

Bases Administrativas  
para la  
Contratación de Obras de Construcciones Municipales



Documento elaborado por la  
Comisión Especial de Municipalidades de la  
Cámara Chilena de la Construcción

Santiago, Octubre de 2003



## **Contratación de Obras de Construcciones Municipales**

Estas Bases de Licitación fueron redactadas por la abogada de la Gerencia de Estudios, señora Carolina Arrau, y por el Secretario de la Comisión Especial de Municipalidades, señor Pablo Letelier, de acuerdo a las propuestas formuladas el año 2000 por los integrantes de dicha Comisión señores: José Molina, Lorenzo Constans, Mario Díaz, Marco Vaisbuch y la señora Mariana Schmidt.

El objeto de este trabajo es entregar un documento que facilite y uniforme los sistemas de licitación y contratación utilizados por los municipios del país, incorporando principios de equidad y transparencia, el cual ha sido adecuado a la Ley de Silencio Administrativo y a la Ley N° 19.886, Ley de Compras Publicadas, publicadas el año 2003.

El contenido de este documento cobra mayor relevancia este año, toda vez que se está proponiendo por la autoridad un ante proyecto de ley que uniforme las Bases de Licitación que utiliza el Estado y sus órganos que administran recursos fiscales y municipales, a excepción de las derivadas de concesiones de obras públicas y de la Ley de Financiamiento Urbano - Compartido.

Esperamos que este trabajo constituya un aporte en esta discusión.

## 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 corresponden a .....(describir la obra y sus principales características).  
ubicado en calle....., teniendo asignado un presupuesto oficial de \$....., para ser ejecutado en un plazo de .....días (corridos o hábiles).

Las obras serán contratadas bajo el sistema de «Suma Alzada», y estarán 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, dirección o unidad responsable), en adelante «la Unidad 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 Unidad Coordinadora durante el estudio de la propuesta, y que formarán parte integral y detallada del contrato que se firmará entre las partes.

El contenido documental de este proyecto está indicado y enumerado en las especificaciones técnicas que se acompañan a estas Bases.

Se adjunta en Anexo N° 6, el Presupuesto Oficial de la obra a contratar, que será la referencia para la oferta que entregue el contratista, y el permiso de construcción.

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. 1° Campo de Aplicación

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 de Suma Alzada, expresada en Unidades de Fomento, incluidos los impuestos.

El Contratista se obliga a efectuar, por un presupuesto total de suma fija, I.V.A. incluido, de acuerdo con las 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.

*N.E. El Mandante podrá incorporar como partidas a cubo ajustable aquéllas relativas a la mecánica de suelos o suelo de fundación imposibles de calcular al momento de la cotización.*

### Art. 3° Participantes

Sólo podrán presentar presupuestos las empresas constructoras que cumplan con los siguientes requisitos:  
Estar inscritas en los registros de contratistas de..... en las categorías.....

Se permitirá participar a empresas inscritas en ... categoría, siempre y cuando lo hagan en consorcio con otra empresa de igual o menor categoría que, en la suma de experiencia y capacidad económica cumplan en un 115% con la exigencia de la categoría mínima exigida.

A partir del 1º enero 2004 deberá utilizarse el «Registro Electrónico Oficial de Contratistas de la Administración» creado por Ley N° 19.886, Ley de Compras Públicas.

**Art. 4° Coordinación**

Todas las actividades de la cotización serán coordinadas por la Unidad Coordinadora, y las comunicaciones se enviarán a la siguiente dirección:

Dirección

Teléfono

Fax

Profesional a Cargo

Referencia: (individualización del nombre de la obra)

E - Mail

**Art. 5° Plantilla de evaluación**

Las ofertas entregadas por los proponentes serán analizadas y comparadas de acuerdo a la siguiente plantilla de evaluación.

*N.E. Debe detallarse por el Mandante la metodología que se empleará para analizar y comparar las ofertas, indicando las ponderaciones que se le darán a los aspectos que se consideren relevantes, tales como precio, plazo, antecedente, experiencia, etc...*

**Art. 6° Contrato y normas que lo rigen**

La oferta 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 estas Bases, y solicitados por el Mandante y la Unidad Coordinadora, previo a la firma del Contrato.
- Las eventuales Aclaraciones a que se refiere el Art. 9° de las presentes Bases, solicitadas a la Unidad Coordinadora.
- Los Planos del Proyecto, incluyendo los Planos de detalle de Arquitectura necesarios para la total comprensión y evaluación 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 la Legislación Nacional y en particular; Ley N° 19.886 de Compras Públicas; Ley de Silencio Administrativo; la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, el Reglamento de Contratos de Obras Públicas D.S. 15 del Ministerio de Obras Públicas y el D.S. 331 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del año 1975 que reglamenta los contratos de ejecución del sector vivienda, según corresponda de acuerdo a la naturaleza del contrato, Normas Chilenas, y otros antecedentes y documentos citados en las Bases, Especificaciones Técnicas, Planos y Proyectos. La concordancia y coordinación de dichos antecedentes con el Proyecto son de responsabilidad del Mandante.

**Art. 7° Entrega de antecedentes**

Los Antecedentes para esta licitación se entregan a la empresa participante los días (indicarlos), en las oficinas de .....entre las.....hrs. y las... .. hrs..

*N.E. Se sugiere que dichos antecedentes sean entregados a lo menos 25 días antes de la fecha de la licitación.*

**Art. 8° Visita a terreno**

La visita a terreno, para imponerse de sus condiciones, se efectuará por las Empresas Proponentes, entre los días... a las ...hrs. (indicarlo). Esta visita tendrá un carácter obligatorio.

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

**Art. 9° Aclaraciones a los antecedentes**

El Proponente podrá solicitar, por escrito, aclaraciones de los Antecedentes de la Licitación, incluyendo sus consultas respecto a la visita a terreno, las que deberán presentarse por escrito en las oficinas de la Unidad Coordinadora individualizada en el Artículo 4° anterior, a más tardar, el día... hasta las ...hrs. (indicarlo).

Las aclaraciones solicitadas por el Proponente se responderán por escrito, en un Documento denominado «Serie de Preguntas y Respuestas», incluyendo aquéllas otras que el Mandante estime convenientes. Dicho Documento estará a disposición de todos los participantes de la Licitación, en las oficinas antes señaladas, a lo menos 10 días corridos antes de la fecha de Recepción de la Oferta. Lo anterior es sin perjuicio de otros documentos o antecedentes que el Mandante envíe para el mejor entendimiento del Proyecto y, por ende, de la cotización.

**Art. 10° Forma de presentación de la cotización**

La Cotización se presentará en dos sobres cerrados, caratulados «Oferta Económica», y «Documentos Anexos». En el sobre «Oferta Económica» se incluirán, en tres ejemplares:

- 1) La Oferta Económica, indicando su Oferta a Suma Alzada y Plazo de Ejecución, según el Formulario proporcionado por la Unidad Coordinadora (Anexo N° 3).
- 2) Presupuesto detallado de acuerdo a itemizado a Suma Alzada, proporcionado por la Unidad Coordinadora (Anexo N° 5), con indicación de las 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 será incluida 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.
- 4) Análisis de los Precios Unitarios de Costo Directo más relevantes del ítem del Presupuesto Suma Alzada que se soliciten en las BAE, detallando Costo de Mano de Obra, Subcontratos, y Materiales. Los valores de cada partida que conforman el ítem, deberán ser expresados en Unidades de Fomento, con tres decimales.

*N.E. Se sugiere sea entregada la información mediante Diskette computacional, proporcionado por el mandante, que incluya el Presupuesto Detallado y los Subtotales que en él se indiquen.*

En el sobre «**Documentos Anexos**» se incluirán, en dos ejemplares:

- 1) Carta declaración de Suficiencia de Antecedentes (según formato adjunto en Anexo N°2).
- 2) Boleta o Póliza de Garantía de seriedad de la Oferta.
- 3) 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.
- 4) Listado de toda la maquinaria, equipos y herramientas destinados a la obra.
- 5) El Organigrama del personal profesional y técnico que participaría en la Obra, como también el currículum de éstos.
- 6) 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 obras y porcentual en partidas globales u otras.
- 7) Se deberá devolver la totalidad de los antecedentes entregados para la Cotización, incluidas las Aclaraciones, debidamente timbrados y firmados por el Proponente.
- 8) Declaración de capital disponible del Proponente, emitido por un Banco o Institución Financiera, a lo menos, con 25 días de anticipación a la fecha de apertura de la Oferta.

#### **Art. 11° Monto de la oferta**

Los Permisos de construcción, de impacto vial, medioambientales, y otros que la ejecución de esta obra requiera, así como los Derechos Municipales y cualquier pago por concepto de aportes, Empalmes, Refuerzos de

redes u otros derechos que se paguen a empresas de servicio público, con motivo de los empalmes definitivos de la obra, serán tramitados y pagados por el mandante, a menos que las Bases establezcan lo contrario, en cuyo caso estos valores serán pagados por el Contratista y reembolsados por el Mandante en el Estado de Pago correspondiente. 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 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, Gas, 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 la Oferta se deberán considerar todos los elementos, herramientas, andamios, maquinarias, 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, como, asimismo, considerar el retiro de ellos y la limpieza del lugar de la faena.

Serán de cargo exclusivo del Mandante todos los gastos relacionados con la ITO.

#### **Art. 12° Recepción de la cotización**

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

En este acto, se procederá a la apertura, ante la presencia de representante de los proponentes, de los sobres «Documentos Anexos» y «Oferta Económica», verificando sus contenidos, de acuerdo a lo establecido en las presentes Bases Administrativas.

#### **Art. 13° Adjudicación de la cotización**

La Unidad Coordinadora revisará las ofertas entregadas, de acuerdo a la pauta de evaluación indicada en las Bases, y realizará una recomendación técnica al Mandante. 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, debiendo fundamentar su resolución. La evaluación, su recomendación y la resolución hecha podrán ser consultadas por los oferentes, entendiéndose que, para estos efectos, tienen un carácter público.

**El contrato y sus garantías****Art. 1° Suscripción del contrato**

Una vez comunicada la adjudicación, y dentro de los 14 días corridos siguientes a ella, el Contratista Adjudicado concurrirá a las oficinas del Mandante, para la firma del respectivo Contrato General de Construcción, cuyo modelo se adjunta (Anexo N°1).

Serán de cargo exclusivo del Contratista todos los gastos relacionados con la suscripción 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. 2° Subcontratación de los trabajos, traspaso del contrato y cesión de derechos**

En los casos de 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 trabajadores, 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 el contrato.

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. 3° Garantías del contrato**

El presente contrato estará sujeto a las siguientes garantías:

**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 1% 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. 31°, 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 entrar 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 avance físico 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, y el Artículo 18° de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, el que se contará desde la Recepción Definitiva de las obras.

**c) Anticipo:**

El anticipo, según lo señalado en el Art. 25°, 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 respectivo Contrato.

**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. 4° Modificación de los volúmenes 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 45% 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. 5° Obras adicionales**

Se entienden por Obras Adicionales, las obras solicitadas al Contratista, formalmente por escrito, por 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. Los precios que no figuren en el contrato deberán ser convenidos por las partes.

Luego de solicitadas estas obras, el Contratista, dentro del plazo de 7 días corridos, deberá hacer la presentación del presupuesto y plazos para la aprobación del Mandante.

#### **Art. 6° 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 y proceder a la modificación correspondiente del Contrato y otorgamiento de las garantías respectivas.

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

**Art. 7° 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 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 por escrito 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.

La presentación de la notificación deberá efectuarla el contratista dentro de los 7 días corridos siguientes a 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 quince (15) días, contados desde la presentación de la notificación del contratista, deberá notificar su decisión a éste, en caso contrario, se dará por aprobado.

Si la decisión de la I.T.O. sobre su solicitud no le satisface, el Contratista deberá presentar una nueva notificación 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. 8° 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.

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, para lo cual debe efectuar una presentación a la ITO, de acuerdo al procedimiento señalado en el artículo séptimo anterior.

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 se 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° 4° de las presentes Bases, ordenadas por escrito por la I.T.O., siempre que dichos cambios no sean originados 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 7° de las BAG. La I.T.O. deberá autorizar el pago de estos gastos.

El plazo para la presentación de estas solicitudes, o notificaciones por aumentos de plazo, se debe ceñir a lo señalado en el Art. N° 7° de las BAG.

#### **Art. 9° Multas y premios**

##### **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 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.

De producirse una entrega anticipada de las obras, el Mandante podrá establecer un premio del 1 por mil del valor total de las obras, por día anticipado.

#### **Art. 10° Cotizaciones legales y previsionales**

El Contratista deberá cumplir con las disposiciones legales vigentes sobre remuneraciones, cotizaciones previsionales 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 de la obligación impuesta precedentemente. Este requisito podrá ser exigible a la presentación de cada Estado de Pago.

**Art. 11° Paralizaciones y término anticipado del contrato****Art. 11.1 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 por 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, y listado de compromisos contraídos con anterioridad.

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.

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

**Art. 11.2 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. 24°, letra a) de las presentes Bases, y no demuestre la capacidad, aunque sea parcialmente, de recuperar el tiempo perdido.
- b) Si el Contratista no da cumplimiento a las especificaciones técnicas, y se niega a rectificar dichos incumplimientos, lo que debe acreditarse formalmente.
- c) Si el Contratista no da cumplimiento al Programa de Seguridad, afectando la seguridad en la obra, y se niega a rectificar dichos incumplimientos.

- d) Si el Contratista hiciese un traspaso total o parcial del Contrato a un tercero, sin mediar autorización del Mandante.
- 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 remuneraciones y/o de las obligaciones impuestas por las leyes sociales.
- 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. 17° 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 pagará 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.

### **Art. 11.3 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 pagare los estados de pago 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 11.1.; luego, el Mandante procederá a la liquidación.

## **Art. 12° Arreglo de las discrepancias**

### **Art. 12.1 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 ITO, hasta el momento en que el Contrato sea revisado por la Contraloría General de la República o por el «Tribunal de Contratación Pública» creado por Ley N° 19.886, Ley de Compras Públicas, a menos que el reclamo fuere de tal magnitud que impidiera la continuación de las obligaciones de las partes.

## Deberes del Contratista

### Art. 13° 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. 14° 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 la ITO, 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. 15° Acceso a la obra**

El Contratista deberá tomar las medidas para permitir siempre al Mandante, a la I.T.O., a 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 coordinadas con el ingeniero de la obra.

## **Seguros**

### **Art.16° Resguardo patrimonial - alcance de la cobertura de seguros**

Los Contratistas deberán contratar las siguientes pólizas de seguros: - Incendio y Terremoto Progresivo, ajustados de acuerdo a calendario mensual del monto asegurado; «RC» Responsabilidad Civil; 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 cualesquier 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 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, daño, y perjuicio, 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.

## **Ejecución de las obras**

### **Art. 17° 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. 18° 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.
- 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 las normas legales y reglamentarias vigentes 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. 19° Materiales**

- a) Los materiales que se empleen en la construcción de la obra deberán 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. 20° Inspección técnica de obra**

La Inspección de la obra se hará por....., (individualizar la oficina, dirección o unidad responsable), en adelante «la Unidad Coordinadora», Inspección Técnica o «ITO».

Las referencias que las presentes Bases hacen a la «Inspección Técnica de Obra», I.T.O., deben entenderse hechas a los profesionales de dicha oficina.

El profesional a cargo de la Obra por parte del Contratista, deberá celebrar, a lo menos, una reunión semanal con su personal, además de una reunión 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 invocada por las partes para desconocer los acuerdos en ellas adoptados.

**Art. 21° Instalación 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, a las disposiciones legales y reglamentarias Laborales y Sanitarias vigentes y a lo establecido en las Bases Administrativas.

**Art. 22° Libro de obra**

- a) El Contratista proveerá para la faena un «Libro de Obra», foliado en triplicado, el que estará a cargo de la I.T.O, además de cumplir las disposiciones relativas al Libro de Obra dispuestas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.
- 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 las respectivas especialidades 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. 23° Personal del contratista**

- a) El Contratista mantendrá, permanentemente, un profesional, (Arquitecto, Ingeniero, Constructor Civil) 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. 24° 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 4°, 5° y 6° 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, en las reuniones semanales de coordinación.

#### **b) Programa Mensual de Obra**

El día 1° de cada mes, 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 un mes, a partir de su fecha de presentación.

Este programa mensual 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 mensuales, en fechas distintas a las establecidas, además de un mayor desglose por partidas, tendientes a una mejor apreciación del avance de la obra.

### **Anticipo, Avance de obra y Estado de pago**

#### **Art. 25° Anticipo**

El Contratista podrá solicitar un .....% (indicar) de 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° 3, letra c.).

#### **Art. 26° Estados de pago**

El pago del valor de la obra se hará por medio de «Estados de Pago» mensuales, presentados por el Contratista a la I.T.O., incluyendo las obras ejecutadas 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 27 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. 27° 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° 25° 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° 3°, letra b), de las presentes Bases.
- c) Retención por Obras Adicionales y/o Extraordinarias: Se retendrá el 5% del monto de cada obra adicional y/o extraordinaria, el que será restituido siguiendo el mismo procedimiento establecido en el Art. 3°, letra b), de estas Bases.

**Art. 28° Revisión y aprobación 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 26° anterior. La Inspección tendrá un plazo máximo de 7 días corridos para revisar y hacer observaciones al respectivo Estado de Pago.

Para el pago 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.

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° 26 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 total 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 al promedio de la tasa de colocación interbancaria.

**Art. 29° Reajuste**

La reajustabilidad en el pago de obra ejecutada 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. 30° Avance efectivo**

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

### **Recepción de la obra**

### **Art. 31° 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 se efectuará en un plazo máximo 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 Definitiva.

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 del contrato.

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 hubiere 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 resultare que los trabajos están inconclusos, o no están ejecutados en conformidad con los planos, especificaciones técnicas, demás documentos del contrato, o se han emplea-

do 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 haya observaciones, levantándose en cada ocasión un Acta complementaria, que será 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 pagar 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 que no comprometen el funcionamiento y uso de la obra, y en conformidad con los planos, especificaciones técnicas y 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 citados, 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 16° anterior, y se pagará el último Estado de Pago.

## **b) Recepción Definitiva**

La Recepción Definitiva se hará con la misma formalidad que la Provisoria, una vez transcurridos seis meses 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 indi-

que, 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 en el párrafo segundo anterior, 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 y la Ley General de Urbanismo y Construcciones, contándose este último desde la recepción municipal de las obras.

En los plazos de recepción municipal debe aplicarse en todo caso el límite máximo de 90 días establecido en la Ley de Silencio Administrativo.

## **Publicidad y Cierros**

### **Art. 32° 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.

**Modelo de contrato****Individualización de la obra**
**Contrato para la construcción de obra material  
Inmueble por 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 denominado 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 por 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 demande la total, correcta y completa terminación de las obras contratadas, ubicadas en calle (Individualización). La obra comprende la (Individualización de la Obra) de acuerdo con lo establecido por el decreto N° ..... que llamó a la licitación pública y aprueba las Bases para la ejecución de dichas obras, las que fueron adjudicadas a la empresa ..... por Decreto N° ..... De fecha .....

**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 por 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, ó cualquier otro permiso o derecho exigido por los servicios de utilidad pública.

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° 4°, 5°, 6°, y 7° 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. 25° de las Bases A.G., 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. 3°, 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. 26° de las Bases:

**Facturar a:** individualización del Mandante por su Razón Social, RUT, dirección e 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. 8° 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.9° 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 12° de las Bases.

**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 .....

**Declaración 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 DEL PROPONENTE

Santiago, ..... de ..... de .....



**Carátula oferta económica**

**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.

**ANEXON° 3**

\_\_\_\_\_  
FIRMA Y TIMBRE DEL PROPONENTE

Santiago, ..... de ..... de .....

## **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. Seguridad y Señalizaciones

#### **B. Imprevistos**

#### **C. Utilidad**







**Presupuesto oficial**

**Bases administrativas para la ejecución de obras de construcción**

