# CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRAS

**"AUMENTO DE COBERTURA"**

F-S ARQUITECTURA - CONSTRUCCIÓN E.I.R.L.

"JARDÍN INFANTIL ACOGIDA I ETAPA" (LA UNION - LOS RÍOS)

*Ítem: INVERSIÓN DE CAPITAL*

*N° Int. CBG-1080-0-2014*

En Santiago, a **18 de noviembre de 2014**, entre **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR**, RUT Nº 70.574.900-0, representada legalmente por su Directora Ejecutiva, **ORIELE ROSSEL CARRILLO**, cédula de identidad N° 11.850.641-3, con domicilio en Alonso Ovalle N° 1180, Santiago, en adelante "Fundación Integra" o "Integra", por una parte; y por la otra, **F-S ARQUITECTURA - CONSTRUCCIÓN E.I.R.L.**, RUT Nº 76.393.927-8, representada legalmente por **FERNANDO ESTEBAN SEPÚLVEDA VELÁSQUEZ**, cédula de identidad Nº 15.305.267-0, con domicilio en Ismael Valdés N° 480, 3 piso, Valdivia, en adelante el "contratista", se ha convenido lo siguiente:

**PRIMERO: COMETIDO.** Fundación Integra encomienda al contratista, por medio de este instrumento, la ejecución de las obras referidas al establecimiento denominado **"JARDÍN INFANTIL ACOGIDA I ETAPA"**, de la comuna de **LA UNION**, en la Región de **LOS RÍOS.**

**SEGUNDO: PRESUPUESTO Y ANTECEDENTES.** El contratista ejecutará los trabajos ciñéndose estrictamente al presupuesto de fecha **10 de noviembre de 2014** firmado por él, a las Bases Generales para Contratación de Obras de Fundación Integra, a las Bases Administrativas Especiales, Especificaciones Técnicas, Planos, Orientaciones para Prevención de Riesgos en Obras y los demás antecedentes proporcionados por Integra y que, en su conjunto, forman parte integrante del presente contrato para todos los efectos y que el contratista declara conocer y aceptar.

**TERCERO: MONTO Y FORMA DE PAGO**. Fundación Integra pagará por los trabajos encomendados la suma de **$365.967.965.- (trescientos sesenta y cinco millones novecientos sesenta y siete mil novecientos sesenta y cinco pesos)**, IVA incluido, sin ningún tipo de aumento, reajuste ni interés, aún cuando hubiere error en el estudio y/o estimación realizados por el contratista. Los honorarios brutos de construcción, si los hubiere, se encuentran incluidos dentro de la suma señalada precedentemente.

La forma de pago será la siguiente:

a) **PRIMER ESTADO DE PAGO:** El **20% DEL MONTO TOTAL** del contrato se pagará una vez que las obras se encuentren avanzadas al menos en un 25%;

b) **SEGUNDO ESTADO DE PAGO:** Otro **20% DEL MONTO TOTAL** del contrato se pagará una vez que las obras se encuentren avanzadas al menos en un 50%;

c) **TERCER ESTADO DE PAGO:** Otro **20% DEL MONTO TOTAL** del contrato se pagará una vez que las obras se encuentren avanzadas al menos en un 75%; y

d) **PAGO FINAL:** El **SALDO** se pagará una vez que las obras se encuentren terminadas, entregadas y en tanto se exhiba el documento que acredite su recepción provisoria sin observaciones, conforme al siguiente detalle:

1. Un 70% se pagará una vez que la obra se encuentre terminada, entregada y con recepción provisoria sin observaciones;

2. El 30% restante se pagará una vez que se entregue los certificados de las instalaciones (TE1 en el caso de instalación eléctrica; TC6 en el caso de instalación de gas y Certificado de Dotación en el caso de instalación de agua potable y alcantarillado).

Además, el contratista deberá dar cuenta del cumplimiento de sus obligaciones laborales, previsionales y de seguridad social (Ley Nº 16.744 y demás pertinentes) acompañando los siguientes documentos:

1. Liquidaciones de sueldo firmadas por los trabajadores por todo el periodo en que se hubiesen desempeñado en la obra;

2. La Planilla de Pago de Cotizaciones Previsionales y de Seguridad Social de los trabajadores por todo el periodo en que se hubiesen desempeñado en la obra; y

3. El Certificado de la Inspección del Trabajo en el que conste el cumplimiento de las obligaciones laborales del contratista.

Fundación Integra tendrá un plazo de quince días corridos contados desde la recepción de la factura respectiva, o el documento que válidamente de cuenta del saldo a su favor, para confirmar u objetar su contenido y efectuar el pago, si procediere.

**CUARTO: INICIO DE LAS OBRAS Y ENTREGA DE TERRENO.** El contratista deberá iniciar los trabajos el día **19 de noviembre de 2014**.

Fundación Integra hará entrega de los terrenos al contratista el día señalado levantando un acta donde se deje constancia de ello, firmada por ambas partes.

Sin perjuicio de lo señalado, no se verificará dicha entrega sin que previamente el contratista extendiere la garantía de fiel cumplimiento del contrato a la que se alude en la cláusula duodécima y la nómina de los trabajadores que se desempeñarán en las obras, donde se indique su nombre completo, cédula de identidad y domicilio. Esta nómina deberá ser actualizada por el contratista cada vez que realice una nueva contratación o se verifique una desvinculación del personal asignado a este contrato.

**QUINTO: PLAZO PARA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.** El plazo máximo para la ejecución de las obras, será de **100 días** corridos, contados desde la fecha de inicio a la que se alude en la cláusula anterior, esto es, hasta el día **26 de febrero de 2015**.

**SEXTO: TRABAJOS INHERENTES A LAS OBRAS.** El contratista deberá efectuar, sin derecho a aumento del precio, todos aquellos trabajos inherentes a las obras encomendadas, aún cuando no se dé cuenta de ellos en los planos, antecedentes, especificaciones o presupuestos, renunciando desde ya a cualquier acción que tenga por objeto efectuar un cobro adicional por dichas labores.

**SÉPTIMO: MODIFICACIÓN DE OBRAS**. Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula anterior, las alteraciones y/o modificaciones a las obras encomendadas, acordadas previamente entre las partes, deberán ser motivo de convenciones especiales que en ningún caso importarán la novación del presente contrato.

En caso de ampliación, disminución o modificación de las obras, el contratista no procederá a ejecutarlas sino en virtud de una orden escrita emanada de la Unidad Técnica de Fundación Integra y previa aceptación del presupuesto respectivo y el plazo propuesto por el contratista, sin perjuicio de las modificaciones contractuales que resulten procedentes.

El valor de todo aumento o disminución de obras se determinará de común acuerdo sobre la base de los precios unitarios del presupuesto original, aumentado o disminuido en el porcentaje de diferencia entre

dicho presupuesto y el valor de este contrato, sin perjuicio de considerarse la variación del índice de precio al consumidor (IPC).

**OCTAVO: CONSULTAS.** Cualquier duda que se presente al contratista respecto de los antecedentes y/o ejecución de las obras deberá hacerse llegar a Fundación Integra a la brevedad a fin de que ésta la resuelva. No se admitirá más tarde alegación alguna a este respecto.

**NOVENO: MULTAS.** Se aplicarán multas al contratista en caso de incumplimiento conforme al siguiente detalle:

1. Se aplicará una multa del 0,2% del monto bruto total del contrato por cada día de retraso en la entrega de la obra respecto del plazo acordado.

2. Si el contratista o cualquiera de sus dependientes ejecutaren acciones o incurrieren en omisiones no acordadas por las partes y que interfieran con el normal funcionamiento del recinto donde se llevan a cabo las obras, se aplicará una multa diaria, que será de un 0,5% del monto total del contrato en obras medianas, y un 0,4% del monto total del contrato en obras mayores, hasta subsanar la anomalía.

3. Si el contratista o cualquiera de sus dependientes ejecutaren acciones o incurrieren en omisiones que pongan en riesgo la seguridad de los niños(as) y/o funcionarios(as) del establecimiento donde se ejecutan las obras se aplicará una multa de un 5% a un 20% del monto total contratado, no obstante otras acciones legales que se pudieren seguir en su contra por estos hechos.

4. De verificarse la mala ejecución de los trabajos encomendados, se aplicará al contratista, además de descontar del monto del contrato el equivalente a lo ejecutado deficientemente, una multa correspondiente a un 20% de dicho monto.

Fundación Integra queda facultada para hacer efectiva las multas señaladas en los numerales precedentes del saldo adeudado, de la garantía señalada en la cláusula duodécima o de ambos a su sola elección.

Sin perjuicio de lo señalado, el retardo en más de 10 días del inicio de las obras, su paralización, el hecho de haber transcurrido el término estipulado o no ejercerse los trabajos según las reglas del arte y lo convenido en el presente contrato, facultará a Integra para que, previo aviso dado por escrito al contratista con al menos tres días de anticipación, tome posesión de las obras con todo o parte de los materiales pertenecientes a aquel. Fundación Integra continuará los trabajos de la forma que estime conveniente y el contratista dejará de tener injerencia en las obras y no podrá retirar ninguna especie, accesorio o material sin el expreso consentimiento de Integra. Todo ello, no obstante la posibilidad de exigir la resolución del contrato y/o entablar las demás acciones legales que procedan, sin derecho a indemnización alguna para el contratista. Lo dispuesto precedentemente se aplicará también en caso de quiebra, convenio o concurso del contratista.

Las partes contratantes convienen en tasar anticipadamente los perjuicios derivados de paralización o retardo de las obras y su terminación por cualquier otro contratista en una suma equivalente al precio total pactado en el presente contrato, sin perjuicio del derecho de Integra de perseguir judicialmente el pago de todos los perjuicios que se le hubieren causado, si así lo estimare pertinente.

**DÉCIMO: CESIÓN DEL CONTRATO Y RESPONSABILIDAD LABORAL.** El contratista no podrá ceder o transferir los derechos que emanan del presente contrato sin autorización previa escrita de Integra. Se obliga además a dirigir personalmente las obras y en el caso de subcontratar parte de las mismas subsistirán a su respecto íntegramente las garantías extendidas en razón del presente contrato y su responsabilidad respecto de los trabajos subcontratados.

Compete al contratista dar estricto y oportuno cumplimiento a las obligaciones legales y contractuales de carácter laboral referidas al personal que emplee en la ejecución del contrato. En consecuencia, sin que la enumeración sea taxativa, son de su cargo exclusivo las remuneraciones, sueldos, asignaciones, gratificaciones, bonificaciones y cualquier otra remuneración, las cotizaciones previsionales y/o de salud que correspondan a dicho personal, el seguro de accidentes del trabajo y de enfermedades profesionales, y, en general, cualquier otro desembolso que deba realizar por conceptos análogos de acuerdo a la ley.

En virtud de lo anterior, las partes declaran que Fundación Integra no tiene vínculo jurídico alguno con el personal del contratista o subcontratistas que presten servicios en la ejecución del presente contrato.

Integra tendrá derecho a ser informada por el contratista sobre el monto y estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales señaladas precedentemente, de acuerdo a lo señalado en el artículo 183-C de la ley Nº 20.123, que regula el trabajo en régimen de subcontratación, obligación que deberá ser acreditada por el contratista conforme señala dicho artículo y sin perjuicio de lo señalado al efecto en la cláusula tercera.

Si Integra pagare cualquier suma por los conceptos antedichos, tendrá derecho a repetir íntegramente en contra del contratista o a retener de los pagos que le deba las cantidades correspondientes, más reajustes, intereses y gastos que procedieren.

**UNDÉCIMO: RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL.** El contratista será responsable exclusivo, tanto civil como criminalmente, de los daños y perjuicios que se causen a terceros, por la mala calidad de los materiales empleados, los defectos de la construcción de las obras, la infracción a los reglamentos y ordenanzas municipales y, en general, por cualquier error, negligencia o imprudencia de su parte o de los empleados u operarios de las obras.

**DUODÉCIMO: GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.** A fin de garantizar el exacto y oportuno cumplimiento de cada una de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, así como para el pago de gastos, reparaciones, multas y/o indemnizaciones que fuesen de cargo y/o responsabilidad del contratista, éste hace entrega en este acto de una garantía que podrá consistir en una boleta de garantía bancaria, depósito a la vista endosable o vale vista otorgado a nombre de Fundación Integra por un monto equivalente al **10%** del valor del contrato, esto es **$36.596.797.- (treinta y seis millones quinientos noventa y seis mil setecientos noventa y siete** pesos).

Tratándose de una boleta de garantía bancaria, se extenderá su vigencia hasta al menos **180** días después de la fecha de término de obras, esto es, el día **25 de agosto de 2015**.

En caso de aumento de obras, esta garantía deberá ser reemplazada o complementada por otra de acuerdo al nuevo monto del contrato. En caso de extenderse el plazo para la ejecución de las obras, la garantía deberá ser renovada conforme al nuevo plazo contractual.

Fundación Integra queda facultada para hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento en cualquier momento y desde que se verifique el incumplimiento de una obligación establecida en el presente instrumento, o en el momento en que se deba efectuar el pago de cualquier gasto, reparación, multa y/o indemnización que sea de cargo y/o responsabilidad del contratista.

**DECIMOTERCERO: RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.** Tan pronto se diere término a las obras, el contratista solicitará la recepción provisoria de las mismas. Dentro de los cinco días siguientes a la fecha en que se verifique dicha solicitud, Integra deberá confirmar que las obras se encuentran terminadas de acuerdo a las disposiciones contractuales. De ser así, levantará un acta de recepción que consigne dicha

circunstancia. En caso contrario, hará las observaciones que considere pertinentes y fijará un plazo para subsanarlas.

Serán de cargo del contratista los problemas constructivos que se susciten con posterioridad a la recepción de las obras sin observaciones, así como el deber de indicar un plazo para subsanarlos dentro de la vigencia de la garantía, y el de extender una nueva caución, si fuere necesario.

Si el contratista no estuviere dispuesto a subsanar las observaciones formuladas o los problemas constructivos detectados, se hará efectiva la garantía de fiel cumplimiento y/o la del anticipo, si procediere, reteniendo los saldos a su favor pendientes de pago, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula novena. Integra se reserva además el derecho de ejecutar directamente dichos trabajos con cargo a las garantías y retenciones señaladas.

La recepción de las obras o incluso la firma de un finiquito del presente contrato en que se renuncia a las acciones legales de ninguna manera exonerará al contratista de las responsabilidades en que pudiere incurrir conforme con lo previsto en el artículo 2003 del Código Civil, salvo que ello hubiere sido expresamente pactado de esta manera.

**DECIMOCUARTO: GASTOS.** Los gastos que se generen con ocasión de la extensión de este contrato serán de cargo del contratista.

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

**DECIMOSEXTO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.** Toda cuestión que se suscite entre Integra y el contratista sobre la validez, interpretación, ejecución, cumplimiento o incumplimiento del presente contrato o sobre cualquier otra materia relativa al mismo, directa o indirectamente, será resuelta, una vez agotadas las gestiones extrajudiciales, por la justicia ordinaria, a la cual se someten desde ya las partes, designando como domicilio la ciudad donde se ubica la Dirección Regional responsable del establecimiento en el que se ejecutan las obras.

**DECIMOSÉPTIMO: PERSONERÍAS.** Las personerías de los firmantes no se insertan por ser conocidas de ambas partes y haberse tenido a la vista al momento de contratar.

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

**FERNANDO SEPÚLVEDA VELÁSQUEZ**
REPRESENTANTE LEGAL
F-S ARQUITECTURA - CONSTRUCCIÓN E.I.R.L.

**ORIELE ROSSEL CARRILLO**
DIRECTORA EJECUTIVA
FUNDACIÓN INTEGRA

Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor
JURIDICO