



# Contrato tipo de Contratación de Especialidades



En Santiago de Chile, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_,  
entre \_\_\_\_\_, RUT \_\_\_\_\_,  
representada por don \_\_\_\_\_,  
RUT \_\_\_\_\_, ambos domiciliados en Santiago,  
calle \_\_\_\_\_, comuna \_\_\_\_\_,  
en adelante el "Constructor" o la "Empresa", por una parte; y, por la otra,  
\_\_\_\_\_, RUT \_\_\_\_\_,  
representada por don \_\_\_\_\_,  
RUT \_\_\_\_\_, ambos domiciliados en \_\_\_\_\_  
comuna de \_\_\_\_\_, en adelante el "Contratista" se conviene el siguiente  
contrato [de serie de precios unitarios / de suma alzada, de ejecución de obra material inmueble, de  
instalación de elementos, de prestación de servicios.]:

**PRIMERO:** La Empresa encarga al Contratista, quien acepta, la ejecución de los trabajos de  
\_\_\_\_\_, para la obra denominada  
\_\_\_\_\_,  
ubicada en \_\_\_\_\_,  
comuna de \_\_\_\_\_, de propiedad de \_\_\_\_\_.

Las partes dejan constancia que, sin perjuicio que el presente instrumento da cuenta de un subcontrato  
de especialidad, para efectos de nomenclatura se denominará como "Contrato", y a sus partes como  
"Constructor" o "Empresa" y "Contratista", conforme se ha indicado en el encabezamiento.

**SEGUNDO:** Los trabajos mencionados en la cláusula anterior serán ejecutados por el Contratista conforme al detalle y especificación que se indica en los siguientes documentos que el Contratista declara conocer y aceptar y que forman parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

Los documentos que forman parte del presente contrato y a los cuales deberá someterse el Contratista son los siguientes:

- a. Planos y especificaciones técnicas de la obra, preparados por el proyectista  
Sr. \_\_\_\_\_.
- b. Detalle de los trabajos a efectuar por el Contratista.
- c. Programa parcial de entrega del Contratista.
- d. Reglamento de Prevención de Riesgos del Subcontratista.
- e. Presupuesto de fecha \_\_\_\_\_ entregado por el Contratista.
- f. Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad de la Empresa.
- g. Reglamento Especial del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud para Contratistas y Subcontratistas.

Cualquier modificación a los planos y especificaciones técnicas deberá contar con la aprobación escrita del ingeniero a cargo de la obra Sr. \_\_\_\_\_.

**Opcional:** En caso de requerirse una fiscalización de las obras, ésta estará a cargo de un ITO. Cualquier discrepancia que se suscite con respecto a los planos, a las especificaciones o al presupuesto aceptado, será resuelta de común acuerdo por las partes. En caso de desacuerdo, se procederá conforme a lo dispuesto en la cláusula sobre Resolución de Conflictos.

Se deja constancia que los permisos de construcción, aportes reembolsables, aprobación de proyectos, están aprobados y pagados por la Empresa.

Serán de cargo del Contratista los eventuales permisos por uso de veredas públicas y otros bienes nacionales de uso público relacionados directamente con las obras contratadas.

**TERCERO:** El Contratista declara lo siguiente:

- a. Estar plenamente informado acerca de la naturaleza, tipo y magnitud de los trabajos a ejecutar conforme al presente contrato, así como de la clase, cantidad y calidad de los equipos, maquinarias, herramientas y demás elementos necesarios para prestar los servicios y ejecutar los trabajos mencionados, así como de la especialidad, cantidad y calidad de personal necesario para cumplir el presente contrato en forma exacta, íntegra y oportuna.
- b. Que posee, y se encuentra en condición de acreditar, si es necesario, la experiencia y la capacidad suficiente en equipos, maquinarias, herramientas y personal competente para el completo y correcto cumplimiento y ejecución del contrato dentro del plazo convenido.
- c. Que prestará los servicios y ejecutará los trabajos convenidos en el presente contrato con suma diligencia, con el cuidado debido y con total expedición, utilizando los métodos adecuados y convenientes para la buena ejecución de los servicios y trabajos.

**CUARTO:** Serán obligaciones de la Empresa:

- a.** Entregar todos los planos, especificaciones, aclaraciones, bases administrativas y otros antecedentes que sirvieron de base para el estudio del presupuesto que, por este acto, se acepta, y que pasan a formar parte del presente contrato.
- b.** Entregar el terreno (medidas, terreno físico o lo que corresponda), en los plazos que señale el contrato.
- c.** Autorizar por escrito las obras extraordinarias al momento mismo de solicitarlas y aprobar su presupuesto.
- d.** Pagar los Estados de Pago en los plazos convenidos en el presente contrato.
- e.** Proveer, si el contrato así lo establece, \_\_\_\_\_  
(bodega, andamios, talleres, baños, comedores, u otros materiales que se hubieren ofrecido durante el proceso de estudio del presupuesto) en \_\_\_\_\_ (las partes deben convenir la fecha).
- f.** Mantener en la faena, obra o servicios y por el tiempo que ésta se extienda, un registro actualizado de antecedentes, el que deberá contener a lo menos: a) Cronograma de las actividades o trabajos a ejecutar, indicando el nombre o razón social de la(s) empresa(s) que participará(n) en su ejecución; b) Copia de los contratos que mantiene con las empresas contratistas y de éstas con las subcontratistas, así como los que mantenga con empresas de servicios transitorios; c) Informe de las evaluaciones de los riesgos que podrían afectar a los trabajadores en la obra, faena o servicios; d) Visitas y medidas prescritas por los organismos administradores de la Ley N° 16.744; y e) Inspecciones de entidades fiscalizadoras, copias de informes o actas, cuando se hayan elaborado.
- g.** Confeccionar, si la empresa es la "empresa principal", un Reglamento Especial para empresas contratistas y subcontratistas por medio del cual se implantará en la obra, faena o servicios propios de su giro un Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, para todos los trabajadores involucrados, cualquiera que sea su dependencia, cuando en su conjunto agrupen a más de 50 trabajadores, pudiendo incorporar a la respectiva obra, faena o servicios, al Sistema de Gestión que tenga implementado para toda la empresa.
- h.** Adoptar las medidas necesarias para la constitución y funcionamiento de un Comité Paritario de Faena cuando el total de trabajadores que prestan servicios en la obra, faena o servicios propios de su giro, cualquiera sea su dependencia, sea más de 25, entendiéndose que los hay cuando dicho número se mantenga por más de 30 días corridos.
- i.** Adoptar las medidas necesarias para la constitución y funcionamiento de un Departamento de Prevención de Riesgos de Faena, cuando el total de trabajadores que prestan servicios en la obra, faena o servicios propios de su giro, sean más de 100, cualquiera sea su dependencia, siempre que se trate de alguna de las actividades a que se refiere el inciso cuarto del artículo 66 de la Ley N° 16.744, desde el día en que se empleen más de 100 trabajadores, cuando dicho número se haya de mantener por más de treinta días corridos.
- j.** Adoptar y poner en práctica las medidas de prevención que les indique el Departamento de Prevención de Riesgos de Faena en el ejercicio de sus atribuciones, sin perjuicio del derecho a apelar de las mismas ante el organismo administrador al que se encuentra adherida o afiliada la empresa que apela, de conformidad con lo establecido en el inciso quinto del artículo 66 de la Ley N° 16.744.

No obstante ser la empresa principal o mandante la principal responsable de acuerdo a lo dispuesto en las letras anteriores respecto de las normas que contiene el Reglamento en materia de Higiene y Seguridad, para estos efectos la empresa contratista o subcontratista será individualmente responsable respecto de sus trabajadores.

**QUINTO:** Serán obligaciones del Contratista las siguientes:

- a.** Emplear personal especializado e idóneo y debidamente presentado y equipado para dar cabal cumplimiento al presente contrato.
- b.** Emplear, en la prestación de los servicios, si el contrato así lo establece, sus propios elementos de trabajo y proporcionar todos los materiales que sean necesarios, los cuales deben ser de la mejor calidad.
- c.** Supervisar la calidad y correcta ejecución de los trabajos que realice, debiendo designar para estos efectos a supervisores experimentados en el tipo de trabajos contratados, en cantidad suficiente para cumplir adecuadamente su labor. Las personas que ocupen este cargo deberán ser aprobadas previamente por el administrador de la obra y podrán ser sustituidas a petición de la Empresa, que deberá fundamentar su solicitud.
- d.** Supervisar los trabajos que se efectúen de modo que no causen molestia alguna a los ocupantes de las dependencias, ni se cause perjuicio alguno, y se realicen con la mayor celeridad y eficiencia.
- e.** Indemnizar los perjuicios que el contratista cause a la Empresa con motivo de la ejecución del presente contrato, incluyendo aquellos perjuicios causados por el personal de su dependencia empleado en la prestación de los servicios y en la ejecución de los trabajos a que se refiere el presente contrato.
- f.** El estricto cumplimiento a las normas legales vigentes a la fecha del presente contrato y que le sean aplicables con relación a los servicios y trabajos convenidos, incluyendo el cumplimiento de la normativa que regula la actividad en calidad de prestador de los servicios y especialmente la legislación laboral, previsional y tributaria.
- g.** Responder por todos los actos y omisiones que se hayan cometido en la prestación de los servicios o como consecuencia directa o indirecta de la prestación de los mismos o ejecución de los trabajos a que se refiere el presente contrato.
- h.** Efectuar las coordinaciones que fueren necesarias para dar cumplimiento a las normas en materia de seguridad y salud en el trabajo.
- i.** Informar acerca del cumplimiento de las obligaciones que les impone la ley en materia de seguridad y salud en el trabajo, cada vez que así lo solicite la empresa principal, el Comité Paritario de Faena y el Departamento de Prevención de Riesgos de Faena, según corresponda.
- j.** Velar por la seguridad de sus trabajadores, debiendo dotarlos de los elementos de protección personal que correspondan a las actividades a realizar. En el cumplimiento de este deber, el Contratista deberá tomar permanentemente todas las medidas necesarias para evitar que ocurra cualquier accidente a sus trabajadores, sin perjuicio de las obligaciones que en esta materia, corresponde cumplir a la empresa y a la empresa principal.
- k.** Otorgar las facilidades necesarias a sus trabajadores para que participen en las actividades del Comité Paritario de Faena.
- l.** Obligación de adoptar y poner en práctica las medidas de prevención que le indique el Departamento de Prevención de Riesgos de Faena en el ejercicio de sus atribuciones, sin perjuicio del derecho a apelar de las mismas ante el organismo administrador al que se encuentra adherida o afiliada la empresa que apela, de conformidad con lo establecido en el inciso quinto del artículo 66 de la Ley N° 16.744.
- m.** Asistir a la reunión de programación de obra todos los días \_\_\_\_\_ a las \_\_\_\_\_ hrs. y firmar el acta de asistencia respectiva.
- n.** Designar y mantener en la obra a un representante autorizado, para mantener la interlocución con el administrador de la obra. La persona que ocupe este cargo deberá ser aprobada previamente por el administrador de la obra y podrá ser sustituida a petición de la Empresa, que deberá fundamentar su solicitud.

- o.** Designar a 1 capataz por cada \_\_\_\_\_ trabajadores del Contratista que estén destinados a trabajar en la obra.
- p.** Entregar a la Empresa los antecedentes necesarios que acreditan o permiten acreditar el cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de seguridad y toda otra documentación sobre la materia que sea solicitada por la empresa principal, tales como: contratos de trabajo y todos sus anexos y modificaciones, liquidaciones de sueldo firmadas, finiquitos extendidos con las formalidades legales, planillas de pago de cotizaciones previsionales y de salud.
- q.** Ceñirse al plan de gestión de calidad y prevención de riesgos de la obra, adoptando un completo compromiso con la calidad y prevención de riesgos ocupacionales de los trabajos que ejecutará.
- r.** En el evento de ocurrir un accidente grave o fatal el contratista estará obligado a informar inmediatamente a la empresa principal para que ésta, a su vez, informe a las demás instituciones y autoridades que establece la ley, tales como: Inspección del Trabajo, SEREMI de Salud y Fiscalía Pública.

**SEXTO:** El precio único, total y completo hasta la efectiva ejecución de los trabajos convenidos es la suma de \$ \_\_\_\_\_ más el impuesto al valor agregado, el cual se desglosa de la siguiente forma:

Denominación	Unidad	Cantidad	Precio	
			Unitario	Total
<b>Total</b>				

El monto antes referido corresponde al presupuesto de fecha \_\_\_\_\_ entregado por el Contratista a la Empresa. En él se encuentran incluidos todos los materiales y trabajos necesarios, así como los costos indirectos y utilidad pertinentes para la ejecución total, completa, exacta, íntegra y oportuna de los trabajos contratados e incluye, salvo el impuesto al valor agregado, cualquier otro impuesto, derecho o gravamen que se aplique al presente contrato, los cuales serán de cargo del Contratista.

**SÉPTIMO:** El precio será pagado por la Empresa al Contratista de la siguiente manera:

**[Alternativa A**

A los \_\_\_\_\_ días de recibido conforme el trabajo por parte de la Empresa.]

**[Alternativa B**

- a.** Mediante un anticipo igual a un % del precio total, esto es la suma \_\_\_\_\_ más IVA, que se paga en este acto, al contado y en dinero efectivo, a entera satisfacción del Contratista.

Para la entrega del anticipo antes referido deberán entregarse las garantías a que se refiere la cláusula siguiente.

- b.** El saldo se pagará por la Empresa al Contratista mediante estados de pagos mensuales según avances de las faenas y ajustándose al calendario de la obra. De las sumas correspondientes a cada uno de los estados de pagos mensuales se deducirá un \_\_\_\_\_% en cada oportunidad por concepto de devolución del anticipo, más un \_\_\_\_\_% del valor de cada estado de pago mensual de que se trate hasta completar un \_\_\_\_\_% del monto total del contrato, suma que se destinará a la constitución de un fondo de garantía del fiel cumplimiento del contrato.] (Determinar la vigencia)

**[Alternativa C:**

Por Estados de Pago de avance de obra, que el Contratista presentará de acuerdo al siguiente programa:

- 1.** Un \_\_\_\_\_ del precio, el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, siempre que estén terminadas las siguientes obras: \_\_\_\_\_.
- 2.** Un \_\_\_\_\_ del precio, el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, siempre que estén terminadas las siguientes obras: \_\_\_\_\_.
- 3.** Un \_\_\_\_\_ del precio del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, siempre que en esa fecha se entregue la obra terminada.
- 4.** Un \_\_\_\_\_ del precio del día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, siempre que a esa fecha se encuentren debidamente solucionadas, a juicio del ITO, las observaciones hechas al recibir la obra y que hubieren sido entregados el o los certificados oficiales que se refieran a las instalaciones a cargo del contratista (sólo en el caso que hubiere ITO).

La variación de este programa, por parte de la Empresa, no alterará el derecho del Contratista de cobrar los avances de obra efectivamente realizados.

**(Lo que se establece a continuación será aplicable tanto para la opción B como C:)**

El Contratista se obliga a entregar la planilla de estados de pago para la aprobación del Constructor a lo menos con 15 días de anticipación del primer estado de pago.

Los estados de pagos mensuales se presentarán al ingeniero a cargo de la oficina técnica de la obra, quien los revisará y los presentará para la aprobación del ingeniero administrador de la obra, quien los aprobará en representación de la Empresa. En cada estado de pago deberán acompañarse los certificados que acrediten que el Contratista se encuentra al día en el cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales de los trabajadores que ejecutan los trabajos a que se refiere el presente contrato.

Será requisito para la aprobación de los estados de pago la presentación de un certificado emitido por la Inspección del Trabajo competente en el domicilio en que esté ubicada la obra (Formulario F-30-1) o de una entidad certificadora autorizada. Además el contratista deberá presentar un Certificado de antecedentes Laborales Previsionales (Formulario F-30) en donde se acredite la inexistencia de reclamos pendientes, multas aplicadas, ni de cotizaciones previsionales y/o de salud impagas respecto del personal del Contratista que se desempeñe en la obra.

La Empresa queda facultada para solicitar información adicional al Contratista, que le permita revisar el debido cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de seguridad. Estos requerimientos también serán considerados como requisitos para la aprobación de los estados de pago. En caso que el contratista o subcontratista no acredite oportunamente el cumplimiento íntegro de las obligaciones laborales y previsionales por medio de los certificados que establece la ley, así como también cuando sea informada la empresa principal de este hecho por la Dirección del Trabajo, la empresa principal podrá retener de los estados de pago pendientes los montos correspondientes a remuneraciones, cotizaciones previsionales y otros pagos que establezca la ley a favor de los trabajadores de modo tal que la empresa principal pague por subrogación las cantidades adeudadas a los trabajadores del contratista.

Las anteriores obligaciones son extensivas respecto de la obligación laboral, previsional y de seguridad que tengan a su vez los trabajadores del subcontratista del Contratista.

El ingeniero administrador de la obra deberá aprobar los estados de pago dentro de los 15 días de su presentación y la Empresa deberá pagarlos dentro de los 30 días siguientes de su aprobación y presentación de la factura correspondiente por parte del Contratista.

La Empresa tendrá un plazo de 30 días corridos para objetar el contenido de las facturas emitidas por el Contratista, plazo que se contará desde la recepción de las facturas por la Empresa.

**OCTAVO:** Para garantizar la correcta ejecución de las obras a la época de la recepción de los trabajos y hasta el período de [1 año / 6 meses] después de dicha recepción, el Contratista constituye las siguientes garantías en favor de la Empresa:

- a.** Boleta garantía bancaria por anticipo por la suma de [UF/\$] \_\_\_\_\_, con vencimiento al \_\_\_\_\_.

La Boleta de garantía bancaria deberá ser pagadera a la vista y sin aviso previo, tomada por el monto equivalente del anticipo que recibe el Contratista en este acto. En su glosa la boleta deberá decir: “para garantizar la correcta utilización del anticipo y su restitución, en el Contrato de Especialidad correspondiente a la obra \_\_\_\_\_”.

Esta boleta de garantía bancaria podrá ser reemplazada por el Contratista en cada estado de pago por otra que caucione el saldo restante. La Empresa restituirá las Boletas de Garantía a medida que se restituya el anticipo por parte del Contratista.

- b.** La Boleta de Garantía Bancaria por la suma de UF \_\_\_\_\_ con vencimiento al [1 año ó 6 meses después de la recepción presupuestada], pagadera a la vista y sin previo aviso, para garantizar el fiel cumplimiento del contrato y la correcta ejecución de las obras.

Esta Boleta podrá ser canjeada por una póliza de seguro de garantía, tomada por el Contratista como afianzado, designándose a la Empresa como asegurada, cuya suficiencia será analizada por la Empresa al momento en que se solicite la sustitución. La vigencia de la póliza antes indicada no podrá ser inferior a la indicada en el párrafo precedente. La Empresa no podrá negarse injustificadamente al canje o sustitución establecida en esta letra.

- c.** Retención de \_\_\_\_\_% de cada estado de pago. Las retenciones de los estados de pago serán devueltas por la Empresa al Contratista una vez que el trabajo haya sido recibido sin observaciones por la Empresa y habiéndose entregado los certificados correspondientes para la recepción municipal, debiendo también entregarse los planos As – Built en el caso que corresponda.

Las retenciones podrán ser canjeadas total o parcialmente por una boleta de garantía bancaria, pagadera a la vista y sin previo aviso, tomada por el mismo monto por el que vaya a efectuarse el canje.

**NOVENO:** Los trabajos a que se refiere el presente contrato deberán iniciarse a más tardar él \_\_\_\_\_ y deberán estar terminados y recibidos a entera satisfacción de la Empresa a más tardar él \_\_\_\_\_.

Sin perjuicio de lo anterior, el Contratista se obliga a ajustarse a los plazos parciales indicados en el documento denominado “Programa Parcial de entrega del Contratista”, singularizado en la cláusula segunda anterior. El atraso final en la entrega de los trabajos hará incurrir al Contratista en una multa de UF \_\_\_\_\_ por cada día de atraso.

El atraso en la entrega de cualquiera de las etapas parciales hará incurrir al Contratista en una multa equivalente a UF \_\_\_\_\_ por cada día de atraso.

De igual forma la Empresa deberá entregar \_\_\_\_\_ (las medidas, el terreno, los vanos terminados, o lo que corresponda), con \_\_\_\_\_ días hábiles de anticipación a las fechas de entrega ya establecidas.

En caso de atraso, por parte de la Empresa, en la entrega de \_\_\_\_\_ (las medidas, terrenos, o lo que corresponda), los plazos se prorrogarán por el tiempo equivalente a dicho atraso.

Si se ordenan aumentos de obras que representen más de un \_\_\_\_\_ % del valor del contrato, el plazo se modificará de común acuerdo por las partes.

Los trabajos necesarios para rehacer o corregir la obra mal ejecutada no darán lugar en ningún caso a aumento de plazo.

**DÉCIMO:** La Empresa podrá aumentar o disminuir la cantidad de obra hasta en un \_\_\_\_\_% del valor total del contrato, abonando o descontando respectivamente su valor al Contratista de acuerdo a los precios unitarios que se consultan en el presente contrato o en el presupuesto del Contratista referido precedentemente. Estas variaciones de obra que ordene la Empresa hasta un \_\_\_\_\_% del valor total del contrato no darán lugar a un aumento en los gastos generales y utilidades ni tampoco a un aumento del plazo de ejecución el que de acordarse deberá ser firmado por la Empresa y el Contratista. En caso de aumentarse o disminuirse la cantidad de la obra en un porcentaje

mayor al \_\_\_\_\_% del valor del contrato, la Empresa y el Contratista deberán acordar previamente y por escrito los términos y condiciones de dicho aumento o disminución.

**UNDÉCIMO:** El Contratista podrá eximirse de la aplicación de las multas por atraso en el evento de un caso fortuito o fuerza mayor, debiendo en tal caso el Contratista comunicar por escrito a la Empresa la ocurrencia de dicha situación, dentro del plazo de 48 horas de producido el caso fortuito o fuerza mayor. .

**DUODÉCIMO:** RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS (2 alternativas)

**Alternativa A:**

La Empresa recibirá cada etapa de avance, total o parcial, a solicitud del Contratista, dentro del plazo de \_\_\_\_\_ desde que se haya solicitado. Transcurrido dicho plazo, sin que se hubieren formulado observaciones, se entenderá que la Empresa está conforme con los trabajos efectuados.

Una vez concluida la totalidad de la obra, el Contratista deberá comunicarlo por escrito a la Empresa, para proceder a la recepción provisional.

Si la recepción provisional resulta conforme, la Empresa procederá a levantar un acta de constancia.

Si se comprueban defectos de menor relevancia, se indicarán en el Acta y se fijará un plazo para corregirlos.

En ambos casos se entenderá, para todos los efectos del contrato, que la fecha de término es la indicada en la comunicación del Contratista.

(...) meses después de la fecha de la recepción provisional o de la fecha en que recibieran conforme las observaciones formuladas, se efectuará la recepción definitiva del total de las obras, objeto del presente contrato.

**Alternativa B:**

Cuando el Contratista estime que la obra está terminada, lo comunicará por escrito a la Empresa fijando la fecha para la recepción de la misma. Ejecutada esta, se levantará el acta por triplicado, firmada por las partes.

Si a juicio de la Empresa se encuentra la obra en buen estado y ajustada a las condiciones que rigieron para su ejecución, se dará por recibida, comenzando el plazo de garantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2003 del Código Civil y lo dispuesto en el art. 18 y siguientes de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Si al hacer la recepción se presentaran observaciones menores, se dará un plazo al Contratista para corregirlas, manteniéndose en este caso como fecha de recepción la correspondiente a la notificación del Contratista. Por el contrario, si la obra no se encuentra en estado de ser recibida, se detallarán en el acta los defectos, y sin perjuicio de las multas que procedieren, se concederá al Contratista un nuevo plazo para su corrección, expirado el cual se hará un nuevo reconocimiento.

Durante este período las retenciones en garantía de la buena ejecución no podrán ser hechas efectivas por la Empresa, salvo que a juicio del ITO la obra no se encuentre en buen estado y no se ajusta a las condiciones que rigieron para su ejecución, y el Contratista no se allana a la reparación o adecuación de la misma.

Durante la garantía, el Contratista será responsable de la obra contratada y de las faltas que tuviere, salvo las que provengan del desgaste normal, del mal uso o de la falta de mantención de las obras, así indicado en el Manual de Uso y Mantención.

Si los defectos que se observaren no son remediados por el Contratista dentro del plazo establecido, la Empresa podrá optar por realizar los trabajos necesarios con otro Contratista, cargando los costos correspondientes al fondo de garantía, sin perjuicio de cuantas acciones le correspondan.

Transcurridos \_\_\_\_\_ días corridos desde la recepción provisoria de las obras, la empresa restituirá las retenciones o garantías pendientes (ver cláusula 14), salvo que aún existan reparaciones por efectuar o reclamos pendientes, caso en el cual dichas garantías se restituirán sólo una vez transcurridos 6 meses desde que se haya reparado la última de las fallas, deterioros o desperfectos, de lo cual se dejará constancia firmada por la Empresa y el Contratista.

**DECIMO TERCERO:** Forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales, el Reglamento de Prevención de Riesgos de Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Ley 16.744 aplicable a quienes trabajen para la Empresa y el Reglamento para la aplicación del artículo 66 bis de la Ley 16.744 sobre gestión de la seguridad y salud en el trabajo en obras, faenas o servicios que indica, copias de los cuales son firmadas en este acto por ambas partes.

**DECIMO CUARTO:** La Empresa podrá poner término anticipado al presente contrato, sin derecho el Contratista a indemnización alguna y perdiendo el derecho al cobro del estado de pago pendiente de pago, en los casos siguientes:

- a. En caso de quiebra o insolvencia del Contratista.
- b. La mala ejecución de las obras o por el empleo de materiales distintos a los especificados o de otra calidad.
- c. El atraso en el pago de sueldos, leyes sociales, imposiciones e impuestos del personal que trabaje para la ejecución de la obra a que se refiere el presente contrato, solo si la empresa no tuviese estados de pago pendientes al contratista.
- d. El atraso en más de \_\_\_\_\_ días corridos, sin causa justificada, respecto de cualquiera de los plazos parciales o en el plazo total previsto en el presente contrato.
- e. La paralización de los trabajos por más de \_\_\_\_\_ días corridos, sin causa justificada.
- f. El incumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento de Prevención de Riesgos del Contratista y/o del reglamento especial para contratistas.
- g. Incumplimiento en la constitución de los Comités Paritarios de Higiene y Seguridad y los Departamentos de Riesgos de Faena cuando sea necesario.
- h. Incumplimiento de la obligación de informar a la empresa principal de la ocurrencia de un accidente grave o fatal.

**DECIMO QUINTO:** El Contratista será el único y el exclusivo responsable de los daños y perjuicios que él o sus dependientes ocasionen a la Empresa o a terceros en el curso de los trabajos contratados o con ocasión de ellos, siendo de exclusivo cargo del Contratista la contratación de los seguros para cubrir los daños propios y a terceros con motivo de la ejecución de los trabajos a que se refiere el presente contrato. La Empresa queda facultada para descontar el monto de los perjuicios del monto de los pagos que adeude al Contratista.

De otro lado, el Contratista será el exclusivo responsable de cualquier pérdida, destrucción o daño de cualquier naturaleza que sufran los elementos de trabajo, herramientas, equipos y materiales de que haga uso el Contratista, sean de su propiedad o de la Empresa, hasta la recepción de los trabajos por el Constructor. Por lo anterior, el Contratista se obliga a tomar todas las medidas de resguardo que sean pertinentes y no podrá alegar a la Empresa por pérdidas, hurtos ni robos.

**DECIMO SEXTO:** El Contratista realizará los trabajos con dependientes y empleados suyos, por lo que en caso alguno sus trabajadores podrán ser considerados como dependientes de la Empresa y en consecuencia la relación del Contratista con la Empresa está regida por las normas que regulan el Trabajo en Régimen de Subcontratación. Atendido lo anterior, el personal que el Contratista emplea en el cumplimiento de este contrato no tiene ni tendrá vínculo de subordinación ni dependencia alguno con la Empresa, siendo de exclusivo cargo, costo y responsabilidad del Contratista el pago de los sueldos, salarios, imposiciones y beneficios que otorguen las leyes laborales, indemnizaciones a que haya lugar, impuestos vigentes o que se dicten en el transcurso del presente contrato respecto del personal que contrate con motivo del presente contrato, para lo cual la empresa podrá efectuar las retenciones que autorice la ley de no acreditarse su pago y/o de no cumplirse por la empresa contratista.

**DECIMO SEPTIMO:** El personal del Contratista deberá trabajar al mismo horario establecido por la obra.

**DECIMO OCTAVO:** El Contratista no podrá efectuar obra alguna que estime extraordinaria sin autorización escrita de la Empresa.

Se considerarán obras extraordinarias y se pagarán como tales aquellas que, cumpliendo el requisito de haberse ejecutado a solicitud de la Empresa, reúnan una o más de las siguientes características.

1. Que se hayan debido realizar para completar o enmendar el proyecto original.
2. Que tengan especificaciones distintas a las contenidas en los antecedentes en que se funda el proyecto original.
3. Que hubieran sido acordadas por escrito en ese carácter expresamente por las partes.

**DECIMO NOVENO:** Opciones de cláusulas de responsabilidad:

#### **Alternativa A**

No obstante la recepción final conforme que haga la Empresa de los trabajos a que se refiere el presente contrato, y de las garantías que se establecen en la cláusula octava precedente, subsistirá la responsabilidad del Contratista de conformidad con las disposiciones del Código Civil, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones y las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables a la materia.

#### **Alternativa B**

El Contratista será responsable de las obras que ejecute de acuerdo al presente contrato y hasta el transcurso del plazo de prescripción contemplado en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, por todos los daños y perjuicios causados que deriven de vicios o defectos en la instalación de \_\_\_\_\_

( descripción de la especialidad de que se trate ), o bien del mal uso de los materiales empleados, sin perjuicio de lo dispuesto en el N° 3 del Artículo 2.003 del Código Civil. Con todo, el Contratista no será responsable en el caso que los daños y perjuicios provengan de los materiales exigidos en las bases administrativas y/o en las especificaciones. Asimismo, las partes fijan como monto máximo de la eventual responsabilidad del Contratista la suma de \_\_\_\_\_.

En caso alguno dicha responsabilidad se extenderá a los daños que puedan afectar a bienes muebles e inmuebles por adherencia de propiedad del ocupante del inmueble que no estén vinculados en forma directa con la obra objeto del presente contrato.

### **Alternativa C**

En la instalación del \_\_\_\_\_ (sistemas de equipos eléctricos, servicios sanitarios, eléctricos, gas, comunicaciones, calefacción, aire acondicionado, etc.), el Contratista garantizará el eficiente y normal funcionamiento de los mismos durante un período de tres años contados desde la recepción definitiva de la obra, siempre que el usuario haya cumplido con todas y cada una de las estipulaciones contenidas en los manuales operativos (Manual de Uso y Mantenimiento) entregados por el Contratista y que las eventuales fallas no provengan de un mal uso por parte del futuro adquirente.

El Contratista entregará a la Empresa, con anterioridad a la recepción de su faena, un Manual de Uso y Mantenimiento del elemento o equipo de que se trate, dejando constancia por escrito de ello en el Libro de Obra. El Manual de Uso y Mantenimiento será adjuntado con la documentación oficial de la obra y entregado al propietario al tiempo de la recepción definitiva.

Será obligación de la Empresa entregar al propietario el Manual respectivo.

El Contratista entregará también a la Empresa los “planos de construcción” que deben incluir los trazados definitivos y las modificaciones ejecutadas durante la construcción.

**VIGÉSIMO:** La Empresa podrá solicitar el cambio de un trabajador del Contratista por causales graves previamente definidas por las partes, especialmente por el incumplimiento de las medidas de seguridad.

Por otra parte, el incumplimiento de las medidas de seguridad en forma reiterada implicará el cobro de una multa de 2 UTM, de cargo del Contratista, pudiendo duplicarse de persistir la falta, constituyendo la reiteración un incumplimiento grave a las obligaciones del presente contrato.

Las multas serán cobradas en forma inmediata por la Empresa y descontadas administrativamente de los próximos estados de pago. La Empresa llevará un registro especial con las multas aplicadas por los conceptos indicados en los párrafos anteriores y su producto será destinado a capacitación de seguridad de los trabajadores de la Empresa y de los de los subcontratistas de ésta.

La periodicidad de días de la semana será dada por lo establecido en el inciso 1° del Artículo 11 del DS N° 95.

**VIGESIMO PRIMERO:** Todos los avisos o solicitudes para los efectos de este Contrato serán por escrito y se tendrán por debidamente dados sólo si son comunicados a través del “Libro de Obra” que existirá para la especialidad indicada en este Contrato, que consistirá en un libro foliado, en el cual las comunicaciones se escribirán en triplicado, siendo el Contratista destinatario de un ejemplar y la Empresa de los dos restantes.

## **VIGESIMO SEGUNDO: Arbitraje**

### **[Alternativa A:**

Cualquier dificultad, duda, litigio o cuestión que se suscite con ocasión del presente contrato y de sus Anexos, respecto de su existencia o inexistencia, validez o nulidad, cumplimiento o incumplimiento, resolución, interpretación, aplicación, ejecución, terminación o por cualquier otro motivo relacionado directa o indirectamente con el presente contrato o cualquiera de sus Anexos, será resuelta conforme al Reglamento del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., cuyas disposiciones aparecieron publicadas en el Diario Oficial de fecha 8 de Mayo de 2002, que formando parte integrante de esta cláusula, las partes declaran conocer y aceptar.

Las partes confieren mandato especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G. para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes de esa Cámara.

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

### **[Alternativa B:**

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 Arbitraje y Mediación de Santiago. Las partes declaran conocer y aceptar dicho reglamento de Mediaciones.<sup>1</sup>

En caso 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 Sergio Rodríguez Garcés, modificada por la escritura pública otorgada el 18 de Agosto de 1995 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 confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud de cualquiera de ellas, designe al árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación antes referido.<sup>2,3,4</sup>

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

### **[Alternativa C:**

Sin perjuicio de la excepción que se señala, todo conflicto, dificultad o diferencia que se suscite entre las partes contratantes, con motivo u ocasión de la celebración, cumplimiento o incumplimiento, validez, nulidad, rescisión o resolución o interpretación del presente contrato, podrá ser sometida al conocimiento de un Mediador o Arbitro Arbitrador designado de común acuerdo por las partes, quien resolverá breve y sumariamente en única instancia y sin forma de juicio y en contra de cuyas resoluciones no procederá recurso alguno. Por este mismo acto, las partes vienen en designar como Mediador o Arbitro, a don \_\_\_\_\_ y si este no pudiere o no quisiere aceptar el cargo o no pudiere o no quisiere seguir desempeñando el cargo, las partes designan en tal calidad a don \_\_\_\_\_.

Si ninguno de los Mediadores o Árbitros designados precedentemente pudiere o quisiere aceptar el cargo o pudiere o quisiere seguir desempeñando el cargo, el árbitro arbitrador será designado por (el Directorio de la Cámara Chilena de la Construcción, o por el Juez Letrado de turno en lo Civil de Santiago o por quien las partes acuerden).

Se exceptuarán del conocimiento del Mediador o Arbitro Arbitrador los conflictos que se generen en virtud de la responsabilidad por daños y perjuicios derivados de las fallas, errores o vicios incurridos durante la construcción de la obra objeto del contrato o una vez terminado éste, en cuyo caso se dará cumplimiento al procedimiento establecido en el artículo 19 inciso final de la Ley General de Urbanismo y Construcciones que dispone que tales controversias serán conocidas por los Tribunales de Justicia en procedimiento sumario o por un árbitro mixto designado por la Justicia Ordinaria a solicitud de las partes.

**VIGESIMO TERCERO:** Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción arbitral antes referida.

<sup>2</sup> Esta misma cláusula puede acondicionarse para arbitrajes de derecho, en cuyo caso se debe sustituir la expresión "árbitro arbitrador" por "árbitro de derecho" y eliminar el párrafo final.

<sup>3</sup> También pueden las partes designar directamente a la persona del árbitro, o entregar su designación a otro ente en vez de delegar en la Cámara de Comercio de Santiago.

<sup>4</sup> Las cláusulas podrán encabezarse con la frase "Sin perjuicio de la excepción que se señala", y al término de la misma incluir el siguiente párrafo, "Se exceptuarán del conocimiento del Mediador o Arbitro Arbitrador los conflictos que se generen en virtud de la responsabilidad frente a los primeros compradores de la obra, por daños y perjuicios derivados de las fallas, errores o vicios incurridos durante la construcción de la obra objeto del contrato o una vez terminado este, en cuyo caso se dará cumplimiento al procedimiento establecido en el artículo 19 inciso final de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



**VIGESIMO CUARTO:** El presente contrato se firma en dos ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder del Contratista y otro en poder de la Empresa.

La personería de don \_\_\_\_\_ para representar a (nombre del Contratista) consta de escritura pública de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, otorgada en la Notaría de (ciudad) de don \_\_\_\_\_.

La personería de don \_\_\_\_\_ para representar a (nombre de la Empresa Constructora) consta de escritura pública de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, otorgada en la Notaría de (ciudad) de don \_\_\_\_\_.

**EMPRESA CONTRATISTA**  
**RUT**

**REPRESENTANTE LEGAL**  
**RUT**



COORDINACIÓN DE ASESORÍAS Y ESTUDIOS LEGALES

---

DE LA GERENCIA DE ESTUDIOS

---

Cámara Chilena de la Construcción

---

Marchant Pereira N° 10, Piso 3 / Providencia, Santiago.

---

m a r z o 2 0 0 7

