para estos efectos.

ART. 29.3 Seguro sobre Personas(Responsabilidad Civil Patronal)

El Contratista deberá incluir un seguro que cubra los daños causados, durante la ejecución de las Obras, por el Contratista o el Sub-Contratista, causados a las personas empleadas por los asegurados de esta póliza, con resultado de lesión, de enfermedad laboral o de muerte, como consecuencia de acciones indemnizatorias, que ocurran durante la ejecución de las obras.

ART. 29.4 Seguro de Accidentes Personales

El Contratista o el Mandante deberán contratar una póliza de accidentes personales, la que no podrá ser inferior a 24 sueldos mensuales, debiendo especificarse quiénes serán los beneficiarios de esta póliza.

ART. 29.5 Seguro de la Maquinaria y Equipos Móviles del Contratista

El Contratista deberá asegurar la Maquinaria y otros elementos llevados por el Contratista a la Obra, por un importe suficiente para cubrir su reposición en la Obra.

ART. 29.6 Comprobantes y Cláusulas de los Seguros

El Contratista y el Mandante, en su caso, respecto de las Pólizas contratadas por éste, probarán ante la contraparte, con anterioridad al comienzo del trabajo en la Obra, que los seguros requeridos por el Contrato han sido contratados y, en el plazo de 45 días, desde la Fecha de Inicio de Obras, le entregará las pólizas de seguro. El Contratista contratará los seguros de los que sea responsable, en términos y con aseguradores aprobados por el Mandante.

ART. 29.7 Adecuación de los Seguros

Será obligación del Contratista notificar a los aseguradores los cambios en la naturaleza, alcance y programación de la ejecución de las Obras. El Contratista se deberá cerciorar, en todo momento, de la adecuación de los seguros a los términos del Contrato. Cuando le sea requerido, presentará al Mandante las pólizas de seguro vigentes y los recibos de las últimas primas.

ART. 29.8 Reparación de la Falta de Aseguramiento por parte del Contratista

Si el Contratista no suscribe o no mantiene en vigor cualquiera de los seguros exigidos por el Contrato o no proporciona las Pólizas al Mandante, en el plazo establecido en la Sub-Cláusula 29.6, este último podrá suscribir y mantener en vigor dichos seguros y pagar las primas que sean necesario para ello, a costa del Contratista, para lo cual podrá deducir en su momento, los importes así pagados de cualquier cantidad, devengados o a devengar por el Contratista, o cobrarlos directamente del Contratista.

ART. 29.9 Cumplimiento de las Condiciones de la Póliza

En caso que el Contratista o el Mandante no cumplan las condiciones impuestas por las pólizas de seguros suscritas conforme al Contrato, cada uno indemnizará al otro por cualquier pérdida o reclamación que pueda derivarse de dicho incumplimiento.

F.- EJECUCION DE LAS OBRAS

ART. 30° ENTREGA DE TERRENO

Una vez suscrito el contrato, y depositadas las garantías pertinentes, el Mandante proporcionará, sin cargo al Contratista, 3 (tres) copias de los planos, especificaciones y demás antecedentes del proyecto. Opcionalmente, podrá entregar esta información por medio electromagnético, y le comunicará, por escrito, el día en que deberá tener lugar la entrega de terreno en el lugar de obras. Esta deberá hacerse dentro de los 10 (diez) días siguientes a la fecha en que el Mandante dé cumplimiento a lo indicado precedentemente.

Si el Contratista, o su representante, no concurriere el día fijado para la entrega de terreno, el Mandante le señalará un nuevo plazo, que no excederá de 5 días. Expirado éste y si no concurriere el Contratista, se podrá poner término anticipado, administrativamente, al contrato.

Se dejará constancia de la entrega del terreno y referencias topográficas que le entregará la I.T.O., en un acta o Libro de Obra, que será firmado por el Contratista y la I.T.O.

ART. 31° SEGURIDAD Y MEDIO AMBIENTE

- a) El Contratista deberá utilizar el equipo, maquinarias y las herramientas necesarios para ejecutar las obras, de acuerdo a las Normas Chilenas de Seguridad.
- b) El Contratista tendrá la obligación de atender los requerimientos de seguridad, de acuerdo a la Ley N° 16.744 y sus Reglamentos, respecto de la Seguridad de los operarios en la obra, especialmente las medidas preventivas necesarias implícitas en éstos, además de las medidas para la protección de las Obras y para la seguridad y conveniencia de terceros.

Para lo anterior, el Contratista deberá incluir entre su personal, un experto en Prevención de Riesgos en la obra.

- c) El Contratista será responsable del orden de las instalaciones y de su permanente limpieza y despeje de materiales, eliminación de escombros, correcto acopio de materiales, etc..
- d) El Contratista deberá adoptar las medidas requeridas por el Ordenamiento Jurídico chileno para proteger el medio ambiente, dentro y fuera de la Obra, para evitar daños a las personas y propiedades públicas o de otras personas como consecuencia de la contaminación, el ruido u otras causas derivadas de sus métodos de trabajo y de disposición de residuos.

ART. 32° MATERIALES

- a) Los materiales que se empleen en la construcción de la obra deberán ser nuevos, cumplir con las condiciones exigidas en las Especificaciones Técnicas y con las normas INN u otras aplicables.
- b) Para lograr la calidad especificada en el proyecto, el Contratista deberá usar materiales debidamente certificados; de no existir éstos, deberá solicitar a la ITO su aprobación de los materiales especificados y que no cuenten con una certificación.
- c) La I.T.O. podrá rechazar u ordenar el retiro, dentro del plazo que fije, de todos aquellos materiales que no sean de la calidad requerida o mencionada.
- d) Si la orden no fuere cumplida dentro del plazo fijado, el Mandante quedará facultado para retirar y sustituir dichos materiales, por cuenta del Contratista y con cargo a sus fondos, retenciones y garantías.
- e) Los materiales depositados o acopiados al pie de la obra, no serán considerados o valorizados en los "Estados de Pago", excepto casos expresamente autorizados por el Mandante, previo acuerdo escrito del Contratista.

ART. 33° INSPECCION TECNICA DE OBRA

La Inspección de la obra se hará, por cuenta de (*individualizarla*), a través de la firma (*individualizarla*). Las referencias que las presentes Bases hacen a la "Inspección Técnica de Obra", I.T.O., deben entenderse hechas a los profesionales de dicha empresa.

El profesional a cargo de la Obra por parte del Contratista, deberá celebrar, por a lo menos, una reunión semanal con su personal y, además, con un representante del Mandante, la Inspección Técnica de Obra, el Arquitecto y Subcontratistas, cuando corresponda, para analizar el avance, calidad de los trabajos, etc. El día, hora y lugar, lo especificará la Inspección.

La Inspección tomará nota de los temas tratados y las conclusiones respecto a cada uno de ellos, distribuyendo copias de éstas, dentro de 72 horas hábiles siguientes a la reunión. Estas minutas, que deberán ser firmadas por todos los participantes en la reunión siguiente, se considerarán parte integrante del libro de obra, así como, también, cualquier observación que de ellas hagan. La falta de firma de las minutas no podrá ser invocado por las partes para desconocer los acuerdos en ellas adoptados.

ART. 34° INSTALACION DE FAENAS

El Contratista deberá proporcionar a la ITO y al Personal de oficinas, servicios higiénicos y otras dependencias, de acuerdo a los requerimientos de la obra y a las disposiciones del Trabajo y Sanitarias vigentes.

ART. 35° LIBRO DE OBRA

a) El Contratista proveerá un "Libro de Obra", foliado en triplicado, para la faena, el que estará a cargo de la I.T.O.

b) En el Libro de Obra se dejará constancia, a lo menos, de:

- La entrega del terreno, por cuenta del propietario
- El control de los trabajos
- Las aclaraciones e interpretaciones del proyecto, efectuadas por la I.T.O o el Contratista, y, en subsidio, por los asesores de especialidad de éstos.
- La marcha general de las faenas, de acuerdo con los antecedentes técnicos del proyecto y del plazo fijado para la obra.
- Las interrupciones o paralizaciones que pudieran sufrir las faenas, con señalamiento de su causa.
- Todas las demás circunstancias y hechos u observaciones que se estime necesario consignar.

c) En el "Libro de Obra", además, se dejará constancia de las Ordenes de Técnicas especiales que se estimen para la ejecución de los trabajos, las que serán impartidas por la I.T.O.

Las Ordenes Técnicas a que se refiere el punto anterior, podrán significar modificaciones de detalle a los antecedentes del proyecto, que sea necesario introducir a la obra.

ART. 36° PERSONAL DEL CONTRATISTA

a) El Contratista mantendrá, permanentemente, un profesional, con experiencia en construcción, a cargo de la Administración de la Obra, que será su representante con amplios poderes en ella y cuya designación será hecha antes de la firma del contrato.

- b) En aquellas ocasiones en que el jefe residente de obras se ausente temporalmente del terreno, deberá dejar, en su reemplazo, una persona debidamente autorizada.
- c) La I.T.O. podrá exigir el reemplazo del profesional a cargo de la obra, en los siguientes casos:
- Cuando demuestre incompetencia técnica.
 - Cuando observe una conducta incompatible con sus funciones.
- d) El Contratista deberá proporcionar y emplear en terreno, con el objeto de ejecutar, efectuar el mantenimiento y supervisar la ejecución del Contrato, solamente a aquellos profesionales y técnicos que posean pericia y experiencia en sus respectivos campos, y aquellos subagentes, capataces o encargados que sean competentes para asegurar la debida supervisión del proyecto y del trabajo que se les encomiende.

La I.T.O. estará facultada para solicitar, fundadamente, al Contratista el reemplazo, en el menor tiempo posible, de cualquier persona del proyecto, cuando considere que dicha persona es incompetente o negligente en el debido cumplimiento de sus obligaciones, por otra persona competente y que sea de su total aprobación.

ART. 37° PROGRAMAS DE OBRA

a) Programa General de la Obra

El Contratista deberá entregar a la consideración de la I.T.O., dentro del plazo de diez (10) días, contados desde la fecha de firma del Contrato, un Programa General de la Obra, expresado en unidades de tiempo, con un desglose acordado con la ITO, debiendo ser concordante con el presentado en la propuesta. Una vez aprobado por la I.T.O., éste reemplazará al indicado en el Art. N° 10, punto 3), de estas Bases, y tendrá validez contractual para todo control de plazos y avance de la obra, constituyendo, entonces, el Programa Oficial de Construcción. No obstante lo anterior, siempre la última revisión aprobada por la ITO constituye el Programa del Contrato, y se entenderá que los cambios en fechas o nuevos hitos aprobados en dicho Programa, constituyen una modificación al contrato original, de acuerdo a los términos de los artículos 17, 18 y 19 de las presentes Bases.

Para un debido control, el profesional administrador de la obra emitirá a la I.T.O. quincenalmente, un informe relativo al cumplimiento de este programa. En la eventualidad que se estén produciendo atrasos, se indicarán sus principales causas y las medidas a adoptar para revertir esta situación.

b) Programa Quincenal de Obra

El día 1° de cada quincena, o el primer día hábil siguiente, cuando estos días sean feriados, el Contratista deberá entregar a la I.T.O. un programa detallado de construcción, en unidades de tiempo diarias, que abarquen el lapso de una quincena, a partir de su fecha de presentación.

Este programa quincenal deberá venir claramente relacionado con el Programa General de Obra, haciendo mención explícita a los atrasos o adelantos ocurridos respecto del mismo, por partida, e indicando el método que utilizará el Contratista para remontar dichos atrasos, cuando corresponda.

La I.T.O. podrá solicitar, en cualquier momento, la entrega, por parte del Contratista, de programas quincenales, en fechas distintas a las establecidas, además de un mayor desglose por partidas, tendientes a una mejor apreciación del avance de la obra.

G. ANTICIPO, AVANCE DE OBRA Y ESTADO DE PAGO

ART. 38° ANTICIPO

El Contratista podrá solicitar un Anticipo del monto de la Suma Alzada, que será descontado, en el transcurso del contrato, en forma proporcional a los Estados de Pago cursados, considerados en el plazo del programa del contrato.

El Mandante pagará el anticipo, a más tardar, 15 días corridos después de la firma del Contrato, contra la entrega de la Factura y las Boletas de Garantía Bancaria correspondientes, indicadas en el Art. N° 16, letra c.).

ART. 39° ESTADOS DE PAGO

El pago del valor de la obra se hará por medio de "Estados de Pago", presentados por el Contratista a la I.T.O., incluyendo las obras a ejecutar hasta el último día del mes correspondiente, el cual deberá ser presentado dentro de los primeros cinco días hábiles del mes siguiente. La revisión deberá hacerse en los términos establecidos en el artículo 41° siguiente.

N.E. Se recomienda, antes de la ejecución de la obra, determinar las Bases de Medición y Pago de acuerdo a las características del contrato; se sugiere usar, para dicho cálculo, las Normas Chilenas correspondientes.

ART. 40° DESCUENTOS AL ESTADO DE PAGO

Al valor del Estado de Pago se le descontará lo siguiente:

- a) Un% correspondiente al anticipo: De acuerdo a lo señalado en el Art. N° 38° de las presentes Bases.
- b) Retención por Correcta Ejecución de la Obra: Se descontará un 10% de cada Estado de Pago, por concepto de retención, hasta enterar el 5% del monto del contrato, el que será restituido al Contratista, de acuerdo a lo señalado en el Art. N° 16, letra b), de las presentes Bases.

- c) Retención Obras Adicionales y/o Extraordinarias: Se retendrá el 5% del monto de cada obra adicional y/o extraordinaria, el que será restituído siguiendo el mismo procedimiento establecido en el Art. 16º, letra b), de las Bases.

ART. 41º REVISION Y APROBACION DEL ESTADO DE PAGO

Los Estados de Pago deberán ser presentados a la Inspección Técnica de la Obra, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 39º anterior. La Inspección tendrá un plazo máximo de 7 días corridos para revisar y hacer observaciones al respectivo Estado de Pago.

Para la cancelación del Estado de Pago por parte del Mandante, se contempla un plazo máximo de 7 días corridos, contados a partir de la fecha de aprobación total por parte de la Inspección Técnica y de la entrega de la factura correspondiente. Una vez aprobado el Estado de Pago, el Contratista deberá formalizarlo.

Los Estados de Pago deberán expresarse en la moneda del contrato y su equivalente en pesos al día de su presentación, según el Artículo N° 39 de las Bases.

Los Estados de Pago serán considerados abonos parciales que efectúa el Mandante, y tendrán sólo el valor de anticipos a cuenta del valor de la obra. En ningún caso se considerará este anticipo como la aceptación por parte del Mandante de la cantidad y calidad de la obra ejecutada por el Contratista, y a la cual corresponde dicho abono.

Si la ITO se atrasa en el cumplimiento del plazo de revisión de los estados de pago, ello motivará, la facturación, por parte del Contratista, del 80% del valor del Estado de Pago presentado.

Los atrasos en el pago de los estados presentados, generarán el cobro de intereses, de acuerdo a un promedio de la tasa de colocación interbancaria.

ART. 42º REAJUSTE

La reajustabilidad en la cancelación de obra será aplicable sólo dentro del plazo contractual de ejecución del contrato, y el valor de la UF será el de la fecha de facturación.

ART. 43º AVANCE EFECTIVO

El avance efectivo se determinará en conjunto con el Contratista y la I.T.O., en base a los porcentajes o cantidades de cada partida efectivamente ejecutada.

H.- RECEPCION DE LA OBRA

ART.44º RECEPCIONES

a) Recepción Provisoria

Antes de terminada la obra, el Contratista deberá comunicar, por escrito, a la I.T.O., a lo menos con diez días de anticipación, la fecha de término de las Obras, para efectuar la Recepción (Provisoria) de ellas, la que no podrá realizarse más allá de 10 días contados desde la fecha de dicha comunicación.

Una vez efectuada la recepción (provisoria), las partes fijarán un plazo para que el Contratista presente todos aquellos documentos que son de su responsabilidad, para la obtención del Certificado de Recepción Municipal.

El Contratista deberá presentar, además, los Certificados de la Inspección del Trabajo, del Instituto de Normalización Previsional y demás organismos previsionales, según corresponda, que acrediten el cumplimiento de las normas laborales y de seguridad social.

Para proceder a la Recepción (Provisoria), el Mandante una vez recibida la comunicación del Contratista nombrará una Comisión, que estará integrada por las partes involucradas.

La Comisión inspeccionará las obras y sólo dará por aprobada la Recepción (Provisoria), al verificar que los trabajos han sido totalmente terminados y ejecutados conforme a los planos, bases, especificaciones, anotaciones del Libro de Obra y otros documentos del contrato.

Para efectuar esta recepción, la Comisión tendrá un plazo que no excederá los 10 días corridos.

a1) Si no hubieren observaciones, se considerará el día comunicado en la carta para la recepción, como fecha de término de la obra, para efectos del contrato y de los plazos estipulados. De esto se levantará un acta.

a2) Si de la inspección de la obra resultase que los trabajos están inconclusos, o no están ejecutados en conformidad con los planos, especificaciones técnicas, demás documentos del contrato, o se han empleado materiales defectuosos o inadecuados, el Mandante no dará curso a la Recepción (Provisoria) de las obras.

Se levantará un Acta detallada que contendrá los defectos observados y se fijará un plazo para que el Contratista ejecute, sin costo para el Mandante, los trabajos o reparaciones correspondientes.

Este plazo se acordará en proporción al trabajo de reparación o terminación que hubiere de hacerse. Transcurrido ese plazo, se procederá a una segunda recepción que se abocará a revisar las observaciones anotadas anteriormente, no excluyendo una nueva observación de importancia. Para esta revisión, se procederá igual que lo señalado en el párrafo anterior. Este proceso se repetirá hasta que no hayan observaciones, levantándose en cada ocasión un Acta complementaria, a ser firmada por los participantes mencionados para integrar la Comisión.

Una vez subsanados los defectos observados se procederá a levantar un Acta de Recepción (Provisoria), fijándose ésta como fecha de término de las obras. Con esto, se podrá cancelar el último Estado de Pago.

Si el Contratista no hiciese las reparaciones en el plazo que se le fije, el Mandante podrá llevar a cabo la ejecución de dichos trabajos por cuenta del Contratista, con cargo a las retenciones y al último Estado de Pago, y devolverá al Contratista el saldo que resulte, después de descontados los señalados costos. Este saldo se pagará después de la recepción de las obras.

a3) Si de la inspección de las obras resultase que los trabajos están ejecutados, pero con defectos de poca importancia, y en conformidad con los planos, especificaciones técnicas, demás documentos del Contrato, se procederá a levantar un Acta de Recepción, fijándose un plazo para la solución de estas observaciones.

Si transcurrido el plazo antes mencionado, el Contratista resolvió los defectos detectados, se firmará el Acta de Recepción (Provisoria), fijándose como fecha de término de las Obras la que el Contratista estableció en la comunicación citada al principio del presente artículo.

Por otra parte, si transcurrido el plazo fijado para la reparación de los defectos antes citado, el Contratista no cumplió con lo solicitado en el Acta, perderá vigencia la comunicación del Contratista.

Después de realizada la Recepción (Provisoria), y dentro de un plazo de siete días calendario, se devolverá la póliza o boleta de garantía de fiel cumplimiento, se canjeará por una Boleta de Garantía o Póliza de Garantía de Correcta Ejecución, de un 2% del valor del Contrato, y se devolverán las retenciones, de acuerdo a lo indicado en el artículo 16º anterior, y se cancelará el último Estado de Pago.

b) Recepción Definitiva:

La Recepción Definitiva se hará con la misma formalidad que la (Provisoria), una vez transcurridos 180 días de la Recepción (Provisoria). Las partes se darán el finiquito correspondiente, y si no existen saldos pendientes, se devolverá al Contratista la Boleta de Garantía Bancaria o Póliza de Garantía de Correcta Ejecución.

En caso de existir fallas u observaciones en el plazo transcurrido entre la Recepción (Provisoria) y la Recepción Definitiva, que requieran trabajos de reparación, el Contratista deberá efectuarlos en el plazo que se le indique, sin costo para el Mandante. De no realizar el Contratista estas reparaciones, el Mandante podrá llevar a cabo la ejecución de estos trabajos, por cuenta del Contratista, con cargo a las Garantías vigentes.

El Contratista será siempre responsable de todos los defectos que presente la ejecución de la obra y deberá repararlos sin cargo para el Mandante, a menos que ellos se deban al uso o a una explotación inadecuada.

El plazo de garantía estipulado se entenderá sin perjuicio del plazo de garantía legal de cinco años, a que se refiere el artículo 2.003, inciso 3º, del Código Civil y la Ley N° 19.472, el que contará desde la recepción municipal de las obras.

I.- PUBLICIDAD Y CIERROS

ART. 45° PUBLICIDAD

- a) El Contratista deberá considerar como confidencial el Contrato y todos los documentos que lo conforman.
- b) No se permitirá la colocación de letreros sin autorización previa del Mandante.
- c) El Contratista deberá velar por la mantención y limpieza del cerco perimetral.

ANEXO N° 1

MODELO DE CONTRATO

INDIVIDUALIZACIÓN DE LA OBRA
**CONTRATO PARA LA CONSTRUCCION DE OBRA
MATERIAL INMUEBLE SUMA ALZADA**

Comparecen: Don de nacionalidad, estado civil, de profesión domiciliado en, Cédula de Identidad N°, en representación de *INDIVIDUALIZACIÓN DEL MANDANTE*, del mismo domicilio, en adelante denominada el Mandante; y don de nacionalidad, estado civil, de profesión, domiciliado en Cédula de Identidad N°, en representación de, del mismo domicilio, que en adelante se denominará el Contratista, y exponen:

Que han convenido en celebrar el presente Contrato de construcción de obra material inmueble suma alzada, de acuerdo con las estipulaciones que a continuación se indican:

TRABAJO A SER EJECUTADO:

PRIMERO: El Propietario encarga al Contratista, quien acepta, la dirección, administración y ejecución de los trabajos que demanden la total, correcta y completa terminación de las obras contratadas, ubicadas en calle (*Individualización*). La obra comprende la (*Individualización de la Obra*).

DOCUMENTOS DEL CONTRATO:

SEGUNDO : La construcción se hará en conformidad a lo preceptuado en los Documentos del Contrato, individualizados en el artículo 6° de las Bases Administrativas del proyecto y sus pertinentes aclaraciones, en el orden de precedencia y modo que en éstas se indica, antecedentes que han sido aprobados por el Mandante y que las partes declaran conocer y aceptar.

Estos documentos, más la oferta y el presupuesto a que se hace referencia en el número tercero, debidamente firmados por los contratantes, forman parte integrante del presente Contrato, para todos los efectos legales.

MODALIDAD DEL CONTRATO Y PRECIO:

TERCERO: El Contratista se obliga a ejecutar la totalidad de la obra que se contrata, mediante la modalidad suma alzada, por el precio de Unidades de Fomento, incluidos los impuestos.

El precio indicado incluye la provisión de los materiales necesarios para la ejecución de las obras, el valor de la mano de obra, Cotizaciones e Imposiciones de Seguridad Social, Leyes Sociales, Impuestos, Gastos Generales y cualquier otro gasto necesario para la correcta y total ejecución de la obra, de acuerdo con sus planos y especificaciones técnicas.

El valor de los Permisos Municipales será pagado por el Mandante, así como los derechos y aportes reembolsables a los servicios de agua potable, alcantarillado, electricidad y gas.

Serán de cargo del Contratista los posibles permisos por usos de veredas públicas y otros bienes nacionales de uso público, relacionados directamente con la obra. También, serán de cargo del Contratista los cobros por concepto de rotura y reposición de pavimentos, veredas, etc., por el uso necesario para la construcción.

El precio convenido para el Contrato sólo se modificará en caso de aumento o disminución de las obras contratadas, de acuerdo con las normas y procedimientos que para ello se establecen en los Artículos N°17, N° 18, N° 19 y N° 20 de las Bases Administrativas .

PAGO Y GARANTÍAS:

CUARTO: El precio convenido será pagado por el Mandante de la siguiente forma:

- a) Con un anticipo de un% del valor de la obra, expresado en Unidades de Fomento. Este anticipo será descontado, en el transcurso del Contrato, en proporción a los Estados de pago cursados de acuerdo a lo señalado en el art. 38° de las Bases, en Unidades de Fomento, debiendo completarse su devolución en el último Estado de Pago.

En garantía del anticipo estipulado, el Contratista entregará al Propietario Boletas de Garantía Bancarias o Pólizas de Garantía, expresadas en Unidades de Fomento, por montos iguales, que cubran el 100 % del valor del anticipo, en los términos indicados en el art. 16, letra c) de las Bases.

- b) Por estados de pago de avance de obra que el Contratista presentará, de acuerdo a la modalidad indicada en el art. 39° de las Bases:

Facturar a: *individualización del Mandante por su Razón Social, RUT y individualización del contrato.*

Enviar la Factura a: *: individualización de la razón social del Mandante, dirección e indicación de la persona que la recibe.*

PLAZO:

QUINTO: El plazo para la completa terminación de los trabajos contratados, se fija en días corridos, contados desde la firma del presente contrato, de acuerdo a lo preceptuado en el art.21° de las Bases.

MULTAS:

SEXTO: El incumplimiento del plazo estipulado en la cláusula anterior, debido a causas imputables al Contratista, dará derecho al Mandante para aplicar multas, en los términos indicados en el art.22° de las Bases.

POLIZAS DE SEGUROS Y GARANTÍA:

SÉPTIMO: El Contratista entregará al Mandante, las pólizas de seguros y garantías, en la oportunidad y forma establecidas en las Bases.

CONTROVERSIAS:

OCTAVO: Las discrepancias entre las partes se resolverán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 25° de las Bases; de no ser resueltas, las partes acuerdan lo siguiente:

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes, con motivo de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otra causa, será sometida a MEDIACIÓN, conforme a las reglas del CENTRO DE ARBITRAJES Y MEDIACIONES DE SANTIAGO. Las partes declaran conocer y aceptar dicho Reglamento de Mediaciones.

En caso de que la mediación no prospere, la dificultad o controversia se resolverá mediante arbitraje, conforme al Reglamento pertinente del mismo Centro citado anteriormente, el cual consta de la escritura pública otorgada el 10 de Diciembre de 1992, en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga, y que conocido y aceptado por los contratantes, se entiende parte integrante de este contrato

Las partes designan árbitro arbitrador a

En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, por lo que renunciamos expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

N.E. Las partes pueden designar directamente a la persona del árbitro; pero, en este caso, para poder acudir al arbitraje según las normas de esa Institución, el nombramiento deberá necesariamente recaer en uno o más miembros de la lista de árbitros del Centro de Arbitrajes y Mediaciones. Esta cláusula puede acondicionarse para árbitros de derecho, en cuyo caso se debe sustituir la expresión "árbitro arbitrador" por "árbitro de derecho", y eliminar el párrafo anterior.

DOMICILIO:

NOVENO: Para todos los efectos legales derivados de este Contrato, las partes fijan y constituyen su domicilio en la ciudad de Santiago de Chile.

FIRMA:

DÉCIMO: El presente Contrato se firma en tres (3) ejemplares de idéntico tenor, de los cuales uno (1) será entregado al Contratista.

La personería de don
para representar a *Individualización del Mandante*, consta de

La personería de don
para representar a *Individualización del Contratista*, consta de

Santiago, de de

ANEXO N° 2

**DECLARACION JURADA
DE SUFICIENCIA DE ANTECEDENTES**

Individualización de la Obra

NOMBRE COMPLETO DEL PROPONENTE:

Declaro lo siguiente:

- 1.- Conocer y aceptar las condiciones establecidas en las Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas, Planos del Proyecto, Aclaraciones y demás documentos anexos.
- 2.- Haber estudiado los Antecedentes de la Cotización, y conocer las normas legales al respecto.
- 3.- Haber visitado el terreno y conocer su topografía, condiciones actuales de acceso, de clima y de disponibilidad de mano de obra.
- 4.- Haber considerado en la oferta económica todos los gastos necesarios para la ejecución del proyecto, de acuerdo a los antecedentes entregados para tal efecto.

FIRMA Y TIMBRE PROPONENTE

Santiago, de de

ANEXO N° 3

CARATULA OFERTA ECONOMICA

Individualización de la Obra

La firma, se compromete a ejecutar, a Suma Alzada, los trabajos a que se refieren las Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas, Planos y demás antecedentes para la obra (*Individualización*) en la suma de U.F. (IVA incluido), conforme al presupuesto itemizado adjunto , y en el plazo de días corridos contados desde la entrega del terreno.

FIRMA Y TIMBRE PROPONENTE

Santiago, de de

ANEXO N° 4

DESGLOSE DE GASTOS GENERALES IMPREVISTOS Y UTILIDAD

A.- GASTOS GENERALES

El desglose de Gastos Generales que deberá incluir el proponente, contendrá, a lo menos, los siguientes aspectos:

- 1.- Sueldos y Jornales del personal indirecto
- 2.- Consumos de Electricidad, Agua Potable, Gas licuado, Combustibles y Lubricantes
- 3.- Comunicaciones: Costo mensual de teléfonos, gastos de correspondencia, computación, etc.
- 4.- Gastos Financieros
- 5.- Gastos Oficina Central
- 6.- Movilización y Flete
- 7.- Seguros y Garantías
- 8.- Equipos y Herramientas
- 9.- Topografía y Referencias
- 10.- Seguridad y Señalizaciones
- 11.- Ensayos de Resistencia y Calidad de Materiales
- 12.- Derechos, Permisos y Aportes para obras provisionales
- 13.- Aseo y Retiro de Escombros
- 14.- Instalación de Faenas

B.- IMPREVISTOS

C.- UTILIDAD

