FUNDACIÓN INTEGRA

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

ADOLFO SEBASTIÁN ESPEJO FLORES

Y

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR

SERVICIO DE INSPECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE OBRAS (I.T.O.): JARDÍN INFANTIL PEQUEÑOS SOÑADORES Y LAS ESTRELLITAS

N° INT CBG-0855-0-2014

En Puerto Montt, a 24 de noviembre de 2014, entre **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT N° 70.574.900-0, representada por su Directora Regional, doña **YOLANDA MARIBEL ASCENCIO ALMONACID**, cédula de identidad N° 10.732.296-5, ambas domiciliadas en calle San Martín N° 80, Puerto Montt, en adelante "Fundación Integra" o "Integra"; y por la otra, **ADOLFO SEBASTIÁN ESPEJO FLORES,** cédula de identidad N° 13.796.416-9, domiciliado en calle Los Maticos N° 1974, Mirador de la Bahía, comuna de Puerto Montt, "el I.T.O.", se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES PREVIOS: Fundación Integra, es una persona jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, cuya misión es lograr desarrollo pleno y aprendizajes significativos de niños y niñas entre tres meses y cuatro años de edad a través de un proyecto educativo de calidad con la participación activa de los equipos de trabajo, familias y comunidad. Fundación Integra atiende a más de setenta y dos mil niños en más de mil establecimientos educacionales situados en todas las regiones del país.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO. Por este acto, Integra encarga al I.T.O. el servicio de inspección y supervisión de obras, controlando y fiscalizando el correcto cumplimiento de los aspectos técnicos y administrativos de un contrato de obra en ejecución; asimismo, verificará que el contratista cumpla con los aspectos normativos y legales que rigen las obras de edificación; efectuar el control administrativo del contrato correspondiente y realizar el control técnico de las construcciones respectivas. El servicio descrito será prestado respecto de los Jardines Infantiles **"PEQUEÑOS SOÑADORES"** de la comuna de Osorno y **"LAS ESTRELLITAS"** de la comuna de San Pablo.

TERCERO: DETALLE DE LOS SERVICIO. El I.T.O. prestará a Integra el servicio señalado en la cláusula anterior, conforme al detalle contenido en las condiciones solicitadas por Integra contenidas en los instrumentos denominados "Modelo de Supervisión de Obras de Reposición" y "Fichas de Control de Avance de Obra", documentos que se tendrán como parte integrante de este acuerdo para todos los efectos legales, de manera tal que constituyen un elemento esencial del contrato y su incumplimiento acarreará ipso facto la resolución del mismo, en los términos estipulados en el artículo 1.489 del Código Civil.

Sin perjuicio de lo anterior, los detalles del servicio corresponden a los siguientes:

- ✓ El profesional será el encargado de resguardar que durante la obra exista plena observancia de contratos, leyes, ordenanzas, reglamentos y normas técnicas que regulan la construcción.
- ✓ Desde el inicio, con la entrega del terreno, hasta el término de la obra, recepción provisoria, deberá dejar constancia de sus comentarios y visitas en el libro de obra (copia en triplicado).
- ✓ Estará a cargo de mantener actualizada toda la información relativa a la obra y de ordenarla de manera clara y fácil de consultar durante todo el desarrollo de la construcción.
- ✓ Deberá hacer seguimiento de las actividades planificadas en carta gantt general y semanal, entregadas por el contratista: avances, recepciones y plazos.
- ✓ Cualquier atraso, problema, descoordinación o alteración en la Programación, tendrá que ser debidamente informada al Jefe de Operaciones Regional.
- ✓ Deberá preparar y emitir informes de desarrollo de obra y completar semanalmente ficha de control de avance de obra.

Entre sus tareas:

- Programar y dirigir reuniones de coordinación entre Arquitectura y especialidades, con el fin de poder coordinar faenas, sin incurrir en desfases que implique retrasos en la obra.
- Recibir, evaluar y distribuir antecedentes relacionados con ajustes y modificaciones al proyecto. Es importante señalar que el profesional no puede autorizar obras o atrasos que impliquen costos adicionales al contrato. Los requerimientos de cambio en la obra y /o los cambios que pudiera sufrir el contrato, solo podrán efectuarse previo visto bueno de Integra. Lo anterior, además, deberá ser informado al contratista y dejado por escrito en libro de Obra. Cualquier modificación a los términos de contrato deberá contar con un Anexo de Contrato.
- Informar cabal y oportunamente al mandante acerca de aumentos o disminuciones de obra.
- Recibir, revisar y aprobar estados de pago.
- Preparación de la liquidación del contrato.
- Administrar toda la información relativa al contrato y a la obra.
- Encargado de la administración del libro de obras.
- Entregar información de Vistas de Obra, a través de Ficha de control de avance de obra, al Jefe de operaciones.
- Pudiera ser que además de la Ficha de control de avance de obra, el profesional requiera hacer algún informe detallado, para analizar y exponer un problema puntual. En ese caso, dicho informe deberá adjuntarse a la ficha incorporada semanalmente a la carpeta compartida.

Por su parte Integra, entregará para el desarrollo de los servicios de Inspección técnica de obra, todos los antecedentes que formen parte del contrato de Obra, esto es antecedentes administrativos, técnicos, legales y económicos:

Documentos Administrativos:

Documentos que regulan y disponen los aspectos de relación entre el mandante y el contratista, los alcances del contrato, la propuesta, las garantías, el precio, la fiscalización, los pagos, los plazos, la recepción de las obras y forma de liquidación del contrato.

· Bases Administrativas Generales.
· Bases Administrativas Especiales.
· Aclaraciones (Serie de Preguntas y Respuestas).
· Programa de Trabajo (Carta Gantt General y Semanal).
· Programa de Ensayos de Materiales, definidos en memoria de cálculo o EETT.
· Declaración jurada del contratista (conocer terreno y factibilidad construcción).
· Designación representante del contratista en terreno.
· Copia Estado de Pago.

Documentos Técnicos.

Antecedentes que establecen las obras objeto del contrato en sus aspectos de diseño y construcción definiendo ubicación, formas, posicionamiento y calidades en:

· Planos de Arquitectura.:
- Planta de Arquitectura
- Elevaciones y Cortes
- Plano de emplazamiento
- Planta de Cubiertas
- Plano de Ubicación
- Cuadro de Superficies y Normativos
- Planta de Pavimentos
- Detalles de Baños y Cocina (plantas y Cortes)
- Detalles de puertas y ventanas
- Corte Escantillón
- Cierro frontal (elevaciones y detalles)
- Detalles de Obras Complementarias

· Planos de estructuras generales y de detalles.
· Memoria de Cálculo
· Planos de instalaciones domiciliarias (Agua, Alcantarillado, gas, Electricidad Telefonía)
· Especificaciones técnicas generales.
· Informe Mecánica de suelos.

· otras.

Documentos Legales:

Certifican la factibilidad de las obras de Construcción otorgados por organismos pertinentes que velan respecto a una adecuada ejecución mediante normativas, planes y evaluaciones propias establecidas por ley.

· Permiso de Edificación (Municipalidad).
· Certificado de informaciones previas (Municipalidad).
· Certificado de Factibilidad de Agua Potable, Alcantarillado y Electricidad (Empresa sanitaria o SESMA en caso que corresponda)
· Documentación relativa a Derechos de Agua, Servidumbres de canales si corresponde.

Con el fin de poder tener estados de avance de obra controlados, que permitan a Integra actuar oportunamente, en caso de algún inconveniente y evitar postergar faenas y plazos asociados, las visitas de obra han de verificarse diariamente durante todo el plazo de ejecución del contrato, con la sola excepción de los días sábados, domingos y festivos.

Semanalmente y posterior a cada visita de Obra, el profesional deberá completar Ficha de control de avance de obra, con toda la información solicitada incluidas fotos del avance en terreno y copias escaneadas del Libro de Obras correspondiente a la visita.

Dicha información, deberá ser ingresada por el profesional semanalmente a una carpeta de la Dirección Regional, en la que deberá caratularse cada ficha con el siguiente orden:

Código jardín	Nombre jardín	Fecha	Nº visita

CUARTO: PLAZO DEL CONTRATO. La ejecución del servicio encomendado comenzó a prestarse a contar del día **17 DE NOVIEMBRE DE 2014 Y SE EXTENDERÁ HASTA EL DÍA 24 DE FEBRERO DE 2015**, sin perjuicio de lo anterior, respecto del Jardín infantil "Pequeños Soñadores", el servicio se prestará desde el día 17 de noviembre de 2014 y se extenderá hasta el día 09 de febrero de 2015, y respecto del Jardín infantil Las Estrellitas desde el día 17 de noviembre de 2014 hasta el día 24 de febrero de 2015; asimismo, durante este plazo, el profesional deberá dar cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones asumidas en virtud del acuerdo, salvo aquellas que por su naturaleza sobrevienen al plazo de vigencia establecidos.

Sin perjuicio de esto, Integra se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato, si a su juicio el servicio no se ha prestado de la forma convenida; no

obstante el ejercicio de las correspondientes acciones civiles o penales que pudieran ejercerse en su contra, en especial ante eventuales daños y perjuicios generados en contra de Integra.

QUINTO: PRECIO A PAGAR. El precio total que Integra deberá pagar al profesional por la totalidad de los servicios incluidos en el presente contrato, será la suma de **$10.350.000.- (diez millones trescientos cincuenta mil pesos)**.

El pago se realizará en siete (7) cuotas sucesivas.

El pago estará sujeto a la correcta ejecución y avance de la obra, y al cumplimiento de visitas de Obra (al menos 3 veces por semana) y su correspondiente informe de obra (Ficha de avance de obra).

Los pagos de honorarios serán de acuerdo a las fechas que corresponda el cumplimiento del mes trabajado y el último estado de pago se cancelaría una vez que las obras se encuentren recepcionadas sin observaciones, conforme al siguiente detalle:

Región	Jardín Infantil	Comuna	Honorario total (bruto)	Honorario Mensual (bruto)	desde	hasta
10	Pequeños Soñadores	Osorno	5.700.000	1.900.000	17-11-2014	17-12-2014
				1.900.000	18-12-2014	18-01-2015
				1.900.000	19-01-2015	09-02-2015
10	Las Estrellitas	San Pablo	4.650.000	1.500.000	17-11-2014	17-12-2014
				1.500.000	18-12-2014	18-01-2015
				1.500.000	19-01-2015	19-02-2015
				150.000	20-02-2015	24-02-2015
			TOTAL	**10.350.000**		

SEXTO: CALIDAD DEL VÍNCULO CONTRACTUAL. Las partes convienen en dejar constancia que el profesional determinará a su juicio exclusivo la distribución de su tiempo. Por consiguiente, su gestión técnica no estará sujeta a horario.

De la misma forma, el profesional no estará supeditado a fiscalización inmediata, por lo que no existirá un vínculo de subordinación o dependencia entre las partes, sin perjuicio de la obligación de mantener informada a Fundación Integra de su cometido.

Se hace presente que, en razón de lo anteriormente señalado, Fundación Integra queda liberada del pago de imposiciones previsionales, de salud y/o del deber de responder a cualquier otro título por derecho y obligaciones ajenos a este contrato de honorarios.

SÉPTIMO: USO DE VEHÍCULOS. Para el cumplimiento de las actividades y acciones a las

que se alude en la cláusula primera, Fundación Integra podrá disponer la asignación a nombre del profesional de un vehículo propio o de terceros. Queda obligado éste, en caso de verificarse dicha asignación, a su resguardo y cuidado, y sujeto además a las responsabilidades civiles, penales e infraccionales que su uso conlleve.

En caso de vehículos arrendados, se dejará constancia en el contrato respectivo del nombre del profesional que hará uso del móvil en cuestión.

OCTAVO: **PUBLICIDAD DE LA INFORMACIÓN**. Se deja constancia que este contrato se sujeta a las normas de la Ley de Transparencia.

NOVENO: **TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO**. El presente contrato estará vigente conforme a las fechas establecidas en la cláusula tercera. Sin perjuicio de esto, Fundación Integra podrá poner término a este contrato en cualquier momento, sin expresión de causa ni derecho a indemnización, dando aviso al profesional con una anticipación mínima de tres días.

DÉCIMO: **DOMICILIO Y JURISDICCIÓN**. Para todos los efectos legales, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y prorrogan competencia para ante sus Tribunales de Justicia.

El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha, quedando uno en poder del profesional y tres en poder de Fundación Integra.

La personería de la Directora Regional de la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor, no se inserta por ser conocida por las partes y a expresa petición de ellas.

ADOLFO ESPEJO FLORES
PROFESIONAL
C.I. 13.796.413-9

YOLANDA ASCENCIO ALMONACID
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTEGRA