

Santiago, mayo de 2007



Bases Administrativas

Para la Ejecución de Obras de Edificación





Bases Administrativas

Para la Ejecución de Obras de Edificación

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

Actualización de bases redactadas por la abogada señora Carolina Arrau Guzmán, de acuerdo con las propuestas formuladas por un grupo especial de trabajo del Comité de Contratistas Generales, el año 1999.

En esta nueva versión participaron presentando observaciones, el Colegio de Ingenieros de Chile A.G.; el Colegio de Arquitectos A.G.; La Asociación de Ingenieros Consultores A.G.; El Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago; El Presidente del Colegio de Abogados, destacados Consejeros de éste y el Instituto Chileno del Cemento y Hormigón.

Índice General

INTRODUCCIÓN	5	Art. 21° Plazos	24
BASES ADMINISTRATIVAS ESPECIALES	11	Art. 22° Multas	26
A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO	11	Art. 23° Imposiciones Legales y Previsionales	26
B. CONDICIONES DE LICITACIÓN	12	Art. 24° Paralizaciones y Término Anticipado del Contrato	27
Art. 1° Campo de Aplicación	12	Art. 25° Solución de Diferencias	29
Art. 2° Tipo de Contrato	12	Art. 25.1 Decisión de la Inspección Técnica de Obras	29
Art. 3° Provisión Directa por el Mandante	12	Art. 25.2 Mediación	29
Art. 4° Participantes	12	Art. 25.3 Arbitraje	30
Art. 5° Coordinación	13	Art. 25.4 No Acatamiento de la Decisión de la Inspección Técnica de Obras	30
Art. 6° Contrato y Normas que lo Rigen	13	D. DEBERES DEL CONTRATISTA	31
Art. 7° Entrega de Antecedentes	14	Art. 26° Disposiciones Generales	31
Art. 8° Visita a Terreno	14	Art. 27° Responsabilidad	32
Art. 9° Aclaraciones a los Antecedentes	14	Art. 28° Acceso a la Obra	32
Art. 10° Forma de Presentación de la Cotización	14	E. SEGUROS	33
Art. 11° Monto de la Oferta	16	Art. 29° Resguardo Patrimonial - Alcance de la Cobertura de Seguros	33
Art. 12° Recepción de la Cotización	17	Art. 29.1 Seguro de las Obras, Póliza Todo Riesgo Construcción o Montaje	33
Art. 13° Adjudicación de la Cotización	17	Art. 29.2 Seguro de Responsabilidad Civil, RC; Daños a Personas y Propiedades	34
BASES ADMINISTRATIVAS GENERALES	19	Art. 29.3 Seguro sobre Personas (Responsabilidad Civil Patronal)	35
C. EL CONTRATO Y SUS GARANTIAS	19	Art. 29.4 Seguro de Accidentes Personales	35
Art. 14° Principios Generales y Suscripción del Contrato General de Construcción	19	Art. 29.5 Seguro de la Maquinaria y Equipos Móviles del Contratista	35
Art. 15° Subcontratación de los Trabajos, Traspaso del Contrato y Cesión de Derechos	19	Art. 29.6 Comprobantes y Cláusulas de los Seguros	35
Art. 16° Garantías del Contrato	21	Art. 29.7 Adecuación de los Seguros	35
Art. 17° Modificación de los Volúmenes de Trabajos Contratados, Procedencia y Efectos	22	Art. 29.8 Reparación de la Falta de Aseguramiento por parte del Contratista	36
Art. 18° Obras Adicionales	23	Art. 29.9 Cumplimiento de las Condiciones de la Póliza	36
Art. 19° Obras Extraordinarias	23	F. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	36
Art. 20° Presentaciones del Contratista por Variaciones de Obras	24	Art. 30° Entrega de Terreno	36
		Art. 31° Seguridad y Medio Ambiente	37
		Art. 32° Materiales	37
		Art. 33° Inspección Técnica de Obra	38
		Art. 34° Instalación de Faenas	38
		Art. 35° Libro de Obra	38
		Art. 36° Personal del Contratista	39
		Art. 37° Programas de Obra	40

G. ANTICIPO, AVANCE DE OBRA Y ESTADO DE PAGO	40
Art. 38° Anticipo.....	40
Art. 39° Estados de Pago.....	41
Art. 40° Descuentos al Estado de Pago.....	41
Art. 41° Revisión y Aprobación del Estado de Pago.....	41
Art. 42° Reajuste.....	42
Art. 43° Avance Efectivo.....	42
H. RECEPCIÓN DE LA OBRA	42
Art.44° Recepciones.....	42
I. PUBLICIDAD Y CIERROS	45
Art. 45° Publicidad.....	45
ANEXO N° 1	46
ANEXO N° 2	49
ANEXO N° 3	50
ANEXO N° 4	51
ANEXO N° 5	52

Introducción

La actualización de estas Bases de Contratación constituyen un nuevo trabajo del Comité de Contratistas Generales de la Cámara Chilena de la Construcción.

El objeto de este trabajo es actualizar las Bases dictadas el año 1999, incluyendo aportes de destacados actores del ámbito de la construcción, representados a través de sus respectivos gremios.

La construcción es parte de un proceso en el cual participan oficinas de ingeniería, oficinas de ingenieros de consultas, oficinas de arquitectura y de abogados. Por ello se estimó conveniente repetir la experiencia realizada en la redacción de la versión original, al recoger sus observaciones.

La conveniencia de actualizar las Bases obedece al reconocimiento que al igual que la economía, el sector construcción ha experimentado los cambios que obliga la actual globalización de los mercados. Hoy la empresas chilenas compiten en un mercado que traspasa las fronteras del país y del mismo modo se han incorporado nuevos actores al mercado nacional.

Lo anterior ha generado aumentos de productividad con la correlativa especialización, modificación de la forma de trabajar y disminución de los costos de producción en beneficio del consumidor. Se está hoy frente a un Mandante más exigente.

Hoy las formas de organización de las empresas tienden a realizarse mediante integraciones horizontales y ante el aumento de tamaño de los proyectos se ha promovido el empleo de “alianzas estratégicas” entre las empresas.

Frente al diagnóstico anterior es imprescindible contar con documentos contractuales que reconozcan estas realidades y recojan de manera equitativa las obligaciones de las partes, de modo de evitar el desequilibrio en los riesgos, los que necesariamente atentan contra la productividad y eficiencia en la ejecución de los proyectos y en definitiva en el precio final.

Asimismo, estas Bases recogen las últimas regulaciones legales en relación a la Responsabilidad en la Calidad de la Construcción, como asimismo en materia laboral y de seguridad.

Al igual que en la versión anterior de estas Bases, se entregan además 5 Anexos; El primero, un modelo de "Contrato Tipo", y los cuatro Anexos restantes corresponden a: "Declaración Jurada de Suficiencia de Antecedentes"; Carátula de "Oferta Económica"; Desglose de "Gastos Generales, Imprevistos y Utilidades y, finalmente, un "Itemizado".

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

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

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

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

Por último, cabe consignar en esta Introducción los comentarios generales formulados a estas Bases por el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago –CAM–, que son absolutamente coincidentes con el espíritu que motivó este trabajo, cual es que toda relación contractual en el ámbito de la construcción debiera cumplir con los siguientes principios básicos:

1. Adecuación de los términos contractuales a las características propias de la obra a ejecutar.

Lo anterior, porque a juicio del CAM no existe un contrato tipo capaz de prever todas las posibles singularidades de una obra en particular. Por lo anterior, aconseja que los usuarios de los modelos de contratación revisen cada contrato a la luz de la obra específica y sus características, complejidades y riesgos particulares.

No obstante lo anterior, el CAM afirma que este modelo de Bases propuestos por la Cámara constituye una importante fuente de conocimiento acerca de las cláusulas más comunes y adecuadas para un contrato de edificación a suma alzada, lo que sin embargo no evita su ajuste al caso real en particular, con el objeto de minimizar riesgos de interpretación y ajustes posteriores al comienzo de las obras.

2. Existencia de términos claros en lo que se refiere a las condiciones para solicitar, aprobar y ejecutar obras extraordinarias.

Sobre el particular el CAM informa que una de las fuentes principales de conflictividad en las causas arbitrales administradas por éste, en materia de construcción, es la falta de previsión de las partes involucradas –mandante y contratista/subcontratistas– acerca de la forma de solicitar, registrar y aprobar las obras extraordinarias que se solicitan y ejecutan durante el desarrollo de una obra.

El CAM aconseja, tal como está recogido en las presentes Bases, el establecimiento de un sistema transparente, oportuno y obligatorio de registro de cada solicitud y aprobación de obra extraordinaria, con la consiguiente formalización del cambio a nivel del contrato tanto respecto de la obra extraordinaria como de su valor y tiempo adicional requerido –particularmente a través de los libros de obra y de la intervención de los Inspectores Técnicos de Obra (ITO)–, lo cual, indica, constituye la clave de un sano desarrollo de las obras, minimizando imprevistos y riesgos susceptibles de convertirse en una controversia entre las partes involucradas.

El CAM afirma lo anterior ante la evidencia de que las relaciones contractuales del área construcción son de mediano a largo plazo e involucran a diversos actores cuyas tareas están encadenadas unas a otras en forma secuencial, lo que incrementa el inconveniente de no registrar a tiempo y con claridad cualquier cambio en la obra encargada que involucre obras extraordinarias. El CAM informa que en la mayoría de las causas arbitrales que conocen árbitros del CAM Santiago, la obra se encuentra terminada, reclamando el contratista mayores pagos por obras extraordinarias no pactadas, las que son rebatidas por diversas circunstancias por el mandante. Prácticamente en todos los casos, la advertencia a tiempo y registro de estas obras extraordinarias por canales preestablecidos y regulados contractualmente, en beneficio de todas las partes, habría impedido, o al menos minimizado, la ocurrencia de conflictos posteriores, evitando la escalada del conflicto hacia la adversarialidad y la acumulación de conflictos sobre la base de hechos ya concretados y en cuya génesis resulta difícil discriminar las responsabilidades individuales de las partes.

Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, el CAM estima atendible el hecho de que, en la práctica, no todos los cambios extraordinarios son susceptibles de seguir un procedimiento previo de solicitud – aceptación – evaluación, por cuanto se trata muchas veces de situaciones urgentes e imprevistas que motivan una respuesta inmediata. En estas circunstancias, recomienda distinguir dentro de los contratos que se redacten aquellas que pueden ser calificadas como obras extraordinarias “normales”, de aquellos cambios urgentes y sobrevinientes. En este último caso, sin perjuicio de la respuesta inmediata, el CAM sugiere regular, con carácter obligatorio, un procedimiento posterior de registro y evaluación del cambio, consignando cualquier modificación de los plazos o presupuestos originalmente pactados como consecuencia de la modificación implementada.

3. Registro oportuno, principalmente por los contratistas, de aquellos hechos ajenos a su voluntad que provocan el atraso en los plazos de ejecución de las obras previstos contractualmente.

Este requerimiento del CAM explica, la circunstancia que un importante número de las controversias de que conoce éste por la vía del arbitraje tienen su origen en circunstancias externas que provocan retrasos en las obras, no imputables al contratista o al mandante, cuya falta de aviso y registro oportuno genera posteriormente dificultades en el esclarecimiento de las responsabilidades respectivas.

En este contexto coincide con el planteamiento de estas Bases, de la importancia que reviste definir bien las autorizaciones de tipo administrativo que deben ser requeridas ante organismos estatales, ya que la falta de identificación en el contrato acerca de quién es el responsable de obtenerlas y qué sucede en caso de retardo en su obtención, constituye una importante fuente de controversias.

El mismo principio de Registro que coincide con lo propuesto en estas Bases dice relación con establecer un sistema adecuado de aviso y registro del el atraso que pueda sufrir uno de varios subcontratistas, en desmedro de las obras en general, lo que se traduce en un atraso de cada una de las etapas del proceso constructivo, situación que debe verse reflejada en el contrato.

4. Adecuada formalidad en la relación contractual, tanto en su inicio como durante su desarrollo y término.

El CAM coincide con la proposición de estas Bases de emplear la formalidad para evitar las situaciones señaladas en los numerales 1 a 3 anteriores; destaca la importancia de identificar, en el propio contrato, de todos aquellos documentos que deban entenderse como parte integrante del mismo.

El propio contrato debe indicar, tal como lo hacemos en estas Bases, cuáles son aquellos documentos separados que se consideran como parte de la relación contractual, con identificación clara de su denominación y fecha, así como del orden de prelación que debe seguirse para su interpretación.

Asimismo, la formalización también alcanza de manera muy significativa a los hechos que ocurren durante la obra, debiendo consignarse de manera íntegra y oportuna cualquier hecho relevante, cambio u obra adicional en el libro de obra respectivo y mediante las comunicaciones que fueren pertinentes.

5. Existencia de un sistema adecuado y oportuno de prevención y resolución de controversias.

El CAM coincide en la enunciación de este principio con la propuesta de la CChC, que en todo contrato es esencial la incorporación en éste de un sistema claro y oportuno que establezca mecanismos de resolución de controversias en forma escalada, desde lo menos hacia lo más adversarial.

Particularmente importante resulta esta afirmación, tratándose de contratos ligados al rubro construcción, en cuyas características destacan la latitud de los plazos para el desarrollo de las obras y la cantidad de actores involucrados. La ocurrencia de diferencias en contratos de construcción, incluso en aquellos casos en que se han redactado contratos adecuados y que prevén la mayor cantidad de circunstancias posibles, es prácticamente ineludible. El CAM incluso va más allá de nuestra propuesta al aconsejar establecer mecanismos de prevención de controversias, idealmente compuesto, a juicio del CAM, por: 1. una etapa de negociación previa de tipo acotado y bajo términos especificados en el contrato; 2. una etapa de mediación de las controversias que no se resuelvan por medio de la negociación directa, y 3. una etapa de arbitraje, para aquellas controversias que no se resuelvan por vía directa ni a través de la mediación.

6. Necesaria equidad de los contratos entre Mandantes y Contratistas.

Por último, el CAM, señala como base fundante de todos los principios antes expuestos, para que la relación contractual entre Mandante y Contratista se desarrolle adecuadamente, con el mínimo de incertidumbres y riesgos posibles, es indispensable que el contrato respectivo establezca cánones de equidad en la relación, evitando que ésta esté basada en el poder de una de las partes y en la arbitrariedad.

Este último principio individualizado por el CAM es precisamente el que motivó la elaboración y posterior revisión de estas Bases de Licitación.

Coincidimos plenamente con el CAM con los efectos perversos de una relación contractual inequitativa, que se transcriben a continuación:

- Impide la protección de las relaciones de largo plazo entre las partes.
- Elimina oferta seria porque contratistas no están dispuestos a aceptar esas condiciones.
- Genera problemas de imagen de las partes en el mercado.
- Genera mayores costos del proyecto por los riesgos asociados.
- Demuestra poco compromiso en términos de Responsabilidad Social Empresarial.

La equidad en la relación contractual, expone el CAM, y coincidimos nosotros, beneficia tanto a Mandantes como a Contratistas, ya que reduce significativamente los riesgos de conflictos, sentando las bases conceptuales sobre las que se desarrolla la obra en la comunicación, colaboración y buena fe, condiciones indispensables para una sana relación contractual y la prevención de conflictos.

Bases Administrativas Especiales

A. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

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

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

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

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

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

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

En lo sucesivo (individualización) se denominará “el Mandante” significa aquella persona que encarga por sí mismo, o a través de un tercero, la ejecución de la obra y sus sucesores legales; pero, no significa cualquier cesionario de dicha persona, a menos que el Contratista lo consienta, y

En lo sucesivo (individualización) se denominará “el Contratista” a la empresa constructora, significa la persona cuya oferta ha sido aceptada mediante la carta de adjudicación por el Mandante o Propietario y sus sucesores legales, pero no significa cualquier cesionario de dicha persona, a menos que el Mandante o Propietario lo consienta.

B. CONDICIONES DE LICITACIÓN

Art. 1º 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. 2º Tipo de Contrato

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

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

N.E.: Como norma general el contrato se puede pactar en UF, pero podría en función del plazo pactarse otra modalidad de pago; de corto plazo en pesos; En obras sobre 18 meses podría aplicarse un polinomio.

Art. 3º Provisión Directa por el Mandante

La provisión directa es...indicarla.....según el siguiente programa del Contratista.....

Art. 4º Participantes

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

Art. 5º Coordinación

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

Dirección

Teléfono

Fax

e-mail

Referencia: (individualización del nombre de la obra)

Art. 6º Contrato y Normas que lo Rigen

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

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

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

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

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

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

Art. 7° Entrega de Antecedentes

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

Art. 8° Visita a Terreno

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

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

Art. 9° Aclaraciones a los Antecedentes

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

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

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

Art. 10° Forma de Presentación de la Cotización

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

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

- 1) La Oferta Económica, indicando su Oferta a Suma Alzada y Plazo de Ejecución, según el Formulario proporcionado por la Firma Coordinadora (Anexo N° 3).
- 2) Presupuesto detallado de acuerdo a itemizado a Suma Alzada, proporcionado por la Firma Coordinadora (Anexo N° 5), con indicación de Cantidades de Obra y Precios Unitarios (expresados con tres decimales), de cada uno de los elementos, en Unidades de Fomento, que componen la oferta. El resultado de la multiplicación del Precio Unitario por el Volumen de la partida deberá expresarse sin decimales.

La totalidad de las obras a ejecutar serán incluidas en este itemizado. En caso de no existir alguna, deberá agregarse al final del itemizado que más se asemeje por sus características, de acuerdo a lo señalado en los números 4° y 5° de los "Documentos anexos" siguientes.

- 3) Flujo mensual de Estados de Pago, indicando la composición de los mismos, según corresponda (Anticipo, obra, retenciones, devolución de anticipo, líquido a pago), expresado en Unidades de Fomento.
- 4) Boleta de Garantía de seriedad de la Oferta, de acuerdo a lo establecido en el Art.16°, letra d), de estas Bases.
- 5) Presupuesto detallado de alternativas ofrecidas por el Proponente.
- 6) Respaldo digital que incluya el Presupuesto Detallado y los Subtotales que en él se indiquen.

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

- 1) Organigrama del personal profesional y técnico que participaría en la obra.
- 2) Currículum del personal profesional y técnico que se menciona en el Organigrama y que participará directamente en la construcción.
- 3) Carta declaración de Suficiencia de Antecedentes (según formato adjunto en Anexo N° 2).
- 4) Análisis de Precios Unitarios de Costo Directo de cada ítem del Presupuesto Suma Alzada detallando, Costo de Mano de Obra con Leyes Sociales, Materiales, Maquinaria y herramientas.

Se incluirá en este documento un desglose, detallando Precios y Cantidades de obras, de las partidas cotizadas como un Global en el Itemizado, principalmente los proyectos de Instalaciones.

Los valores de cada partida que conforman el ítem deberán ser expresados en Unidades de Fomento, con tres decimales.

- 5) Estimación y desglose de Gastos Generales y Utilidades que se agregarán al final del Presupuesto, así como el monto IVA. El desglose de los gastos generales deberá incluir, a lo menos, los ítems que se detallan en el anexo N° 4.
- 6) Listado de toda la maquinaria, equipos y herramientas ofertadas para esta obra, indicando la cantidad a usar, marca, modelo y año de fabricación.
- 7) Listado de Subcontratos y Proveedores indicando los nombres de los principales.
- 8) En un paquete aparte, con la identificación de la obra y el nombre del Proponente, se deberá devolver un Archivo digital de todos los documentos tenidos a la vista para el estudio de la propuesta anexando la respectiva lista de verificación firmada, la que puede ser elaborada por la Firma Coordinadora o el Proponente según corresponda.
- 9) Un Plan de Gestión de Calidad y Seguridad de la obra, señalando sus índices de accidentabilidad y tasas de riesgo de los últimos doce meses.
- 10) Programa de Construcción mensual, donde figuren las partidas principales del itemizado de la cotización, dado en el Anexo N° 5, en términos de cantidades de obra y porcentual en partidas globales u otras.
- 11) Informe financiero, auditado por una Oficina Externa, de los últimos dos ejercicios anteriores a la licitación; en caso que se efectúe la licitación antes del mes de abril, se presentará el ejercicio del año anterior.

N.E.: Los Planos deben ser devueltos debidamente firmados y timbrados, quince días después de la suscripción del contrato.

Art. 11° Monto de la Oferta

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

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

Los Derechos Municipales y cualquier pago por concepto de aportes, Empalmes, Refuerzos de redes u otros derechos que se cancelen a empresas de servicio público, con motivo de los empalmes definitivos

del edificio serán cancelados por el mandante. Estos valores no deben incluirse en el presupuesto que presente el oferente. En el caso de aportes reembolsables, los títulos que se entreguen o las rebajas que se realicen en las cuentas de consumo deberán quedar a nombre y/o favor del mandante.

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

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

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

Art. 12° Recepción de la Cotización

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

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

Art. 13° Adjudicación de la Cotización

Recibida la cotización del Contratista, la Firma Coordinadora procederá a analizarlas y enviará su informe 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. Todo ello sin expresión de causa alguna y sin que, por ello, el o los proponentes puedan pretender indemnización alguna.

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

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

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

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

Bases Administrativas Generales

C. EL CONTRATO Y SUS GARANTÍAS

Art. 14° Principios Generales y Suscripción del Contrato General de Construcción

Los principios generales que deberán inspirar la ejecución e interpretación del contrato son los siguientes:

- “La buena fe de las partes, que obliga a éstas a ejecutar el contrato manteniendo el equilibrio económico que le es propio”.
- “La voluntad de las partes, para que los errores o las culpas en que cada uno pueda incurrir no afecten económicamente a la otra parte”.
- “Decisión de los contratantes, para que cada parte haga frente a los riesgos que le corresponden, considerando la naturaleza del contrato de construcción”.
- “Voluntad de las partes, que frente a cualquier dificultad que se origine durante la ejecución del contrato, ella trate de ser solucionada en forma rápida y equitativa, por vía de entendimiento no confrontacional, debiendo estos procedimientos ser de carácter voluntarios, para no retardar indebidamente o impedir el acceso al juez del contrato”.

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

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

Art. 15° Subcontratación de los Trabajos, Traspaso del Contrato y Cesión de Derechos

En la eventualidad de autorizarse la subcontratación de parte de los trabajos, el Contratista deberá mantener, permanentemente, una supervisión directa sobre éstos, a través de personal de su propia

dotación, entendiéndose, en todo caso, que el Contratista será el único y directo responsable de todas y cada una de las obligaciones contraídas con el Mandante, como, asimismo, del pago de todas las obligaciones hacia los obreros, empleados, proveedores u otros pagos que omita el subcontratista, en la misma medida que responde de sus acciones u omisiones propias y la de personas sujetas a su subordinación o dependencia, las que deberá acreditar mediante los mecanismos que dispone la Ley de Subcontratación y sus Reglamentos.

Será requisito para la aprobación de los estados de pago del Contratista 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 acreditadora 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 Mandante 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, previsionales por medio de los certificados que establece la ley, así como también cuando sea informada la Empresa Principal Mandante 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 Mandante 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 Contratista no podrá traspasar el contrato a terceros ni podrá hacer cesiones de los derechos incluidos en él.

Para el Mandante, el Contratista será el único y directo responsable de todo conflicto que se produzca entre el subcontratista y su personal. El Mandante no tendrá intervención alguna en esta materia, puesto

que no habrá de tener ni tendrá vínculo laboral ni jurídico alguno con tales trabajadores, más allá de las obligaciones impuestas por la Ley de Subcontratación y sus Reglamentos.

Art. 16° Garantías del Contrato

a) Fiel Cumplimiento del Contrato

Para garantizar el fiel cumplimiento del Contrato, el Contratista deberá entregar, al momento de la firma del mismo, una Boleta de Garantía Bancaria o Póliza de Garantía, incondicional e irrevocable, pagadera a 30 días, con vencimiento igual al plazo del Contrato, más 90 días, a la orden de (individualizar al Mandante). La Boleta de Garantía Bancaria o Póliza de Garantía, en su caso, serán expresadas en UF por un monto equivalente al 3% del monto estimado de la obra a contratar, sin incluir el Impuesto al Valor agregado (IVA).

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

b) Correcta Ejecución de la Obra

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

Si después de efectuada la Recepción Provisoria resultare que los trabajos están ejecutados 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 3% del valor actualizado del Contrato, expresado en U.F., y válida hasta transcurridos 12 meses desde la fecha de la Recepción Provisoria.

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

c) Anticipo

El anticipo, según lo señalado en el Art. 38°, se garantizará mediante una o más Boletas de Garantía Bancaria o Póliza de Garantía, incondicionales e irrevocables, a la orden de (individualizar al Mandante),

por un monto equivalente al anticipo otorgado, expresado en U.F., y con una vigencia que incluya el plazo contractual, más 90 días. Esta garantía será devuelta parcialmente, conforme se hagan efectivos los descuentos por este concepto en los respectivos Estados de Pago.

d) Seriedad de la Oferta:

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

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

e) Costo de las Garantías:

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

N.E.: Se recomienda que el monto dado en garantía, para la seriedad de la oferta, debe ser fijo, y no superar el 3% del monto estimado de la obra a contratar. Asimismo, el monto dado en garantía no debe incluir el IVA.

Art. 17° 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 ITO, antes de transcurrido el 65% del plazo original del Contrato, basados en los desgloses y detalles del presupuesto del Contrato.

Para el caso en que el monto de las modificaciones sobrepase el porcentaje establecido en el párrafo precedente, el plazo y la variación del monto del contrato, incluidos los Gastos Generales se fijarán de común acuerdo entre la ITO 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.

N.E.: Se recomienda mantener la responsabilidad del Ingeniero durante la construcción para al menos avalar los cambios de proyecto y en proyectos mayores, como una supervisión permanente en terreno.

Art. 18° Obras Adicionales

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

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

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

Art. 19° Obras Extraordinarias

Se entiende por Obras Extraordinarias aquellas obras solicitadas al Contratista, formalmente y por escrito, por la ITO 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 ITO

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

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

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

Art. 20° Presentaciones del Contratista por Variaciones de Obras

En caso de producirse variaciones de obras, ya sea por disminución o aumento de los volúmenes de trabajos contratados, por obras adicionales o extraordinarias, en conformidad a los Arts. 18° y 19° de las Bases, o si el Contratista estimare que alguna circunstancia le da derecho a cobro de Gastos Adicionales, el pago de una Indemnización o una ampliación del plazo, entonces éste deberá notificar el problema a la ITO, dentro de los siete (7) días corridos siguientes a la ocurrencia de tales circunstancias. De no efectuarse tal notificación en el plazo previsto, el Contratista no podrá hacer valer posteriormente dichas causales, para una solicitud de aumento de plazo o monto, produciéndose la caducidad de su derecho.

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

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

La ITO, dentro del plazo de treinta (30) días, contados desde la presentación del reclamo del contratista, deberá notificar su decisión a éste. Si su respuesta rechaza total o parcialmente el reclamo o presentación del Contratista, deberá hacerlo fundadamente.

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

Art. 21° Plazos

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

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

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

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

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

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

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

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

- Necesarias para la seguridad de las obras y cualquier parte de ellas y en sus alrededores;
- Originadas por los paros, huelgas u otros conflictos laborales, sean éstos legales o ilegales, del propio personal en terreno del Contratista, talleres y fábricas, de sus subcontratistas y sus proveedores.
- Generadas por circunstancias que afecten a obras o trabajos realizados con retraso o rechazados por la ITO, o ejecutados en contravención con disposiciones legales o reglamentarias y/o con instrucciones

de la ITO, o aquellas que estando sujetas a aprobaciones ante servicios públicos, sus respectivas gestiones no hubieren sido hechas con la anticipación debida y prudente.

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

Art. 22° Multas

Por incumplimiento de Plazos

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

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

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

Art. 23° Imposiciones Legales y Previsionales

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

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 acreditadora 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 Mandante y/o la ITO 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, 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 correspondiente 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.

Art. 24° Paralizaciones y Término Anticipado del Contrato

24.1 Por Solicitud del Mandante

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

- a)** El Mandante podrá disponer la suspensión de las obras por causas ajenas a la responsabilidad del Contratista, hasta un plazo máximo de 60 días corridos.
- b)** Dispuesta la suspensión de la obra, el Contratista podrá presentar al Mandante, para su aprobación, una solicitud de pago por los mayores gastos generales efectivos que irroque la suspensión y de pago de los sueldos y salarios del personal contratado previamente a la suspensión.
- c)** Si transcurrido el plazo de sesenta días de suspensión total de la obra se mantuvieren las circunstancias que dieron motivo a tal suspensión, el contrato terminará y se procederá a practicar la liquidación del mismo hasta la fecha de suspensión de los trabajos, confeccionándose el respectivo inventario.

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

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

24.2 Por Incumplimiento del Contratista

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

- a) Si el Contratista incurre en un atraso injustificado mayor a un 20% del avance físico, valorizado respecto del Programa General de Obra señalado en el Art. 37°, letra a) de las presentes Bases, y no demuestre la capacidad, aunque sea parcialmente, de recuperar el tiempo perdido.
- b) Si el Contratista incumple con las especificaciones técnicas, afectando su funcionamiento futuro, duración o estética, y se niega a rectificar dichos incumplimientos.
- c) Si el Contratista incumple con el Programa de Seguridad, afectando la seguridad en la obra, y se niega a rectificar dichos incumplimientos.
- d) Si el Contratista efectuase un traspaso total o parcial del Contrato a un tercero.
- e) Si el Contratista incurre en cesación de pagos o notoria insolvencia con sus proveedores y subcontratistas.
- f) Si el Contratista incurre en incumplimiento reiterado en el pago de los sueldos o salarios y/o de las obligaciones impuestas por las leyes sociales, y/o en cualquiera de las obligaciones estipuladas en el Contrato.
- g) Si el valor acumulado de las multas supera el 10% del valor actualizado del contrato.
- h) Si el Contratista no concurre a la entrega de terreno en los plazos que fija el Art. 30 de las presentes Bases.

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

24.3 Por Incumplimiento del Mandante

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

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

En caso de término anticipado del Contrato por incumplimiento del Mandante, y sin forma de juicio, el

Contratista tendrá derecho al pago de todas las obras realizadas a la fecha, y a las indemnizaciones indicadas en el penúltimo párrafo de la cláusula 24.1.; luego, el Mandante procederá a la liquidación.

Art. 25° Solución de Diferencias¹

ART. 25.1 Decisión de la Inspección Técnica de Obras

Cualquier discrepancia entre el Mandante y el Contratista en relación o con motivo de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución del Contrato o de las obras objeto del mismo, será sometida, en primer lugar, a un período de Negociación, en el que las procurarán resolver la discrepancia de mutuo acuerdo.

El inicio del período de Negociación, deberá notificarse por escrito a la ITO, con copia a la otra parte, para que ésta se pronuncie sobre los aspectos técnicos relacionados con la obra. La ITO deberá emitir y notificar su decisión al Mandante y al Contratista, dentro del plazo de 30 días corridos contados desde la recepción de la notificación de la controversia a la ITO. Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán consultar a la ITO otros asuntos de carácter más general.

La ITO deberá levantar un Acta que consigne la discrepancia que conoció y la solución adoptada. Especialmente la ITO deberá incorporar en el Acta aquellas situaciones que puedan empezar a afectar: (i) el plazo de ejecución de la obra; (ii) el presupuesto de la obra. De lo resuelto, la ITO deberá informar al Administrador del contrato del Mandante y al Administrador del contrato del Contratista A.d.C.

ART. 25.2 Mediación

Si dentro del plazo de 60 días corridos contados desde la notificación de la controversia a la ITO, las partes no llegaren a un acuerdo, cualquiera de éstas podrá solicitar la Mediación.

El proceso de mediación, se llevará (OPCIONAL)

- a) a cabo conforme a las normas del Reglamento del Centro de Arbitrajes y Mediaciones de la Cámara de Comercio de Santiago, el que se entiende parte integrante del contrato para todos los

¹ Comentarios CAM: El artículo 25 del contrato, denominado "Arreglo de las Discrepancias", considera los siguientes tres mecanismos para la resolución de las controversias que pudieren surgir en la relación Mandante - Contratista:
a) Decisión ante la Inspección Técnica de Obras
b) Transacción
c) Arbitraje y Mediación
Cada una de estas etapas es obligatoria y el orden de prelación entre estas es a, b y c.

efectos legales y el que las partes deberán declarar conocer y aceptar al momento de la suscripción del respectivo contrato.

b) a cabo conforme la designación de un mediador o una mesa mediadora integrada por terceros ajenos a las partes, la que será designada por las partes en el Contrato que conocerá en calidad de amigable componedor ofreciéndole una solución a los 30 días de requerida su participación por las partes, o una de ellas.

Art. 25.3 Arbitraje

En el evento que la mediación no prospere, cualquiera de las partes podrá solicitar por escrito el inicio del Arbitraje, conforme al Reglamento del Centro de Arbitrajes de la Cámara de Comercio de Santiago, el que se entiende parte integrante del contrato para todos los efectos legales y el que las partes deberán declarar conocer y aceptar al momento de la suscripción del respectivo contrato. En dicha oportunidad, las partes deberán, además, conferir 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 Arbitrajes y Mediaciones antes referido.

Para estos efectos se entiende que una Mediación no ha prosperado cuando ocurra una cualquiera de las siguientes circunstancias: (i) que una de las partes no preste su consentimiento para dar inicio al proceso de Mediación; (ii) que una de las partes no manifieste su voluntad respecto de la Mediación; o bien, (iii) que las partes no lleguen a acuerdo una vez iniciada la Mediación.

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

Respecto de las causas que acarreen responsabilidad civil, por conflictos derivados de vicios o defectos en la construcción entre el propietario primer vendedor y el comprador de una edificación, el árbitro deberá ser designado por la justicia ordinaria, el que tendrá el carácter de árbitro mixto.

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

Cuando ni el Mandante ni el Contratista hayan comunicado su intención de iniciar el Arbitraje sobre alguna discrepancia, durante el período establecido en la Subcláusula 25.1, y dicha decisión se haya convertido

en definitiva y obligatoria, si una de las partes deja de cumplir dicha decisión, la otra parte, sin perjuicio de cualquier otro derecho que le asista, podrá someter a arbitraje dicho incumplimiento, de acuerdo con la Cláusula 25.3.

D. DEBERES DEL CONTRATISTA

Art. 26° Disposiciones Generales

El Contratista estará especialmente obligado a dar 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.

Estará también obligado a efectuar las coordinaciones que fueren necesarias para dar cumplimiento a las normas en materia de seguridad y salud en el trabajo.

Asimismo, 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.

Estará obligado el Contratista a 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.

También se obliga a otorgar las facilidades necesarias a sus trabajadores para que participen en las actividades del Comité Paritario de Faena y a 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.

El Contratista también está obligado a entregar a la Empresa Mandante y/o ITO los antecedentes necesarios que acreditan o permitan acreditar el cumplimiento de las obligaciones laborales, provisionales 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.

Asimismo, deberá el Contratista 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.

En el evento de ocurrir un accidente grave o fatal el contratista estará obligado a informar inmediatamente a la empresa principal para que esta, 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.

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. 27º 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 Nº 19.472.

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

Art. 28º Acceso a La Obra

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

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

E. SEGUROS

Art.29º Resguardo Patrimonial - Alcance de la Cobertura de Seguros

Los Contratistas deberán contratar las siguientes pólizas de seguros: - "TRCM", Todo Riesgo Construcción y Montaje; "RC" Responsabilidad Civil; "Maquinarias y Equipos Móviles" y "Accidentes Personales", las que deberán incorporar a Mandantes, Contratistas, Subcontratistas y a todos los profesionales que participen en el proyecto en calidad de asegurados. Este seguro debe amparar la responsabilidad de los Asegurados por cualesquiera perjuicios materiales o corporales (daño emergente, daño moral, etc.) causados a terceros o a las personas individualizadas en la respectiva póliza, derivada de la actividad de los asegurados, incluyendo las costas judiciales. Estos seguros, que se especificarán en las cláusulas siguientes, deberán extenderse a nombre del Contratista y del Mandante, conjuntamente, y cubrirán:

- (a)** Al Mandante y al Contratista, sus subcontratistas, proveedores, agentes y representantes, contra toda y cada pérdida, daños y perjuicios, cualquiera que sea su causa, desde el comienzo del trabajo en la Obra, hasta la fecha del correspondiente Certificado de Recepción (Provisoria) respecto de las Obras o de cualquier sección o parte de las mismas, según el caso, incluyendo sus correspondientes períodos de prueba y mantenimiento. Se amparan también las acciones civiles contra el asegurado, derivadas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, y
- (b)** Los montos asegurados corresponderán al valor total del contrato.
- (c)** El deducible de los seguros contratados no podrá superar individual o ni conjuntamente considerados la cantidad de 1.000 U.F.

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

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

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

- (a)** las Obras, entendiendo por ello: el valor total del contrato (valor de la oferta), junto con los materiales, Instalaciones y honorarios que deban incorporarse a las mismas, al costo de reposición total, incluyendo, además, todos los bienes y equipos parte de la obra, aportados por el Mandante;
- (b)** El Contratista, o en su caso, el Mandante podrán contratar las siguientes coberturas adicionales:

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

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

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

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

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

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

Las pólizas de responsabilidad civil deberán contener en forma explícita cláusulas de responsabilidad civil cruzada, rehabilitación automática (cobertura 100% del tiempo mientras la póliza se encuentre vigente), de renuncia a los derechos de subrogación, exclusiones y una indicación de la imposibilidad de modificar, suspender, cancelar o dar término al seguro sin la aprobación por escrito de la otra parte.

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

ART. 29.3 Seguro sobre Personas (Responsabilidad Civil Patronal)

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

ART. 29.4 Seguro de Accidentes Personales

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

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

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

ART. 29.6 Comprobantes y Cláusulas de los Seguros

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

ART. 29.7 Adecuación de los Seguros

Será obligación del Contratista notificar a los aseguradores los cambios en la naturaleza, alcance y programación de la ejecución de las Obras. El Contratista se deberá cerciorar, en todo momento, de la

adecuación de los seguros a los términos del Contrato. Cuando le sea requerido, presentará al Mandante las pólizas de seguro vigentes y los recibos de las últimas primas.

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

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

ART. 29.9 Cumplimiento de las Condiciones de la Póliza

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

F. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Art. 30° Entrega de Terreno

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

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

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

Art. 31° Seguridad y Medio Ambiente

- a) El Contratista deberá utilizar el equipo, maquinarias y las herramientas necesarios para ejecutar las obras, de acuerdo a las Normas Chilenas de Seguridad.
- b) El Contratista tendrá la obligación de atender los requerimientos de seguridad, de acuerdo a la Ley N° 16.744 y sus Reglamentos, respecto de la Seguridad de los operarios en la obra, especialmente las medidas preventivas necesarias implícitas en éstos, además de las medidas para la protección de las Obras y para la seguridad y conveniencia de terceros. Para lo anterior, el Contratista deberá incluir entre su personal, al menos un experto en Prevención de Riesgos, sin perjuicio de lo dispuesto en la Cláusula 26° anterior.
- c) El Contratista será responsable del orden de las instalaciones y de su permanente limpieza y despeje de materiales, eliminación de escombros, correcto acopio de materiales, etc.
- d) El Contratista deberá adoptar las medidas requeridas por el Ordenamiento Jurídico chileno para proteger el medio ambiente, dentro y fuera de la Obra, para evitar daños a las personas y propiedades públicas o de otras personas como consecuencia de la contaminación, el ruido u otras causas derivadas de sus métodos de trabajo y de disposición de residuos.

N.E. Las obligaciones medioambientales señaladas en la letra d) de este artículo respecto del Contratista son aquellas que por el Contrato se ve éste obligado y que no digan relación con aquellas obligaciones medioambientales que corresponden al propietario o titular del proyecto por haberse sometido éste al SEIA que establece la Ley de Bases del Medio Ambiente – 19.300. En todo caso las obligaciones del Contratista se limitan al cumplimiento de “medidas de mitigación” que deban indicarse en el contrato y al cumplimiento de la normativa medioambiental vigente para la ejecución de las obras.

Art. 32° Materiales

- a) Los materiales que se empleen en la construcción de la obra deberán ser nuevos, cumplir con las condiciones exigidas en las Especificaciones Técnicas y con las normas INN u otras aplicables.
- b) Para lograr la calidad especificada en el proyecto, el Contratista deberá usar materiales debidamente certificados; de no existir éstos, deberá solicitar a la ITO su aprobación de los materiales especificados y que no cuenten con una certificación.
- c) La ITO podrá rechazar u ordenar el retiro, dentro del plazo que fije, de todos aquellos materiales que no sean de la calidad requerida o mencionada.

d) Si la orden no fuere cumplida dentro del plazo fijado, el Mandante quedará facultado para retirar y sustituir dichos materiales, por cuenta del Contratista y con cargo a sus fondos, retenciones y garantías.

e) Los materiales depositados o acopiados al pie de la obra, no serán considerados o valorizados en los "Estados de Pago", excepto casos expresamente autorizados por el Mandante, previo acuerdo escrito del Contratista.

Art. 33° Inspección Técnica de Obra

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

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

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

Art. 34° 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 y a las disposiciones del Trabajo y Sanitarias vigentes.

Art. 35° Libro de Obra

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

b) En el Libro de Obra se dejará constancia, a lo menos, de:
- La entrega del terreno, por cuenta del propietario.

- El control de los trabajos.

- Las aclaraciones e interpretaciones del proyecto, efectuadas por la I.T.O o el Contratista, y, en subsidio, por los asesores de especialidad de éstos.

- La marcha general de las faenas, de acuerdo con los antecedentes técnicos del proyecto y del plazo fijado para la obra.

- Las interrupciones o paralizaciones que pudieran sufrir las faenas, con señalamiento de su causa.

- Todas las demás circunstancias y hechos u observaciones que se estime necesario consignar.

c) En el "Libro de Obra", además, se dejará constancia de las Órdenes de Técnicas especiales que se estimen para la ejecución de los trabajos, las que serán impartidas por la ITO

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

Art. 36° Personal del Contratista

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

b) En aquellas ocasiones en que el jefe residente de obras se ausente temporalmente del terreno, deberá dejar, en su reemplazo, una persona debidamente autorizada.

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

Art. 37° Programas de Obra

a) Programa General de la Obra

El Contratista deberá entregar a la consideración de la ITO, 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 ITO, éste reemplazará al indicado en el Art. N° 10, punto 3), de estas Bases, y tendrá validez contractual para todo control de plazos y avance de la obra, constituyendo, entonces, el Programa Oficial de Construcción. No obstante lo anterior, siempre la última revisión aprobada por la ITO constituye el Programa del Contrato, y se entenderá que los cambios en fechas o nuevos hitos aprobados en dicho Programa, constituyen una modificación al contrato original, de acuerdo a los términos de los artículos 17, 18 y 19 de las presentes Bases.

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

b) Programa Quincenal de Obra

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

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

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

G. ANTICIPO, AVANCE DE OBRA Y ESTADO DE PAGO

Art. 38° Anticipo

El Contratista podrá solicitar un Anticipo del monto de la Suma Alzada, que será descontado, en el

transcurso del contrato, en forma proporcional a los Estados de Pago cursados, considerados en el plazo del programa del contrato.

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

Art. 39° Estados de Pago

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

Previo al inicio de ejecución de las obras se deberá determinar las Bases de Medición y Pago aplicables al contrato de conformidad con las respectivas Normas Chilenas.

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

Art. 40° Descuentos al Estado de Pago

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

- a)** Un% correspondiente al anticipo: De acuerdo a lo señalado en el Art. N° 38° de las presentes Bases.
- b)** Retención por Correcta Ejecución de la Obra: Se descontará un 10% de cada Estado de Pago, por concepto de retención, hasta enterar el 5% del monto del contrato, el que será restituido al Contratista, de acuerdo a lo señalado en el Art. N° 16, letra b), de las presentes Bases.
- c)** Retención Obras Adicionales y/o Extraordinarias: Se retendrá el 5% del monto de cada obra adicional y/o extraordinaria, el que será restituido siguiendo el mismo procedimiento establecido en el Art. 16°, letra b), de las Bases.

Art. 41° 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 39° anterior. La Inspección tendrá un plazo máximo de 7 días corridos para revisar y hacer observaciones al respectivo Estado de Pago.

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

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

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

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

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

Todas las anteriores disposiciones se aplicarán sin perjuicio de lo dispuesto en las Cláusulas 23 y 26 anteriores.

Art. 42° Reajuste

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

Art. 43° Avance Efectivo

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

H. RECEPCIÓN DE LA OBRA

Art. 44° Recepciones

a) Recepción Provisoria

Antes de terminada la obra, el Contratista deberá comunicar por escrito, a la ITO, a lo menos con diez días

de anticipación, la fecha de término de las Obras, para efectuar la Recepción (Provisoria) de ellas, la que no podrá realizarse más allá de 10 días contados desde la fecha de dicha comunicación.

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

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

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

La Comisión inspeccionará las obras y sólo dará por aprobada la Recepción (Provisoria), al verificar que los trabajos han sido 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.

a.1) Si no hubieren observaciones, se considerará el día comunicado en la carta para la recepción, como fecha de término de la obra, para efectos del contrato y de los plazos estipulados. De esto se levantará un acta.

a.2) Si de la inspección de la obra resultase que los trabajos están inconclusos, o no están ejecutados en conformidad con los planos, especificaciones técnicas, demás documentos del contrato, o se han empleado materiales defectuosos o inadecuados, el Mandante no dará curso a la Recepción (Provisoria) de las obras.

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

Este plazo se acordará en proporción al trabajo de reparación o terminación que hubiere de hacerse. Transcurrido ese plazo, se procederá a una segunda recepción que se abocará a revisar las observaciones anotadas anteriormente, no excluyendo una nueva observación de importancia. Para esta revisión, se procederá igual que lo señalado en el párrafo anterior. Este proceso se repetirá hasta que no hayan

observaciones conforme a las reglas de la práctica y del uso de las obras, y se convenga como aceptable el grado de acabado de las obras, levantándose en cada ocasión un Acta complementaria, a ser firmada por los participantes mencionados para integrar la Comisión.

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

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

a.3) Si de la inspección de las obras resultase que los trabajos están ejecutados, pero con defectos u omisiones de poca importancia, y en conformidad con los planos, especificaciones técnicas, demás documentos del Contrato, se procederá a levantar un Acta de Recepción, fijándose un plazo para la solución de estas observaciones.

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

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

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

b) Recepción Definitiva:

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

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

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

El plazo de garantía estipulado se entenderá sin perjuicio del plazo de garantía legal que se refiere la Ley Nº 19.472 y sus modificaciones posteriores.

I. PUBLICIDAD Y CIERROS

Art. 45º Publicidad

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

Anexo N° 1

MODELO DE CONTRATO INDIVIDUALIZACIÓN DE LA OBRA CONTRATO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRA MATERIAL INMUEBLE SUMA ALZADA

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

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

TRABAJO A SER EJECUTADO:

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

DOCUMENTOS DEL CONTRATO:

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

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

MODALIDAD DEL CONTRATO Y PRECIO:

TERCERO: El Contratista se obliga a ejecutar la totalidad de la obra que se contrata, mediante la modalidad suma alzada, por el precio de Unidades de Fomento, más los impuestos. Como asimismo, a cumplir los principios Generales del Contrato indicados en el artículo 14° de las Bases Administrativas Generales.

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

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

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

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

PAGO Y GARANTÍAS:

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

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

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

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

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

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

PLAZO:

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



MULTAS:

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

POLIZAS DE SEGUROS Y GARANTÍA:

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

CONTROVERSIAS:

OCTAVO: Las discrepancias entre las partes se resolverán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 25° de las Bases.

DOMICILIO:

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

FIRMA:

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

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

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

Santiago, de de

Anexo N° 2

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 PROPONENTE

Santiago, de de

Anexo N° 3

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.

.....
FIRMA Y TIMBRE PROPONENTE

Santiago, de de

Anexo N° 4

DESGLOSE DE GASTOS GENERALES IMPREVISTOS Y UTILIDAD

A. GASTOS GENERALES

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

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

B. IMPREVISTOS

C. UTILIDAD

