CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRAS

"MANTENCIÓN Y REPARACIÓN"

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA JAIME FERNÁNDEZ GUERRA LIMITADA

"GRANITO DE ARENA" (ANTOFAGASTA - ANTOFAGASTA)

Ítem: Mejoras y Sello Verde

N° Int: DMS-0157-0-2019

En Antofagasta, a 08 de agosto de 2019, entre **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL LA NIÑEZ**, RUT N° 70.574.900-0, representada por su Directora Regional, doña **MARÍA JOSÉ MONTOYA CHACÓN**, cédula de identidad Nº 12.616.079-8, ambas domiciliadas en calle Washington N° 2470, comuna de Antofagasta, Región de Antofagasta, en adelante "Fundación Integra" o "Integra", por una parte; y por la otra, **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA JAIME FERNÁNDEZ GUERRA LIMITADA**, RUT N° 77.841.670-0, representada por don **JAIME ORLANDO FERNÁNDEZ GUERRA**, constructor civil, cédula de identidad N° 8.463.481-6, con domicilio en Avenida Argentina N° 601 oficina 101, comuna de Antofagasta, Región de Antofagasta, 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 **"GRANITO DE ARENA"**, de la comuna de **ANTOFAGASTA**, de la Región de **ANTOFAGASTA**.

SEGUNDO: PRESUPUESTO Y ANTECEDENTES. El contratista ejecutará los trabajos ciñéndose estrictamente al presupuesto de fecha **11 de julio de 2019** 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 **$39.955.916.- (treinta y nueve millones novecientos cincuenta y cinco mil novecientos dieciséis pesos**), IVA incluido, sin ningún tipo de aumento, reajuste ni interés, aun 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:** Un **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%.**

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 entreguen 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) o cualquier otro certificado solicitado en las bases administrativas especiales.

El contratista, al presentar cada estado de pago, deberá dar cuenta del cumplimiento de sus obligaciones laborales, previsionales y de seguridad social, acompañando los siguientes documentos:

1. Liquidaciones de sueldo firmadas por los trabajadores por el periodo en que se hubiesen desempeñado en la obra y que se encuentren devengadas a la fecha del pago.

2. La Planilla de Pago de Cotizaciones Previsionales y de Seguridad Social de los trabajadores por el periodo en que se hubiesen desempeñado en la obra y que se encuentren devengadas a la fecha del pago, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 22 de la Ley 17.322, o cualquier otro certificado solicitado en las bases administrativas especiales.

3. Además el certificado (F-30) de la Inspección del trabajo en el que conste el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que le corresponda de acuerdo a la Ley.

4. Finiquitos de los trabajadores en los casos que correspondan

Fundación Integra tendrá un plazo de ocho días 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 un plazo de 30 días contados desde la recepción de la factura o documento respectivo para efectuar el pago, si procediere.

CUARTO: INICIO DE LAS OBRAS Y ENTREGA DE TERRENO. El contratista inició los trabajos el día **22 de julio de 2019**.

Fundación Integra hará entrega del terreno 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 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 **30 días** corridos, contados desde la fecha de inicio a la que se alude en la cláusula anterior, esto es, hasta el día **20 de agosto de 2019**.

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 a lo establecido en este instrumento, en las bases de licitación o de verificarse en la recepción provisoria de las obras el mal estado de los trabajos ejecutados, conforme al siguiente detalle:

1. Plazos de entrega mayor al establecido: se aplicará una multa de 0,4% del monto total neto contratado, por cada día de atraso.

2. Acciones u omisiones que no hayan sido acordadas por las partes y que interfieran en el funcionamiento normal del recinto: en obras mayores 0,4% del monto total neto contratado, por cada día de atraso hasta subsanar la anomalía.

3. Acciones u omisiones que pongan en riesgo la seguridad de los niños, trabajadores y a las personas en general: se aplicarán multas de entre un 5% y un 20% del monto total neto contratado, sin perjuicio de otras acciones legales que se puedan seguir en contra del contratista.

4. En relación a las multas establecidas en el "Reglamento Especial DS 76/07 Seguridad y Prevención de Riesgos Empresas Contratistas y Subcontratistas", estas corresponderán a las señaladas en el Tipificador de Hechos Infracciónales de la Dirección del Trabajo.

5. En el caso de mala ejecución de los trabajos, se podrá establecer, además de descontar el monto del contrato equivalente a lo ejecutado deficientemente, una multa correspondiente a un 20% de dicho monto neto.

Todas las multas señaladas anteriormente se podrán descontar, de los saldos pendientes de pago al contratista o de las garantías que obren en poder de Fundación Integra. Las multas podrán ser copulativas, esto es, se podrá aplicar más de una simultáneamente.

Una vez notificada la multa por parte de Integra al contratista afectado, éste último dispondrá de 2 días hábiles para efectuar sus descargos al notificador, siempre y cuando se trate de hechos que no le sean imputables, los que serán resueltos por Fundación Integra y quien informará de la decisión final al contratista afectado.

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 podrá subcontratar las obras generales, las obras de especialidades y terminaciones hasta por un 30% del valor contratado. 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 íntegro y oportuno cumplimiento de cada una de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, así como para el pago de gastos, reparaciones, multas o indemnizaciones que fuesen de cargo o responsabilidad del contratista, éste hará entrega dentro del plazo de 5 (cinco) días hábiles desde la fecha de suscripción del presente contrato, una garantía que podrá consistir en una boleta de garantía

bancaria a la vista, depósito a la vista endosable o vale vista otorgado a nombre de Fundación Integra por un monto equivalente, al menos, a un **10%** del valor del contrato, esto es **$3.995.592.- (tres millones novecientos noventa y cinco mil quinientos noventa y dos pesos)**.

Tratándose de una boleta de garantía bancaria, se extenderá su vigencia hasta al menos **240** días después de la fecha de término de obras, esto es, el día **16 de abril de 2020**.

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.

Por el presente instrumento, las partes de común acuerdo elevan la Garantía de Fiel Cumplimiento, a la calidad de cláusula esencial según lo dispuesto en el artículo 1444 del Código Civil, como consecuencia de lo anterior, todo incumplimiento de dicha garantía, ya sea que se otorgue una garantía falsa, adulterada, que no tenga respaldo económico y/o viabilidad financiera, o cualquier otra causal que haga imposible su ejecución, dará derecho a INTEGRA a:

1) Poner término IPSO FACTO al presente contrato.
2) Cobrar el total del valor de dicha garantía a título de indemnización a todo evento.

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.

JAIME ORLANDO FERNÁNDEZ GUERRA
REPRESENTANTE LEGAL
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA JAIME FERNÁNDEZ GUERRA LIMITADA

MARÍA JOSÉ MONTOYA CHACÓN
DIRECTORA REGIONAL
FUNDACIÓN INTEGRA - ANTOFAGASTA