

PROPUESTA PRIVADA

BASES ADMINISTRATIVAS GENERALES

PROYECTO REHABILITACION Y MANTENCIÓN
MUSEO VIOLETA PARRA
AGOSTO 2025

CAPITULO I	: GENERALIDADES 5	
Artículo 1°:	Objeto de las Bases Administrativas Generales	5
Artículo 2°:	Definiciones	5
Artículo 3°:	Alcance de la Oferta	5
CAPITULO II	: LICITACION 7	
Artículo 4°:	Entrega de Antecedentes	7
Artículo 5°:	Aclaraciones y Consultas.....	7
Artículo 6°:	Omisiones y/o Divergencias.....	7
Artículo 7°:	Presentación de las Ofertas.....	8
Artículo 8°:	Adjudicación.....	8
Artículo 9°:	Conocimiento de la Documentación y de los Trabajos a Ejecutar	9
Artículo 10°:	Cumplimiento de Leyes y Disposiciones.....	10
Artículo 11°:	Seriedad de las Ofertas	10
Artículo 12°:	Desistimiento	10
Artículo 13°:	Desestimación de Ofertas.....	10
CAPITULO III	: PRECIO Y FORMA DE PAGO 11	
Artículo 14°:	Sistema de contratación	11
Artículo 15°:	Forma de Pago	11
Artículo 16°:	Anticipo	11
Artículo 17°:	Estados de Pago.....	11
Artículo 18°:	Retenciones	13
Artículo 19°:	Modificaciones al Monto del Contrato	14
Artículo 20°:	Ejecución y Pago de Modificaciones.....	16
CAPITULO IV	GARANTIAS Y SEGUROS 18	
Artículo 21°:	Contratación de Garantías	18
Artículo 22°:	Garantía de Seriedad de la Oferta	19
Artículo 23°:	Garantía de Anticipo	19
Artículo 24°:	Garantía Fiel Cumplimiento del Contrato	20
Artículo 25°:	Fondo de Garantía	20
Artículo 26°:	Garantía hasta Recepción Definitiva.....	20
Artículo 27°:	Seguros	21
Artículo 28°:	Seguro de Responsabilidad Civil	22
Artículo 29°:	Seguro sobre la Obra.....	22
CAPITULO V	PROYECTO Y RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA 24	
Artículo 30°:	Cubicaciones	24
Artículo 31°:	Conocimiento del Terreno.....	24
Artículo 32°:	Conocimiento del Proyecto	24
Artículo 33°:	Calidad de las Obras	25
Artículo 34°:	Obra de Acuerdo a los Planos	26
Artículo 35°:	Interpretación de los Planos	26
Artículo 36°:	Aprobación y Rechazo de Materiales	27
Artículo 37°:	Provisión de Equipos, Maquinarias, Materiales y Enseres	27
Artículo 38°:	Cuidado del Material	27

Artículo 39°:	Pruebas y Ensayos	28
Artículo 40°:	Trabajos Defectuosos	28
Artículo 41°:	Vicios Ocultos	29
Artículo 42°:	Responsabilidad por Daños	29
Artículo 43°:	Cumplimiento de Normas Legales y Disposiciones Administrativas	30
Artículo 44°:	Patentes, Derechos, Tasas e Impuestos	30
Artículo 45°:	Cumplimiento de Normas Laborales y de Seguridad Social	31
Artículo 46°:	Personal Obrero.....	32
Artículo 47°:	Subcontratación	32
Artículo 48°:	Representante Técnico	33
Artículo 49°:	Vigilancia	34
Artículo 50°:	Transporte de Personal	34
Artículo 51°:	Limpieza de la Obra	34
Artículo 52°:	Publicidad	35
Artículo 53°:	Libro de Obra	35
Artículo 54°:	Negociaciones Colectivas	36
Artículo 55°:	Reuniones de Obra	36
Artículo 56°:	Horario de Trabajo	36
Artículo 57°:	Aporte de materiales y/o equipos por parte del Mandante.....	36
CAPITULO VI:	INCUMPLIMIENTO 38	
Artículo 58°:	Término del Contrato por causas de fuerza mayor	38
Artículo 59°:	Término del Contrato por Incumplimiento del Contratista	38
Artículo 60°:	Procedimiento de Ejecución Directa, Terminación Anticipada del Contrato/ Incumplimiento del Contratista.....	40
CAPITULO VII:	PLAZOS Y MULTAS42	
Artículo 61°:	Inicio de la Obra	42
Artículo 62°:	Plazos de Ejecución.....	42
Artículo 63°:	Programa de Obra y Plan de Inversiones	43
Artículo 64°:	Modificaciones al Plazo de Contrato	44
Artículo 65°:	Aumentos y Disminuciones de Plazo Contractual:.....	45
Artículo 66°:	Término de Obra.....	45
Artículo 67°:	Multas y Retenciones.....	45
Artículo 68°:	Multas por incumplimiento de órdenes impartidas por la ITO	46
Artículo 69°:	Otras Retenciones	46
Artículo 70°:	Notas de Cargo.....	46
CAPITULO VIII:	DIRECCION DE OBRA 47	
Artículo 71°:	Inspección Técnica de Obra	47
Artículo 72°:	Función y atribuciones de la ITO	47
CAPITULO IX:	DOCUMENTACION 49	
Artículo 73°:	Documentación Complementaria	49
Artículo 74°:	Documentos en la Obra	49
Artículo 75°:	Documentos Contractuales.....	49
Artículo 76°:	Orden de Prelación de los Documentos Integrantes del Contrato	50
Artículo 77°:	Propiedad de los Documentos	50

CAPITULO X:	RECEPCION DE LA OBRA	51
Artículo 78°:	Término de Obra.....	51
Artículo 79°:	Planos As Built.....	51
Artículo 80°:	Recepción Provisoria.....	51
Artículo 81°:	Recepción Definitiva.....	53
CAPITULO XI:	INSTALACIONES PROVISORIAS	54
Artículo 82°:	Instalación de Faenas y Servicios Provisorios.....	54
Artículo 83°:	Iluminación de la Obra.....	54
CAPITULO XII:	DISPOSICIONES FINALES	56
Artículo 84°:	Derecho de Retención.....	56
Artículo 85°:	Confidencialidad.....	56
Artículo 86°:	Cesión de Derechos.....	56
Artículo 87°:	Normas de Higiene y Seguridad.....	56
Artículo 88°:	Cargos del Contratista.....	57
Artículo 89°:	Conocimiento de las Bases Administrativas Generales (BAG).....	57
Artículo 90°:	Antecedentes de la Licitación.....	57
Artículo 91°:	Obligación de Integridad.....	57
CAPITULO XIII:	CONTRATO DE CONSTRUCCION	59
Artículo 92°:	Domicilio del Oferente.....	59
Artículo 93°:	Capacidad Legal del Oferente.....	59
Artículo 94°:	Capacidad Técnica y Financiera del Oferente.....	59
Artículo 95°:	Contrato de Construcción.....	59
Artículo 96°:	Suscripción del Contrato.....	59
Artículo 97°:	Arbitraje.....	60
Artículo 98°:	Enmiendas al Contrato.....	60
ANEXO N°1	: DEVOLUCION DE ANTECEDENTES.....	61
ANEXO N°2	: OFERTA ECONOMICA.....	62
ANEXO N°3	: DECLARACION JURADA DE SUFICIENCIA DE ANTECEDENTES.....	63
ANEXO N°4	: DECLARACION JURADA SOBRE NÚMERO DE OBRAS.....	64

CAPITULO I : GENERALIDADES

Artículo 1°: Objeto de las Bases Administrativas Generales

El objeto de las presentes Bases es establecer las condiciones generales para la licitación, contratación y ejecución de los trabajos detallados en estas Bases Administrativas Generales (BAG), en las Bases Administrativas Especiales (BAE) y en todos y cada uno de los demás antecedentes y documentos que forman parte integrante de las condiciones generales del proceso de licitación, contratación y de la posterior ejecución de las obras contratadas.

En aquellas materias no contempladas en las presentes Bases, y en caso que exista dudas o discrepancias acerca de la interpretación de las Bases o el Contrato que producto de la licitación se suscriba, se aplicarán como normas supletorias, en aquello que sea compatible y aplicable a este proceso, el D.S. N.º 236 de julio de 2003 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que aprueba las bases generales reglamentarias de contratación de obras para los Servicios de Vivienda y Urbanismo y el Decreto N° 75 de diciembre de 2004 del Ministerio de Obras Públicas y sus modificaciones respectivas, que aprueba el Reglamento para contrato de obras públicas.

Artículo 2°: Definiciones

Cada vez que en las Bases Administrativas Generales o en los diferentes documentos contractuales se refieran a los términos que a continuación se detallan, éstos tendrán el significado que para cada caso se indica:

Contratista: u Oferente a quién se le ha adjudicado la realización de la Obra y con quién el Mandante celebrará el Contrato.

Mandante: indistintamente el Propietario, quién ha elaborado el proyecto hasta llevarlo a la etapa de Licitación para su posterior ejecución

Inspección Técnica de Obra (ITO): conjunto de profesionales contratados por el Mandante, independientes del Contratista, responsables de coordinar durante el proceso de licitación y de fiscalizar y controlar que las Obras se ejecuten de acuerdo a las normas de construcción aplicables.

Oferente: persona natural o jurídica que presenta una oferta para la Licitación, cumpliendo con la totalidad de los requisitos exigidos por estas Bases y sus documentos complementarios

Obra: significa la construcción de la edificación, instalaciones de servicios, obras civiles, obras de montaje y obras exteriores y definidos en los documentos del proyecto

BAG : se refiere a las Bases Administrativas Generales del contrato.

BAE: se refiere a las Bases Administrativas Especiales del contrato

Artículo 3°: Alcance de la Oferta

La oferta comprenderá todos los trabajos y rubros necesarios para la ejecución y terminación de la Obra, de acuerdo con las reglas del buen arte y la lógica de construcción, y por tanto, de cada una

de las obras indicadas en las Especificaciones Técnicas, conforme a los planos, demás documentación contractual y a estas Bases Administrativas Generales y Bases Administrativas Especiales, incluyendo también todas aquellas actividades que, sin estar expresamente indicados en los Documentos Contractuales, fueran necesarios para la completa terminación y acabado de la Obra.

La oferta incluirá la provisión de la totalidad de los materiales, mano de obra, herramientas, equipos, montajes, maquinarias, moldes, transporte, fletes, demoliciones, implemento y realización de ensayos, costos financieros, etc., que fueren necesarios para la correcta y completa ejecución de los trabajos objeto de estas Bases conforme a las reglas del buen arte y de acuerdo con los antecedentes de proyecto y las instrucciones impartidas por la ITO.

El contratista deberá ejecutar los trabajos con materiales nuevos, sin uso ni deterioro alguno. El contratista debe ejecutar todos los trabajos y proveer todos los materiales necesarios para la completa y debida ejecución de la obra, sin limitación alguna.

CAPITULO II : LICITACION

Artículo 4°: Entrega de Antecedentes

Los antecedentes necesarios para el estudio de la propuesta serán entregados por la ITO, en fecha y hora indicada en las Bases Administrativas Especiales.

Artículo 5°: Aclaraciones y Consultas

Los proponentes podrán hacer las consultas y pedir las aclaraciones de acuerdo al itinerario y procedimiento descrito en las Bases Administrativas Especiales.

Las consultas recibidas y sus respuestas, así como toda aclaración que el Mandante creyera oportuna, se pondrán en conocimiento en forma documentada, de todos los interesados en la Licitación que hayan retirado las Bases, y pasarán a formar parte integrante de las Bases de Licitación y del Contrato.

Cuando a continuación de una marca comercial indicada en una especificación se señala "o similar", debe entenderse que se puede ofertar otro producto "técnica y económicamente similar" a juicio del Arquitecto y/o la ITO, el que será establecido como tal en la etapa de consultas.

Artículo 6°: Omisiones y/o Divergencias

Cualquier omisión y/o divergencia en el presente llamado a licitación, así también como de las presentes Bases, de su documentación anexa, de alguna exigencia necesaria para la correcta oportuna y buena ejecución de las Obras, no releva a los proponentes de su responsabilidad de ejecutarlas sin mayores costos y plazos adicionales que los ofertados inicialmente

Por lo tanto, será obligación de los Proponentes detectar y consultar previo a la firma del Contrato cualquier omisión y/o divergencia, de manera que su oferta será completa, entendiéndose por completa que los servicios serán prestados satisfactoriamente y las Obras serán ejecutadas correcta y oportunamente, ya sea desde el punto de vista del servicio propiamente tal, del equipamiento o del soporte de cualquiera de los servicios y/o productos utilizados y materias a que se refieren las Obras.

De mismo modo será responsabilidad del Contratista y Oferente, el coordinar y exigir de los subcontratistas y especialistas (Instalaciones y Subcontratistas en general) la detección de todas las carencias de detalles y especificaciones, de pasadas en Obra Gruesa y Terminaciones, divergencias, dualidades, detalles constructivos, etc., de manera tal, que el Contratista asegure que los Proyectos son técnica y físicamente ejecutables y sin interferencias, entendiéndose que es el Contratista y Oferente el responsable de coordinar todos los Proyectos y materias de su oferta, eximiéndole al Mandante de tales conceptos, conservando y asegurando íntegramente, la condición de Contrato a "Suma Alzada". Cualquier detalle o solución que durante la Obra sea

necesario proporcionar por los Proyectistas, Arquitectos u otros, será sólo con el carácter constructivo y por ende sin costos ni plazos imputables al Mandante.

Siendo obligación del Contratista conocer la documentación del contrato a fondo y comunicar con suficiente antelación a la presentación de su Oferta las omisiones, divergencias, falta de detalles, especificaciones u otros necesarios que pudieran requerirse de los Planos, Especificaciones Técnicas y aclaraciones, los eventuales efectos sobre los plazos y costos asociados para presentarlos, subsanarlos y/o aclararlos serán de cargo exclusivo del Contratista.

Artículo 7°: Presentación de las Ofertas

La propuesta se presentará a la fecha y hora de la apertura, según se establece en el calendario de propuesta indicado en las Bases Administrativas Especiales.

Las Propuestas, se presentarán en sobres cerrados, el proponente o su representante deberán firmar y estampar su razón social y fecha en cada sobre entregado. Los sobres contendrán los documentos detallados en [Anexo N°1](#) y formarán parte del Contrato

Con la identificación de la obra y el nombre del Proponente, se deberá devolver la totalidad de los antecedentes entregados para el estudio de la propuesta, debidamente timbrados y firmados por el Proponente, adicionalmente, los planos impresos por el proponente para el estudio de la Oferta deberán ser entregados en orden correlativo, doblados tamaño oficio y firmados en su viñeta. El no devolver todos los antecedentes en el momento de presentar la oferta económica, será motivo para eliminar a dicha empresa de la propuesta.

Con el objeto de facilitar el estudio comparativo de las propuestas, ella deberá ser presentada de acuerdo al formato informativo de partidas que entregue la ITO, el que será llenado por los Proponentes. Será responsabilidad del Contratista incluir todas las partidas necesarias para la correcta ejecución de la Obra aunque algunas de ellas pudiesen no estar contenidas o estar contenidas incorrectamente en el formato.

En caso de omisiones, divergencias, falta de detalles, errores etc., deberá evidenciarlo durante la etapa de consultas a fin de incluirlo en el "Itemizado Oficial", de manera que no podrá argumentar una vez adjudicada la inconsistencia, divergencia o carencia de y entre documentos o Proyectos, o la omisión de algún ítem o detalle necesario para la correcta ejecución

Se entenderá que el oferente ha considerado en sus precios todos los aspectos tributarios que corresponden.

El Contratista podrá sugerir en un anexo a su propuesta las modificaciones de tipo constructivo, de materiales y otras que estime convenientes, que afecten el proyecto de arquitectura, estructuras, de especialidades y las especificaciones técnicas.

Artículo 8°: Adjudicación

El Propietario tendrá un plazo de **60 días** corridos para estudiar las propuestas, término dentro del

cual podrá solicitar aclaraciones respecto de la oferta presentada.

La revisión de los antecedentes por parte del Propietario podrá determinar la inadmisibilidad de las ofertas presentadas en caso de que alguna de estas no cumpla con los requisitos establecidos en las bases, en cuyo caso se informará de ello al Oferente por correo electrónico y se dejará constancia en el Acta de Apertura correspondiente, con especificación de los requisitos incumplidos.

El Propietario solo evaluará las ofertas que cumplan con los requisitos y objetivos del encargo licitado, asignándoles un puntaje según lo establecido las Bases Especiales. La Comisión Evaluadora propondrá la adjudicación del contrato a aquel oferente que obtenga la mejor evaluación, salvo que, por motivos fundados considere que las ofertas presentadas no se ajustan a los intereses de la Fundación.

La adjudicación del contrato será, no obstante, decisión exclusiva del Propietario, y su decisión será absolutamente inapelable.

El rechazo de las ofertas por parte del Mandante, incluso de todas ellas, no dará derecho a los oferentes cuyas Ofertas hayan sido rechazadas a reclamar contra el primero, ninguna responsabilidad, indemnización pago u otra prestación de cualquier naturaleza por concepto alguno.

La aceptación o rechazo de propuesta se comunicará a los proponentes por escrito dentro del plazo de vigencia y publicada a través de un aviso en la página web del Museo Violeta Parra. Si transcurrido el plazo de estudio, el Mandante, no hubiere adjudicado la Obra a ninguno de los Oferentes, estos últimos podrán desistirse de sus Ofertas sin ulterior responsabilidad para ninguno de ellos.

Una vez adjudicada la propuesta, se le entregará al Contratista seleccionado **dos (2) legajos completos de planos** con todas las modificaciones y correcciones indicadas en aclaraciones durante el proceso, sin que ello prohíba al Propietario hacer nuevas modificaciones durante el plazo de ejecución de la Obra.

Artículo 9º: Conocimiento de la Documentación y de los Trabajos a Ejecutar

El Contratista durante la etapa de licitación deberá consultar a la ITO, oportuna y explícitamente, sobre cualquier omisión, divergencia y/o insuficiencia en alguno de los antecedentes entregados, incluidas las Aclaraciones a la Propuesta. De manera que renunciará a alegar una vez adjudicado el contrato y/o comenzadas las faenas sobre cualquier omisión, divergencia o insuficiencia de la documentación, asumiendo los plazos y costos originados por estas causas.

La presentación de la Oferta implica por parte del Oferente el perfecto conocimiento del lugar de la construcción de la Obra así como toda la información necesaria relacionada con la ejecución de los trabajos, características del terreno, condiciones climáticas, medios de comunicación y transporte, precio y facilidad para obtener mano de obra, disponibilidad de energía eléctrica, agua potable, etc.

La Obra deberá realizarse con apego estricto a estas Bases y a los antecedentes Técnicos que forman parte del proyecto y a la normativa legal, ministerial, municipal y de los servicios pertinentes. En caso que exista alguna discrepancia entre aquellos documentos y la normativa, el Contratista deberá evidenciarlo por escrito durante el período de consultas de la propuesta, de lo contrario, todo efecto posterior a la licitación y que implique aclarar, resolver presentar detalles, especificar, etc., será de cargo y costo del Contratista.

Artículo 10°: Cumplimiento de Leyes y Disposiciones

Los Oferentes deberán presentar una declaración jurada mediante la cual manifiesten que cumplen y han cumplido en el pasado con toda la normativa legal y reglamentaria que le es aplicable en razón de la actividad que desarrollan y, en especial, con sus obligaciones de carácter ambiental, comercial, laboral, de accidentes del trabajo, previsional y tributario.

Artículo 11°: Seriedad de las Ofertas

Los oferentes deberán mantener irrevocables sus ofertas por un período de **60 días** a contar desde la fecha de apertura de la propuesta, aún cuando la propuesta haya sido adjudicada.

La oferta y su vigencia serán garantizadas a favor del Mandante, mediante Boleta Bancaria de Garantía de acuerdo a lo establecido en el [artículo 21°](#) , [artículo 22°](#), ambos de las BAG.

El Mandante, por el sólo hecho de que el Oferente cuya Oferta haya sido aceptada no suscriba el Contrato en el plazo, forma y condiciones estipuladas, podrá hacer efectiva la garantía cobrando íntegramente la correspondiente Boleta de Garantía, a título de cláusula penal, en los términos del artículo 1542 del Código Civil.

Artículo 12°: Desistimiento

Si transcurrido el plazo de vigencia de las Ofertas, el Propietario no hubiere adjudicado la Obra a ninguno de los Oferentes, estos últimos podrán desistirse de sus Ofertas sin ulterior responsabilidad para ninguno de ellos.

Artículo 13°: Desestimación de Ofertas

En cualquier estado del trámite de la licitación y previo a la adjudicación y firma del Contrato, el Propietario se reserva el derecho de desestimar la totalidad de las ofertas presentadas y dejarla sin efecto. Esta circunstancia no dará derecho a reclamo de ninguna clase ni naturaleza de los oferentes contra el Propietario.

En caso de desistimiento o desestimación de las ofertas, el Oferente devolverá todos los antecedentes entregados para el estudio de la Oferta, incluyendo planos, especificaciones técnicas y cualquier otro documento.

CAPITULO III : PRECIO Y FORMA DE PAGO

Artículo 14°: Sistema de contratación

La Obra será contratada por el sistema de Suma Alzada.

La Obra se contratará por el sistema indicado, por el precio ofrecido en la Licitación, y comprende la totalidad de las Obras consideradas en la propuesta a que se refieren estas Bases, o el que convengan en definitiva el Mandante y el Contratista en el Contrato

Artículo 15°: Forma de Pago

El precio del Contrato se pagará mediante abonos por montos iguales a los señalados en los Estados de Pagos mensuales que el Contratista queda obligado a presentar dentro de los **5 (cinco) primeros días de cada mes**, en los cuales se indicará en detalle los valores de la Obra efectivamente ejecutada, en el transcurso del mes calendario inmediatamente anterior al de presentación del estado de pago.

El precio y cada una de sus cuotas se recargarán con el Impuesto al Valor Agregado (IVA) en su actual tasa de **19%** o en la que se encuentre vigente al momento de su pago, impuesto que será de cargo del Propietario y para cuyo pago el Contratista deberá emitir oportunamente la correspondiente factura.

Artículo 16°: Anticipo

Se considerará un [anticipo según lo expresado en las BAE](#), que el Propietario entregará al Contratista dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes a la fecha de la firma del Contrato, previa entrega de este último en una (s) Boleta(s) Bancaria, de acuerdo a lo descrito en los [artículos 21° y 23° de las presentes Bases](#).

El Anticipo otorgado por el Mandante al Contratista a cuenta del precio total de la Obra será restituido en los Estados de Pago.

Las Boletas de Garantía serán devueltas al Contratista, a solicitud escrita de éste, en la medida que los fondos se integren mediante los descuentos del Estado de Pago.

Artículo 17°: Estados de Pago

Los Estados de Pago mensuales deberán ser aprobados y firmados por la Inspección Técnica de la Obra (ITO) dentro de los 7 (siete) días corridos siguientes a su presentación. Cualquier observación que ésta formule en relación con el estado de pago, deberá ser subsanada por el

Contratista antes de su presentación al cobro, eliminando o rectificando las partidas correspondientes.

El Contratista incluirá únicamente en los Estados de Pago aquellas unidades o partidas de la Obra que estén totalmente acabadas, instaladas y funcionando, de acuerdo con los planos de conjunto y de detalle y en las condiciones estipuladas en las Especificaciones Técnicas, planos y demás documentación contractual. no considerando, por lo tanto, a tal efecto, las provisiones de materiales en Obra y los anticipos a los Subcontratistas o partidas que, estando acabadas, no estén instaladas o funcionando en el lugar que correspondan, según el proyecto. No obstante lo anterior, para el caso específico de aquellas partidas globales, tales como instalaciones, puertas y ventanas, etc. cuya ejecución se realiza por etapas bien definidas, dicho valor se podrá desglosar de común acuerdo con el Mandante.

Las mediciones parciales de la Obra se efectuarán mensualmente para comprobar la Obra ejecutada, el cumplimiento del plan de Obra y la determinación del porcentaje que sobre la Obra total representa la Obra realizada.

Los hormigones serán cancelados sólo cuando el contratista haya presentado la certificación oficial (provisoria y/o definitiva) correspondiente a su resistencia. El pago de hormigones será retenido por la ITO hasta la presentación de dichos certificados.

Todo trabajo o suministro destinado a quedar oculto por otro, deberá ser examinado por la Inspección Técnica de la Obra, quien hará examen, pruebas y aprobación, con anterioridad a ser cubiertas. En consecuencia, no se cancelarán Estados de Pago por "obras cubiertas" que no hayan cumplido con esta inspección "antes de cubrir" sin perjuicio de la obligación del Contratista de reabrir las Obras para la inspección, a su costo y plazo.

En ningún caso, el estado de pago acumulado podrá ser inferior en más de un 10% al avance comprometido de acuerdo al plan de Obra presentado. Si algún estado de pago mensual no alcanzare a cubrir el 90% antes referido, deberá el Contratista presentarlo cuando el avance real alcance dicha cifra.

Cada estado de pago, una vez descontadas las deducciones correspondientes. será pagado por el Propietario, al Contratista como abono al precio del Contrato, dentro de los 10 (diez) días siguientes de su presentación aprobada por la ITO. Estos abonos mensuales al precio no supondrán, en ningún caso, aprobación o recepción de las Obras realizadas hasta ese momento, y sólo tendrán la calidad de anticipo a cuenta del precio señalado en estas Bases.

El último Estado de Pago, no podrá ser inferior al **5%** del monto total del Contrato, y sólo se pagará después de la Recepción Provisoria aprobada, sin observaciones y la presentación de todos los certificados emitidos por los organismos y empresas correspondientes que acrediten el cumplimiento por parte del Contratista de todas las obligaciones que impone el Contrato. Lo anterior, no implica un aumento de los plazos antes estipulados.

Cada Estado de Pago deberá presentarse acompañado de la documentación necesaria (análisis de Estado de Pago, Flujo Mensual, etc.) que, a juicio del Propietario, demuestre el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a la ejecución de las Obras, así como el

cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y tributarias aplicables al personal que las ejecuta, entre las que se encuentra:

- (i) Listado de las personas que realizan trabajos dentro de las instalaciones de la Fundación;
- (ii) Certificado de la Inspección de Trabajo respectiva que acredite que se encuentra al día en el pago de sus obligaciones laborales y previsionales respecto del personal destinado al cumplimiento del Contrato; del mes anterior al facturado.
- (iii) Planillas o certificados de pagos de cotizaciones previsionales del período del servicio; del mes anterior.
- (iv) Si la empresa contrata trabajadores independientes, deberá enviar la respectiva boleta de honorarios y el comprobante que acredite el pago por el período del servicio de aquellas personas que realizan trabajos dentro de las instalaciones de la Fundación.

Aprobada la medición por la Inspección Técnica de Obra, el Contratista preparará de acuerdo con sus resultados, el Estado de Pago mensual de avance de obra, según formulario aprobado por la Inspección Técnica de Obra, en el que se liquidarán los trabajos de acuerdo con los precios convenidos en el Contrato, así como también la factura correspondiente, (se fijará el valor de la Unidad de Fomento al día de facturación).

Se imprimirán tres (3) ejemplares de dichos formularios, quedando dos en poder de la I.T.O., otro en poder del Contratista y el original se adjuntará al respectivo estado de pago mensual de avance de obra

Del valor bruto de cada Estado de Pago debe deducirse la devolución proporcional del anticipo y el porcentaje de retención por garantía de correcta ejecución de los trabajos y multas si procede. Sobre este valor neto así obtenido se aplicará el impuesto I.V.A.

Los pagos que le corresponda efectuar al Propietario en razón del Contrato se harán a favor del Contratista. La acreditación del depósito bancario en favor del Contratista como asimismo el recibo que extienda el Contratista tiene efecto liberatorio para el Propietario y otorgan valor definitivo y cancelatorio al pago respectivo sin que impliquen consentimiento o renuncia a derecho alguno por parte del Propietario. Le estará absolutamente prohibido al Contratista ceder a cualquier título, preñar, descontar y/o celebrar cualquier acto jurídico sobre el monto representativo de los Estados de Pago.

Fundación Museo Violeta Parra estará facultada para retener y/o descontar, parcial o totalmente, de cualquier pago del Contratista, por descuentos, por trabajos mal ejecutados que a juicio de la ITO no estén en condiciones de ser aprobados; o por requerimiento de las Instituciones de Previsión, Inspección del Trabajo u otras.

Artículo 18°: Retenciones

En cada estado de pago se descontará un porcentaje del valor total del estado de pago, a objeto

de constituir el fondo de garantía señalado en el [artículo 25° de las BAG](#). Retención que será devuelta liberando el 5% contra el Acta de Recepción Provisoria y 5% restante canjeable por Boleta de Garantía bancaria hasta el Acta de Recepción Definitiva, El monto antes señalado no generará interés de ningún tipo.

Artículo 19°: Modificaciones al Monto del Contrato

Si durante la ejecución de las Obras el Propietario ordenare introducir, en el Proyecto modificaciones que produzcan aumentos, reducción y aún supresión de las cantidades de Obra o la sustitución de una clase, modelo o marca de fábrica de materiales por una diferente de la contemplada en el presupuesto del Contratista, éste estará obligado a ejecutarlas, y para la determinación del precio involucrado se tomará el criterio expuesto a continuación.

A.- Determinación de Montos y Plazos:

Con la finalidad de determinar montos y plazos involucrados en las modificaciones será obligación de la Empresa Constructora adjudicada proporcionar a la ITO en un plazo no superior a los 15 días posteriores a la entrega del terreno lo siguiente:

A.1.- Desglose explícito y claro de todos los ítems que componen los GASTOS GENERALES (no globalizados), donde se indique mes a mes sus costos individuales y su incidencia porcentual sobre el total.

A.2.- “Programación Oficial” ó Carta Gantt. Realizada en Project 98 ó similar, que contenga todas las partidas del itemizado oficial y aquellas que a su juicio merecen estar incluidas.

Esta programación se realizará con vínculos en las partidas con la finalidad que ella exprese la ruta crítica y holguras, fechas de inicio y término de las diferentes partidas, etc.

Dicha Carta Gantt será analizada, y observada si correspondiera, por la ITO para su oficialización.

B.- Valorización de las Modificaciones:

B.1 Variación menor o igual al 20% del costo directo sin afectar ruta crítica:

Los aumentos o disminuciones de Obras se valorarán al costo unitario directo ofrecido por el proponente en su oferta, aumentando o rebajando el Costo Directo Total sin que proceda, dentro los límites antes indicados, aumentos o disminuciones de los Gastos Generales y Utilidades del Contratista.

B.2 Variación menor o igual al 20% del costo directo que afecta los plazos:

Si las modificaciones introducidas afectan la trayectoria crítica de la obra, darán lugar a estudiar un nuevo plazo que se resolverá en base a la programación Oficial de la Obra (Carta Gantt aprobada) En este caso, el nuevo valor, corresponderá al mismo costo directo unitario ofrecido variando sólo la cubicación en relación a la original de propuesta.

Los Gastos Generales se cancelarán, ó devolverán si corresponden, aplicando el mismo porcentaje de la propuesta adjudicada sobre el Costo Directo obtenido, producto de la variación de Obra, no existiendo cobro ni descuentos por utilidades.

B.3 Modificaciones superiores al 20%

Las modificaciones al Proyecto que resulten de aumentos, disminuciones, inclusiones ó modificaciones, y cuyo valor excedan del 20% del precio del contrato quedarán sometidas a las siguientes condiciones:

- El plazo se acordará conjuntamente entre la I.T.O. y la Constructora
- Corresponderá el mismo costo directo unitario ofrecido variando sólo la cubicación en relación a la original de propuesta.
- Los Gastos Generales se cancelarán (ó devengarán) aplicando el mismo porcentaje de la propuesta adjudicada sobre el costo directo de la modificación.
- El porcentaje de Utilidades a cancelar, será el mismo porcentaje ofrecido en la propuesta adjudicada.

En el caso de disminución de Obra, el porcentaje de utilidades no será disminuido.

C. Obras Extraordinarias (no incluidas en la Oferta adjudicada)

En aquellos casos en que las modificaciones se refieran a partidas que no han sido consideradas en el presupuesto adjudicado y que no forman parte del arte de la buena construcción y ejecución, deberán ser convenidos por ambas partes de común acuerdo.

Estos precios serán presentados a la ITO para su aprobación, adjuntando un desglose completo y el análisis de los precios unitarios correspondientes.

La ITO podrá solicitar, si lo considera necesario, un nuevo presupuesto a otro proveedor o subcontrato, y se podrá optar por el más conveniente para el Mandante y la naturaleza del Proyecto

En relación a los Gastos Generales y utilidades a cancelar por el Mandante, se aplicará el mismo porcentaje establecido en la propuesta adjudicada sobre el Costo Directo Informado.

D. Aportes del Mandante

El Mandante se reserva el derecho, cuando lo estime conveniente, de hacer aportes de materiales, indicar a la Constructora un determinado proveedor o subcontratar directamente partidas para la construcción de las Obras, para lo cual se regirán los siguientes procedimientos:

D.1.- Aportes de Materiales, Equipos ó Similares:

En este caso se ajustará el Costo Directo del material, equipo ó similar, permaneciendo constante el resto de los recursos empleados en la partida.

La Empresa Constructora deberá coordinar con el Mandante la provisión de éstos a fin de evitar atrasos ó cualquier inconveniente que afecte la trayectoria crítica.

D.2.- Subcontratos:

El Mandante tendrá la facultad de presentar al Contratista adjudicado subcontratos específicos con otros proveedores.

En este escenario, el Contratista se verá obligado a realizarlo con la empresa propuesta por el Mandante, en cuyo caso el valor sólo será ajustado en el costo directo, sin afectar gastos generales, utilidades y plazos

La subcontratación podrá ser de hasta en un 50% del monto total del contrato de acuerdo a lo estipulado en su Propuesta Técnica presentada. Sin perjuicio de lo anterior, el Contratista será responsable ante la Fundación del cumplimiento íntegro y oportuno y de la calidad de las obras contratadas, y por los daños directos, indirectos, previstos o imprevistos de cualquier naturaleza que se causen por el contratista, sus dependientes, o subcontratistas, en conformidad a la ley.

El Contratista deberá tener disponible toda la documentación obligatoria de acuerdo con la Ley de Subcontratación N°20.123 del Código del Trabajo vigente. Conforme al artículo 183-C del Código del Trabajo, el adjudicatario deberá acreditar mensualmente el estado de cumplimiento de sus obligaciones laborales y previsionales mediante certificado emitido por la Inspección del Trabajo, respecto de sus trabajadores. Asimismo, se exigirá la misma documentación respecto del personal subcontratado. Lo anterior, con el propósito de hacer efectivos los derechos de información y retención conforme a lo establecido en los artículos 183-C y 183-D del Código del Trabajo.

E. MODIFICACIONES DE LA CONSTRUCTORA

Todo cambio introducido unilateralmente por la Constructora será de su exclusiva responsabilidad, de manera que el costo y plazo que demande corregir las obras de acuerdo a los planos y especificaciones originales será exclusivamente de su cargo, sin perjuicio de la obligación de la Constructora a pagar al Mandante la correspondiente indemnización de perjuicios en conformidad a la ley.

Artículo 20°: Ejecución y Pago de Modificaciones

Todas las modificaciones introducidas al Proyecto (cambios, disminuciones, aumentos, etc.) deberán ser evaluadas en cuanto a costo y plazo por la Constructora y **aprobadas por la ITO y el Mandante antes de su ejecución**, con nota en el Libro de Obras y Orden de Cambio expresando claramente su consentimiento.

1. Fichas de Cambio

Todo cambio efectuado al Proyecto original sea disminución, aumento ó modificación, se indicará claramente en Fichas de Cambio, elaboradas por la ITO, donde deberá registrarse al menos la siguiente información:

- Área y Especialidad involucrada
- Origen y fundamento de la modificación
- Nombre y firma del profesional que elaboró la orden de cambio
- Nombre y fecha de aprobación por parte del Arquitecto ó responsable del Proyecto
- Cotización adjunta de la Constructora y/o la ITO (indicando monto y plazo si correspondiera).

2. Aprobación de Modificaciones

El Propietario deberá aprobar, observar ó rechazar las modificaciones al Proyecto, firmando en el Libro de Obra o la Ficha de Cambio valorizada expresando claramente su consentimiento, observación ó rechazo.

Esta es la única instancia de aceptación de modificación, por lo tanto, si la Constructora por cuenta propia realiza cambios, da órdenes de compra a materiales y/ó ordenes de fabricación asociados a las modificaciones, estas no serán canceladas si no cuentan con el VºBº del Mandante. Sin esta aceptación el Inspector de Obras no estará autorizado para visar ningún pago por concepto de extraordinarios.

3. Pago de Modificaciones

El monto asociado a las modificaciones se cancelará a partir del Estado de Pago inmediatamente posterior a su construcción, deduciéndole el porcentaje de retención por buena ejecución, con factura independiente.

Este pago extraordinario deberá ir acompañado de la firma del profesional a cargo de la E. Constructora donde declara que no existen cobros adicionales a la fecha de cancelación por concepto de modificaciones ó extraordinarios ejecutados.

En caso de que sí existan y no puedan ser cobrados en esa fecha, se dejará explícita constancia del cobro no realizado y su monto asociado.

Se deja expresa constancia, que toda variación de obra que sea valorizada, revisada por la ITO y aprobada por el Mandante, incluso con observaciones, no será razón suficiente para no dar inicio a tales obras.

CAPITULO IV GARANTIAS Y SEGUROS

Artículo 21°: Contratación de Garantías

La ITO no dará curso al pago de ningún trabajo hasta que el Contratista dé cumplimiento a la obligación de entregar las respectivas Boletas de Garantía en la forma, plazo y condiciones previstas en el Contrato, cuya redacción y formulación final estará sujeta a la aprobación del Propietario.

Toda boleta de garantía bancaria que entregue el Contratista al Propietario en virtud del Contrato, o durante el proceso de licitación, debe ser extendida tomando en consideración todos los conceptos siguientes:

- a) Debe indicar claramente la oficina o sucursal del banco que emite la boleta de garantía, y su dirección.
- b) Debe establecerse claramente el nombre del depositante o tomador y el del beneficiario (Propietario).
- c) Debe establecer el monto de la garantía y unidad o moneda de pago, en números y palabras. En caso que se extendiese en Unidades de Fomento (UF), debe indicarse su equivalencia en pesos (\$) chilenos a la fecha de emisión de la boleta y que su pago, en caso de ser requerido, se efectuará en el equivalente en pesos (\$) a la fecha de pago.
- d) Debe indicarse la fecha de emisión y fecha de vencimiento de la boleta de garantía y mantener su vigencia en caso de aumentos a atrasos de plazos
- e) Debe ser “irrevocable”, concepto que debe ser expresado explícitamente en el texto.
- f) Debe indicarse claramente lo que garantiza. Por ejemplo “para garantizar la seriedad de la Oferta presentada por _____ y el fiel cumplimiento de las obligaciones que emanan de las Bases Administrativas Generales de propuesta llamadas por _____”; o, “para garantizar el íntegro fiel y oportuno cumplimiento del Contrato _____ suscrito entre _____ y _____”; o bien, “para garantizar las obligaciones derivadas del pago del anticipo efectuado por _____ a _____, de acuerdo con el contrato _____.”
- g) Debe ser pagadera de inmediato al sólo requerimiento del beneficiario (a la vista).
- h) Debe indicar que, en caso de hacerse efectiva la boleta de garantía, el pago se hará a sólo requerimiento del beneficiario, sin consideración u objeción alguna.

El Propietario podrá hacer efectivas las garantías, sin necesidad de trámite ni declaración de ninguna especie si el Contratista no cumple íntegra y oportunamente cualquiera de las

obligaciones que, para él, emanen del Contrato de Construcción.

En tal caso, el valor de las garantías se imputará al pago de los perjuicios que el incumplimiento irroge al Propietario, no obstante que éste pueda acreditar y cobrar perjuicios superiores al Contratista.

A tal efecto, el Contratista renuncia desde ya a ejercer cualquier acción o medida prejudicial o judicial tendiente a enervar el pago por parte del respectivo Banco del importe de la Boleta de Garantía, renuncia considerada por el Mandante como esencial y determinante para la celebración del Contrato.

Las Boletas de garantía no generarán interés de ningún tipo

Artículo 22°: Garantía de Seriedad de la Oferta

El Contratista entregará junto con su oferta, Boleta Bancaria a la vista, una póliza de seguro de ejecución inmediata, Certificado de Fianza o Vale Vista por la suma indicada en las BAE a fin de garantizar la seriedad de su oferta y el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de las obligaciones que para él emanen de las presentes Bases. La garantía deberá ser incondicional, pagadera a la vista y a su sola presentación, en pesos chilenos o su equivalente, de carácter irrevocable, pudiendo ser cobrada por la Fundación a primer requerimiento sin previo aviso a la Empresa.

El plazo mínimo de vigencia de esta boleta no deberá ser inferior a **90 (sesenta días)** contados desde la fecha de presentación de las ofertas.

El Propietario podrá hacer efectiva dicha boleta sin necesidad de trámite ni declaración de ninguna especie, en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que cauciona, especialmente la relativa a la suscripción del Contrato de Construcción.

La devolución de esta boleta de garantía respecto de los proponentes a quienes no se les hubiese adjudicado la propuesta, se verificará una vez firmado el Contrato de Construcción con el proponente favorecido, dentro del plazo de treinta días hábiles siguientes a la fecha de firma del Contrato. La restitución de la boleta entregada por este último se hará efectiva una vez iniciadas las Obras correspondientes.

Artículo 23°: Garantía de Anticipo

Contra la entrega del anticipo, el Contratista deberá entregar una **ó más** Boletas Bancarias a la vista, tomada en un banco de la plaza de primera línea aprobado por la Fundación, póliza de seguro de ejecución inmediata, Certificado de Fianza o Vale Vista, incondicional, de carácter irrevocable, pagadera a la vista en pesos chilenos o su equivalente, pudiendo ser cobrada por la Fundación a primer requerimiento sin previo aviso a la Empresa, por un monto equivalente al **anticipo otorgado**, con una vigencia no inferior a los **90 (noventa) días** siguientes del término proyectado de la Obra, plazo renovable en caso de aumento de plazo de las Obras.

Artículo 24°: Garantía Fiel Cumplimiento del Contrato

El Contratista, para asegurar el fiel cumplimiento de sus obligaciones, deberá constituir una garantía mediante Boleta Bancaria a la vista, tomada en un banco de la plaza de primera línea aprobado por la Fundación según el artículo 21 de las BAG, a total satisfacción del Mandante, o póliza de seguro de ejecución inmediata, Certificado de Fianza o Vale Vista, , incondicional, de carácter irrevocable, pagadera a la vista en pesos chilenos o su equivalente, pudiendo ser cobrada por la Fundación a primer requerimiento sin previo aviso a la Empresa, por el monto detallado en el artículo 12 de las BAE y con una vigencia no inferior a los **90 (noventa)** días siguientes del término proyectado de la Obra, plazo renovable en caso de aumento de plazo.

La Garantía deberá ser entregada al momento de la suscripción del contrato y será liberada con el Acta de Recepción Provisoria.

Artículo 25°: Fondo de Garantía

De los Estados de Pago y extraordinarios de Obra, el Propietario retendrá un determinado porcentaje para integrar el Fondo de Garantía, monto sobre el cual al momento de la deducción, el Contratista constituye prenda a favor del Propietario, para garantizar el fiel, oportuno e íntegro cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas del Contrato.

Este fondo será devuelto al Contratista de la siguiente forma:

un 50% (cincuenta por ciento) se liberará contra la firma del Acta de Recepción Provisoria, sin observaciones pendientes y un 50% (cincuenta por ciento) se liberará contra el Acta de Recepción Definitiva. Ambos montos serán restituidos y las prendas alzadas, efectuadas las deducciones a que hubiera lugar de conformidad con el Contrato

Artículo 26°: Garantía hasta Recepción Definitiva

Una vez suscrita el Acta de Recepción Provisoria en plena conformidad por el Propietario, se podrá canjear el 50% de los fondos retenidos, por una boleta bancaria de garantía, con las características señalada en el artículo 21 de las presentes Bases, cuyo plazo de vigencia **no será inferior a 30 (treinta) días** después del término del período establecido en el artículo 81 de las BAG que caucionará, el correcto funcionamiento de las Obras y demás trabajos ejecutados por el Contratista, hasta la suscripción del Acta de Recepción Definitiva.

Hasta la Recepción Definitiva el Contratista está obligado a rehacer o reparar a entera satisfacción de la Inspección Técnica y/o del Mandante, todos aquellos deterioros que se hubieren producido en la Obra, sea por la acción de los agentes naturales, deficiente calidad de los materiales, mala ejecución de los trabajos o cualquier otra causa imputable al contratista y subcontratistas.

No será eximente de responsabilidad el hecho de que las Obras en que se notasen estos deterioros hayan sido revisadas, aprobadas o recibidas, total o parcialmente, sin observaciones.

En caso de no hacerlo el Contratista, el Propietario podrá efectuar las reparaciones por cuenta y cargo del Contratista.

Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, el Contratista continuará obligado y será responsable de la Obra ejecutada en la forma, plazo y condiciones establecidas en la legislación vigente.

Artículo 27°: Seguros

Todos los riesgos de pérdidas, daños al Propietario, a la persona y bienes de terceros, de los subcontratistas, a los materiales, equipos e implementos incorporados a la Obra y a esta misma en su etapa de ejecución, a las maquinarias, equipos, personal dependiente del Contratista, del Propietario y/o de los subcontratistas y a los bienes nacionales de uso público, cualquiera sea su causa, incluida la fuerza mayor, el caso fortuito y los actos o hechos culpables o dolosos del Contratista, de los subcontratistas, del personal dependiente de unos y otros o de terceros, en general, todos los riesgos derivados de la ejecución de las Obras, desde su inicio hasta su terminación definitiva, serán de cargo exclusivo del Contratista. El Propietario no tendrá responsabilidad alguna por uno o más de los hechos antes mencionados, debiendo ser liberado íntegra y oportunamente por el Contratista de cualquiera reclamación que se haga o intente hacer valer en su contra.

Será obligación de la Constructora, por tanto, contratar y mantener vigente, de acuerdo a los plazos mencionados para cada tipo, todos los seguros establecidos por la ley para esta actividad y/o los estipulados por estas Bases, así como todos ellos que considere necesario.

El costo de los seguros será de exclusivo costo de la Constructora y serán endosados a favor del mandante, previa acreditación del pago de la póliza correspondiente.

El Contratista deberá presentar a la ITO en original, las pólizas de seguros con los correspondientes recibos que acrediten el pago de las primas pertinentes, sin cuyo requisito no tendrá acceso a las Obras. Los días que requiera el Contratista el cumplimiento de estas obligaciones quedarán incluidos dentro del plazo de ejecución de la Obra.

En el caso de que el Contratista no dé oportuno cumplimiento a la contratación de los seguros indicados, el Propietario estará facultado para contratarlos, con cargo a los Estados de Pago pendientes o a las retenciones y/o garantías del Contrato, sin asumir ninguna obligación o responsabilidad a este respecto.

Toda carencia o insuficiencia de los seguros será de única y exclusiva responsabilidad del Contratista de forma que deberá complementar o suplir las indemnizaciones que correspondan, hasta la reparación total del daño producido. El contratista será responsable por todos los riesgos no asegurados, así como por la diferencia que pueda existir entre lo pagado por el seguro y el valor total del daño producido por el siniestro.

La responsabilidad del Contratista se extenderá incluso a aquellos casos en que encontrándose asegurado el riesgo respectivo, la compañía de seguros retarde el pago y/o se negare justificada o injustificadamente, a pagar los daños resultantes de acuerdo con la cláusula respectiva,

obligándose La Constructora a asumir la total responsabilidad por los siniestros ocurridos y a soportar el pago de tales daños o perjuicios, pago que en todo caso deberá materializarse dentro de los 60 días siguientes a la fecha que ocurrió el respectivo siniestro, una vez reembolsado el seguro por la aseguradora, el plazo que el Mandante pagará el reembolso a la Constructora será de 7 días hábiles máximo.

El incumplimiento de la contratación de las pólizas facultará a la Inspección Técnica de Obra para no cursar Estados de Pago ni Anticipos.

Artículo 28°: Seguro de Responsabilidad Civil

Con el fin de cubrir todos los daños que con motivo de la ejecución de las Obras, cause a terceros y al Propietario, incluyendo perjuicios causados por vehículos, equipos, subcontratistas, empleados u obreros del Contratistas que estén bajo su responsabilidad y que además contemple el reembolso de las eventuales indemnizaciones que el Propietario se encontrare obligado a pagar a terceros, el Contratista deberá contratar y mantener vigente de su cargo y costo exclusivo, mientras dure la ejecución de las Obras y hasta el mes siguiente de terminada, inclusive, un seguro que cubra **todo riesgo por Responsabilidad Civil**.

El monto asegurado será el descrito en las BAE, seguro que deberá ser tomado a favor del Propietario en una compañía de prestigio previamente aprobada por él.

La póliza deberá contener una cláusula de renovación automática que permita cubrir todo el período de construcción de las Obras hasta la Recepción Provisoria de las mismas. El Mandante deberá ser considerado como asegurado adicional.

Este seguro deberá contar con una cláusula adicional de **“Responsabilidad Civil Patronal”** que incluya muerte accidental e incapacidad total o permanente para cada una de las personas que trabaje en la Obra, sean o no empleados del Contratista. (Sub-contratistas, ITO, Arquitectos y otros profesionales destacados en terreno por el Mandante).

Además, el Contratista deberá cumplir con todas las disposiciones de la Ley 16.744 sobre accidentes del trabajo y enfermedades profesionales y todo lo relativo al programa de prevención de riesgos que pondrá en ejecución el Contratista durante el transcurso de la Obra así como todas las normas vigentes correspondientes a seguros laborales que legalmente correspondan.

Antes de la presentación de cada Estado de Pago, el Contratista deberá justificar ante la ITO el cumplimiento de las leyes sociales y cotizaciones en la institución correspondiente.

Artículo 29°: Seguro sobre la Obra

El contratista deberá contratar a favor del Propietario, en una compañía de primer nivel previamente aprobada por él, un Seguro de Todo Riesgo de Construcción y Montaje que ampare la Obra por todo el tiempo que duren los trabajos y hasta 60 días después de la Recepción Provisoria de la Obra.

A través de este seguro, se liberará al Propietario de toda responsabilidad que por cualquier causa pudieran afectarle tales como incendio, terremotos, riesgos de la naturaleza cláusulas de terroristas según circular 504 de la S.V.S., rotura de cañerías choque de vehículos de terceros y daños de explosión. Además, se deberá considerar la máxima cobertura en robos, como robo con fractura, despojo por asalto, daños por deterioro y hurto de especies en tránsito o instaladas dentro de la obra, sin perjuicio de cualquier otra cobertura que pueda amparar los bienes y trabajos ejecutados.

El monto del seguro será progresivo, en función del avance de la Construcción, y deberá cubrir en todo momento, a lo menos, el total del valor pagado de las obras, materiales almacenados, equipos, y también los medios, instalaciones y materiales de los diversos instaladores o subcontratistas que tenga a su cargo.

El Propietario debe ser considerado asegurado adicional, deberá ser tomado por el monto total de la obra encargada, contener una cláusula de Rehabilitación Automática en caso de siniestro. deberá contener una cláusula de renovación automática y deberá incluir a lo menos los siguientes ítems:

1. Valor de las obras permanentes.
2. Valor de las obras temporales.
3. Suministros del propietario.
4. Remoción de escombros.
5. Honorarios profesionales.
6. Equipos e Instalaciones de obra.
7. Barracas, departamentos y otros.
8. Máquinas de construcción móviles.
9. Máquinas de construcción estacionarias.

La póliza contratada será condición necesaria para la firma del contrato de construcción

Artículo 30°: Cubicaciones

El Proponente será responsable de cubicar los planos y plantear oportunamente las dudas o aclaraciones que tengan respecto de los Proyectos que forman parte de esta propuesta, con el objeto de determinar las cantidades de la Obra que conformarán su Presupuesto. No se aceptarán cobros adicionales por concepto de solicitudes de detalles, soluciones, aclaraciones y/o alcances a los proyectos, aclaraciones a las respuestas dadas en la etapa de consultas y especificaciones técnicas una vez adjudicada la Obra.

Las cubicaciones que puedan haber sido realizadas por el Propietario o las Empresas de Ingeniería que desarrollaron los Proyectos son meramente referenciales y no liberan al Proponente de su responsabilidad de cubicar total y completamente el proyecto.

Las cubicaciones tanto de la Obra Gruesa como de las Terminaciones y Especialidades serán ejecutadas por el proponente bajo su completa responsabilidad, de acuerdo con los antecedentes que le proporcione el Propietario, no aceptándose revisiones del precio pactado por posibles errores u omisiones en estas cubicaciones o por variaciones de las mismas causadas por la calidad o características del suelo, de fundaciones, inconsistencia entre Proyectos, falta de antecedentes u otros motivos.

Artículo 31°: Conocimiento del Terreno

El Proponente deberá visitar obligatoriamente durante la etapa de licitación, el lugar en que se desarrollarán las Obras en forma previa al estudio de esta propuesta debiendo hacer una inspección exhaustiva del terreno sobre el cual se ha de ejecutar las mismas, así como de sus alrededores, por lo que deberá tener perfecto conocimiento de la naturaleza y características del mismo, de las condiciones físicas del suelo y del subsuelo, de las necesidades de medios materiales y equipos para llevarlo a cabo, de los medios de comunicación, vías de acceso y transporte al terreno, disponibilidad de energía eléctrica, agua potable, y en general, de todos los factores que de algún modo pueden condicionar o influir en la ejecución de las Obras materia de esta propuesta.

Para estos efectos, el proponente podrá hacer en el terreno las investigaciones que estime necesarias y solicitar cualquier antecedente o respuesta a inquietudes previa a la presentación de la Oferta.

Artículo 32°: Conocimiento del Proyecto

Aún cuando en la descripción de la Obra a cargo del Contratista se hubieran omitido detalles necesarios, la misma deberá entregarse completamente terminada de acuerdo con las reglas de la técnica que fije los Proyectistas conforme con los fines a que está destinada, en los plazos estipulados.

El costo de estos elementos o trabajos secundarios o menores, así como el de los trabajos, bienes y servicios cuya provisión está expresamente solicitada en las Bases pero no consignada individualmente en la oferta, se considerarán incluidos en los precios cotizados.

El Contratista deberá examinar cuidadosamente los antecedentes que forman parte del Proyecto y solicitar toda la información necesaria, incluso de materias que no figuren o se hayan omitido de dichos documentos y que sean necesarios para el proyecto, siendo de su cargo cualquier solución no resuelta. Cualquier discordancia que exista entre estos documentos será resuelta por la Inspección Técnica y/o la Dirección de Arquitectura, sólo con carácter constructivo, por lo que no representarán costos ni plazos adicionales.

Las aclaraciones que se soliciten durante el transcurso de la Obra serán resueltas, asimismo, en forma definitiva por los Arquitectos y/o la Inspección Técnica de la Obra, quienes tendrán la facultad exclusiva para dictaminar respecto a las interpretaciones de planos y documentos del proyecto.

Estas aclaraciones no darán lugar, en ningún caso, a aumentos de plazo o precio, dejándose constancia que la responsabilidad por dudas extemporáneas recae en el Contratista.

En consecuencia, el Contratista renuncia desde luego a invocar en su favor o a excepcionarse del cumplimiento de sus obligaciones, ya sea durante el curso de la Obra o antes o después de su ejecución, en la insuficiencia o divergencia de los documentos que le han servido de base para la preparación de su propuesta y se obligará a realizar sin costo para el Propietario aún cuando no hubieren sido expresamente incluidos en los documentos anexos, todos aquellos trabajos e instalaciones que sean impuestos por la lógica y la viabilidad del proyecto. La calidad de estos trabajos habrá de estar en consonancia con el conjunto, naturaleza y estándar de la Obra.

El Contratista también deberá cerciorarse que los profesionales designados a cargo de la obra conozcan los antecedentes del Contrato a cabalidad, renunciando a alegar desconocimiento de ellos una vez iniciadas las obras, respetando expresamente la dotación del personal directivo exigido por las Bases Especiales.

Artículo 33°: Calidad de las Obras

El Contratista será responsable por la calidad de las Obras ejecutadas. Se incluye los trabajos realizados por los subcontratistas y los equipos instalados en la Obra

Esto significa que el Contratista deberá implementar un sistema de autocontrol de calidad, dirigido por el Administrador de la Obra y secundado por el Jefe de Terreno, mediante el cual asume la responsabilidad de adoptar las medidas de gestión y control de calidad indicados en el Art. 1.2.9 del Decreto Supremo N° 173 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Conforme con esto, una vez terminadas las obras, el Contratista deberá informar al Director de Obras

Municipales las medidas de gestión y control de calidad adoptadas y entregar la certificación y registros correspondientes.

El Contratista será responsable exclusivo de los daños y perjuicios que se causen a terceros, ya sea por la mala calidad de los materiales empleados, por defectos de construcción, por infracción a los Reglamentos u Ordenanzas Municipales, por uso indebido de cualquier producto Patentado o con Marcas Registradas; y en general, por cualquier error, negligencia o imprudencia de su parte o de parte de sus dependientes o subcontratistas. El Mandante no tendrá ninguna responsabilidad legal por posibles daños y perjuicios ocasionados a terceros por el Contratista.

Mientras no se reciban definitivamente los trabajos, el contratista estará obligado a ejecutar a su cargo las reparaciones que le indique el Mandante o sus representantes ya sea por defectos sufridos en las obras ejecutadas, por mal trato durante la construcción, por mala calidad de los materiales o deficiente ejecución de la Construcción.

En todo caso, la Recepción Definitiva no exonerará al Contratista de las responsabilidades establecidas en el Art. 2.003 del Código Civil.

El trabajo a desarrollar por el Contratista, dentro de lo proyectado y especificado, deberá ejecutarse con materiales, maquinaria y mano de obra de primera calidad. El trabajo se desarrollará con sujeción a los planos, especificaciones técnicas, memorias, aclaraciones y demás documentos que forman el proyecto, de aquellos que se anexen al Contrato de Construcción al momento de sus suscripciones o con posterioridad a ella y a las instrucciones que imparta la Dirección de Arquitectura y/o la ITO.

No se aceptarán en ningún caso reparaciones sobre materiales nuevos, producidos por el mal manejo de personal de Obra u otros o por la incorrecta coordinación de ellos.

Artículo 34°: Obra de Acuerdo a los Planos

La ejecución del proyecto deberá efectuarse según lo establecido en las Especificaciones Técnicas (EE.TT), planos y documentación contractual. El Contratista ejecutará la Obra de acuerdo con los planos y Especificaciones Técnicas proporcionados por el Mandante. Los planos se entregarán en **dos (2) copias**, las copias adicionales que requiera el Contratista serán de su competencia.

La aprobación por parte del Mandante del Proyecto no exime al Contratista de ninguna de las responsabilidades que le son propias en los ámbitos civil y profesional, por el diseño, por la ejecución y el correcto funcionamiento de la construcción e instalaciones de la Obra y tampoco lo exime de responsabilidad por el hecho de que la Obra sea construida de acuerdo con los fines para los que se la pretende utilizar ajustándose a las normas aplicables en vigencia.

Artículo 35°: Interpretación de los Planos

El Contratista es responsable de la correcta interpretación de los planos para la realización de la obra y responderá de los defectos que pudieran producirse durante la ejecución y conservación de la misma hasta la Recepción Final.

Cualquier deficiencia o error del proyecto comprobable en el curso de la obra, deberá ser comunicado a la Inspección Técnica de Obra antes de iniciar los trabajos

En todo caso, será la ITO y/o el Arquitecto gestor del proyecto los únicos que resolverán sobre interpretaciones o alcances a dicha documentación, en conjunto con las EE.TT. y las Aclaraciones de la Propuesta.

Se deja expresa constancia que la Obra se materializará siguiendo simultáneamente los proyectos de Arquitectura y Cálculo (sin primacía de uno sobre otro), en forma paralela con los de Especialidades. Toda discrepancia que surja entre ellos deberá ser detectada por el Contratista antes de su materialización

Artículo 36°: Aprobación y Rechazo de Materiales

El Contratista deberá comprobar la procedencia y depositar en la obra las muestras de los materiales y los artefactos que le señalen las especificaciones, a fin de que sean aprobados por la Inspección Técnica de Obra, sirviendo dichas muestras como comparación para el abastecimiento respectivo de la Obra. Los materiales o artefactos que la Inspección Técnica de Obra rechazare serán retirados de la obra a costa del Contratista, dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas de haber recibido el aviso. En caso de no dar cumplimiento, la Inspección Técnica de Obra hará retirar éstos, siendo de cargo del Contratista los gastos originados por su retiro y depósito.

Artículo 37°: Provisión de Equipos, Maquinarias, Materiales y Enseres

Todos los equipos, maquinarias y materiales necesarios para la correcta ejecución de la Obra serán provistos por el Contratista, quién suministrará además todos los útiles de construcción. El Contratista tendrá en la instalación de faenas la cantidad de materiales necesarios para la buena marcha de los trabajos y usará métodos y enseres que aseguren una calidad satisfactoria de los trabajos y su terminación en los plazos previstos. Es decir, deberá considerar, por ejemplo, el uso de Grupos Electrógenos, equipos de izaje, apoyos mecánicos y todo recurso necesario para lograr concluir los trabajos encomendados.

La Inspección Técnica de Obra podrá intervenir en las tareas antes mencionadas, observando al Contratista lo que creyera necesario, quedando entendido que, aunque la Inspección Técnica de Obra no haga ninguna observación, el Contratista no queda liberado de la responsabilidad que le cabe por incumplimiento.

Artículo 38°: Cuidado del Material

El Contratista deberá tomar las precauciones necesarias para que el material, las estructuras y todos los aportes del Mandante, se conserven en buen estado y no sufran perjuicios o daños quedando en consecuencia el Contratista a cuidado de los mismos hasta la recepción final de los trabajos, siendo la reparación de los desperfectos de su cargo exclusivo.

Artículo 39°: Pruebas y Ensayos

La Obra deberá estar sometida a control de calidad a través de organismos competentes, previamente aprobados por escrito por la ITO, al margen de los ensayos normales para recepción de trabajos (Ej.: impermeabilizaciones, puestas en marcha, etc.).

Los controles se efectuarán cuando la ITO lo estime conveniente y necesario según las Especificaciones del Proyectista y de acuerdo a las normativas vigentes. Comprobará en cada caso, el cumplimiento de estas disposiciones exigiendo los contratos de provisión, facturas, certificados de control de calidad y demás documentos pertinentes, y estará facultado para retener los Estados de Pago en caso que el contratista no entregue oportunamente esta información.

En el caso que la ITO requiera de **ensayos adicionales** a los estipulados en la normativa vigente ó a los que requieran las EE.TT., producto de dudas de materiales o procedimientos, éstos serán de cargo del Mandante, en caso de que los materiales o procedimientos cumplan con las exigencias, y en caso contrario, los costos asociados a tales ensayos adicionales serán de cargo del Contratista.

La ejecución de ensayos o pruebas no libera de ningún modo al Contratista de las responsabilidades que le impone el Contrato sobre el material, las Obras ejecutadas, ensayadas o probadas.

El Contratista instruirá al laboratorio en el sentido de remitir los resultados parciales y finales paralelamente a la ITO y a la Obra. Los gastos de controles de laboratorio serán de cargo del Contratista. El laboratorio designado para tomar las pruebas en ningún caso podrá ser el autocontrol del proveedor.

El Contratista no podrá detener la faena u obtener beneficios de plazo por no contar con los certificados de ensayos.

Sin perjuicio de la responsabilidad del Contratista en el resultado final de la Obra, durante su ejecución el Propietario podrá verificar, por todos los medios a su alcance, incluso mediante la realización de ensayos, la calidad de los equipos y materiales empleados en la ejecución de la Obra, de acuerdo con lo dispuesto en las especificaciones técnicas y documentos contractuales, sin que ello faculte al Contratista para solicitar ampliaciones de plazo para su ejecución.

No obstante lo anterior, el Contratista solicitará por su cuenta todos los ensayos o análisis que se requieran durante la ejecución de la Obra.

Artículo 40°: Trabajos Defectuosos

Todo trabajo defectuoso, a juicio de la ITO, deberá ser corregido por el Contratista o demolido y reconstruido en los casos que afecten la seguridad de la Obra o alteren los estándares y requerimientos contractuales, no admitiéndose excusa de ninguna especie. El hecho de que anteriormente haya sido aceptado por la Inspección Técnica de Obra algún material u obra defectuosa, no se considerará argumento para que el Contratista se rehúse a corregir los defectos

y a rehacer los trabajos. Hasta que los defectos no sean corregidos, no se liquidará ningún Estado de Pago de Obra.

Igualmente, y sin perjuicio de la responsabilidad del Contratista, la Dirección de Arquitectura y/o la Inspección Técnica podrán ordenar durante la ejecución de las Obras la demolición de aquellas unidades que no reúnen los requisitos de calidad especificados, las cuales deberán ser ejecutadas nuevamente por el Contratista, todo ello sin costo para el Propietario.

Si el Contratista no precediera en un plazo prudente que fijara el Mandante o la ITO, a efectuar los cambios o reparaciones necesarias de los defectos o daños, el Mandante se reserva el derecho de obtener por su propia cuenta los reemplazos o reparaciones requeridas, cargando al Contratista los costos resultantes, pudiendo incluso hacer efectivas las garantías señaladas en las presentes Bases.

Artículo 41°: Vicios Ocultos

Cuando la ITO o el Propietario presuma la existencia de vicios ocultos en los materiales o trabajos, aunque por cualquier causa no hubiera rechazado oportunamente los mismos, podrá ordenar al Contratista la demolición de la parte sospechosa y su reconstrucción en la forma y con los materiales que corresponda, debiendo este contar con la expresa autorización de la ITO para tales trabajos.

Los gastos que demande esta revisión estarán a cargo del Contratista solamente si se encuentran los vicios o defectos sospechados, en caso contrario serán por cuenta del Mandante

La Recepción Definitiva de la obra no exime al Contratista de las responsabilidades que en tal sentido establece el Código Civil.

Artículo 42°: Responsabilidad por Daños

El Contratista deberá adoptar, en tiempo oportuno, todas las disposiciones, medidas y precauciones necesarias a fin de evitar daños a la Obra, a su personal y a terceros, incluidos aquellos de carácter ambiental.

Será responsable por todos los perjuicios generados por la negligencia de su personal que afecten a la obra, así como los que se produjeran en edificios vecinos, a terceras personas, o se provocaren a otros contratistas directamente contratados por el Mandante, y en general, por todos los daños a personas o cosas causados durante la ejecución de los trabajos o como consecuencia de ellos, dentro o fuera de la Obra.

Si a pesar de las precauciones adoptadas, se produjeran durante la realización de la Obra tales daños o perjuicios, el Contratista queda obligado a reparar los daños causados e indemnizar los perjuicios producidos, a cuyo efecto deberá contratar los seguros correspondientes.

El Contratista, estará obligado a indemnizar, defender y mantener indemne a la Fundación por cualquier pérdida, daño, demanda o responsabilidad que provenga o se base en los servicios que

deben ser realizados por el Contratista a virtud del presente Contrato. En el caso que el Mandante fuera demandado y condenado en juicio por las causales anteriormente mencionadas, el Contratista deberá hacerse cargo de los gastos razonables que suponga la defensa de la Fundación y deberá restituirle las sumas que correspondan; pudiendo el Mandante en todo caso retener en su poder las sumas cuyo pago adeude al Contratista hasta cubrir los montos que le fueran exigidos, o cobrar las Garantías por el importe de dichas sumas. Asimismo, podrá retener de los Estados de Pago los montos reclamados por terceros.

Con respecto a cualquier daño ambiental, pérdida, reclamo o responsabilidad que tenga su origen o se base en los servicios que deben ser realizados por el Contratista, el Contratista será responsable ante la Fundación, sólo hasta la medida que tal pérdida, daño, reclamo o responsabilidad se origine en un acto u omisión del Contratista, o de sus subcontratistas.

Artículo 43°: Cumplimiento de Normas Legales y Disposiciones Administrativas

El Contratista está obligado a obtener de las autoridades competentes todas las habilitaciones y /o autorizaciones que fuesen necesarias para la correcta ejecución de las Obras, cualquiera fuere la naturaleza de ellas, incluidas las autorizaciones ambientales; y exigirá y controlará a todo el personal empleado en la ejecución de los trabajos, el cumplimiento de las leyes, decretos, ordenanzas y resoluciones municipales, policiales, laborales y administrativas, uso correcto y legal de implementos y sistemas de construcción amparadas por patentes.

El Contratista mantendrá indemne al Mandante por las consecuencias de cualquier naturaleza que se deriven de la no-obtención oportuna de las referidas autorizaciones y/o del incumplimiento de dichas normas.

Artículo 44°: Patentes, Derechos, Tasas e Impuestos

Todos los derechos sobre patentes, por el empleo en Obra de maquinarias, materiales, sistemas, dispositivos o estructuras patentadas, se entienden incluidos en la oferta y serán de cargo del Contratista.

Los Derechos, Aportes, Empalmes, Permisos Municipales, Permisos Medioambientales, Permisos de demolición y demás autorizaciones a excepción del Permiso de Edificación, serán reembolsados por el Propietario y oportunamente tramitados y pagados por el Contratista. Con el objeto de no retrasar la Obra, el Contratista deberá solicitar, tramitar y pagar todos los permisos, a excepción del antes mencionado.

En consecuencia, el Contratista no podrá en caso alguno imputar al plazo de ejecución de la Obra las demoras que pudiesen existir en los trámites, permisos, certificados, pagos o cualquier otro tipo de interacción con las autoridades, Municipalidades, Dirección de Obras, servicios públicos o empresas privadas de servicios sanitarios, eléctricos, gas, Servicio de Salud del Ambiente, Dirección de Patentes Municipales, Comisión Regional del Medio Ambiente y otros servicios públicos o privados, incluso tratándose de empresas Privadas o, Particulares.

Los gastos, derechos e impuestos que puedan emanar del Contrato o de la ejecución de la Obra serán también de cargo del Contratista, debiendo considerarse incluidos dentro del precio del Contrato.

El IVA neto de las bonificaciones que correspondan, será cargado en cada factura que emita el Contratista y será pagado por el Propietario, con el objeto de que el Contratista lo entere en arcas fiscales.

Artículo 45°: Cumplimiento de Normas Laborales y de Seguridad Social

El Contratista será considerado como empleador del personal que utilice y único responsable del pago de las remuneraciones, salarios, jornales o cualquier otra contraprestación, de las indemnizaciones, retenciones, aportes y contribuciones legales y/o convencionales, y toda otra obligación vinculada con la relación laboral o de índole previsional que deba ser cumplida por el empleador, de conformidad con el derecho vigente

El Contratista deberá dar cumplimiento a las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas vigentes en materia laboral; de seguridad social, previsional, tributaria y de seguridad e higiene en el trabajo. (Artículo 149 del Código del Trabajo; Ley N° 16744, Decreto N° 40 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social), y demás normas aplicables, lo cual será debidamente fiscalizado por el Mandante. Especialmente, el Contratista deberá mantenerse al día en el pago de las imposiciones previsionales y de accidentes del trabajo para todo su personal. En caso que el Contratista no acredite encontrarse al día en el cumplimiento estas obligaciones, o cometa infracción a las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico designado por él, y sin perjuicio de otros derechos, el propietario podrá suspender el pago de los Estados de Pago hasta la normalización de las obligaciones que aparezcan morosas.

Fundación Museo Violeta Parra tendrá amplias facultades para fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales de toda índole que afecten al Contratista y su(s) subcontratista(s) respecto del personal que preste servicios en dependencias de la Fundación, pudiendo exigir las certificaciones de cumplimiento, practicar las retenciones y en general ejercer todas las demás facultades que señala la ley laboral vigente. En este sentido, el Contratista y sus subcontratistas quedan obligados a dar todas las facilidades para esta fiscalización y a acreditar oportunamente el cumplimiento íntegro de las obligaciones laborales y previsionales en la forma que le sea requerida.

La ignorancia o el error con respecto a estas normas no será atenuante ni eximente de responsabilidad alguna. Ante el sólo requerimiento del Mandante, el Contratista deberá acreditar el cumplimiento de lo establecido en este artículo, pudiendo retener pagos hasta que se hayan presentado los comprobantes respectivos.

Si el Mandante debiera pagar cualquier suma de dinero en subsidio del Contratista, por alguno de los conceptos antes indicado, tal suma devengará un interés igual al máximo convencional por todo el tiempo que mediere entre la fecha del desembolso por parte del Mandante y la fecha de su pago efectivo por parte del Contratista.

En el evento que la Fundación sea demandada directa, subsidiaria, o solidariamente por los trabajadores o ex-trabajadores del Contratista o de un subcontratista, o por causahabientes de

ellos, en juicio laboral, civil, o de otra naturaleza, el Contratista estará obligado a reembolsarle todos los gastos en que la Fundación deba incurrir en virtud de esta situación, incluyendo los costos de la respectiva defensa.

Cuando la Fundación haga uso del derecho de indemnidad establecido en el Contrato, enviará una notificación escrita al Contratista de que se ha iniciado un procedimiento contra la Fundación, debiendo asimismo informarle de las auditorías o investigaciones de las cuales la Fundación tiene conocimiento. En dicha notificación la Fundación indicará la naturaleza de la demanda, los hechos en los cuales está basada y hará referencia a la sección del Contrato que corresponda.

Las obligaciones anteriores subsistirán en forma indefinida, durante y después de ejecutar los servicios objeto del Contrato, e incluso con posterioridad a la recepción y finiquito del Contrato.

Artículo 46°: Personal Obrero

Es obligación del Contratista y de sus Subcontratistas mantener siempre disponibles empleados de reemplazo, con el objeto de sustituir en forma inmediata el personal asignado a las Obras, en caso de ausencia de éste, de manera de no producir interrupción, retraso ni alteración alguna en la ejecución de las mismas

Por otra parte, el Mandante y/o la Inspección Técnica podrá solicitar, sin expresión de causa, el reemplazo de cualquiera de los trabajadores del Contratista, incluyendo al Profesional Administrador, Supervisores, Jefe de Terreno, Jefe de Obra, o cualquiera de sus Subcontratistas cuando considere que dicha persona presenta mala conducta, se desempeña en forma insegura, es incompetente o negligente en el debido cumplimiento de sus obligaciones.

El Contratista o sus subcontratistas deberán efectuar el cambio solicitado en un plazo no superior a 48 (cuarenta y ocho) horas.

El Mandante o la ITO comunicarán al Contratista cualquier situación anormal relacionada con su personal, el de sus subcontratistas o con las Obras en general.

Se exigirá al Contratista y a sus subordinados que el personal que preste servicio bajo el Contrato desarrolle sus funciones con adecuada presentación personal, y con todos los elementos de seguridad e higiene.

Artículo 47°: Subcontratación

El Contratista sólo podrá subcontratar parcialmente determinados trabajos de la Obra y sólo en la medida que cuente con el consentimiento previo y por escrito del Mandante y de la Inspección Técnica de Obra. Además, esta última podrá participar en el análisis y selección de los subcontratos si lo estima necesario y siempre podrá aprobarlos o rechazarlos sin expresión de causa, antes o después de su contratación.

Tal autorización, si fuese acordada, no relevará al Contratista de ninguna de las responsabilidades y obligaciones del Contrato y el Contratista será responsable solidario por los actos, errores y negligencias de cualquier Subcontratista, sus representantes, empleados u obreros, como si fueran propios, incluso respecto de aquellos Contratos de especialidades en cuya selección haya intervenido el Propietario.

La subcontratación no creará relación jurídica ni de ninguna especie entre los Subcontratistas y el Propietario. En todos los casos los subcontratistas deberán obligarse en los mismos términos y condiciones que el Contratista principal, quien será en todos los casos su representante ante la Inspección Técnica de Obra y ante el Mandante.

La contratación de mano de obra no se considerará un subcontrato a los efectos de esta cláusula.

El Propietario podrá ejecutar simultáneamente, ya sea directamente o a través de terceros, otros trabajos no previstos en el Proyecto o no incluidos en el Contrato.

En este caso, el Contratista deberá dar toda clase de facilidades y atender las órdenes de la Inspección que tienda a facilitar la coordinación para el mejor desarrollo del conjunto de las Obras, sin que ello suponga una modificación que dé lugar a un aumento de precio ni de plazo. Dichos trabajos se incluirán en el Plan de Obra actuando el Contratista como coordinador y administrador, si así se lo solicitase el Propietario, sin cargo para éste.

El Contratista no podrá realizar subcontratación alguna con pacto de reserva de dominio o con cualquier otro por el que pueda privarse al Mandante de los elementos e instalaciones de que se trate.

Artículo 48°: Representante Técnico

El Contratista deberá mantener en terreno a cargo de la Obra al personal técnico superior solicitado expresamente en las Bases Administrativas Especiales, tales recursos forman parte del listado de Gastos Generales y deben cumplir con las exigencias estipuladas.

El Mandante podrá, durante el transcurso de la Obra, modificar tales exigencias

El Personal Técnico superior deberá contar con la aceptación de la ITO y representarán válidamente en todo momento y en todo lo relacionado con ejecución del presente Contrato al Contratista. El Propietario no aceptará ningún tipo de reclamo vinculado con discrepancias de criterio entre el Representante Técnico y el Contratista, en función de la ejecución de la Obra, ni será responsable el Propietario en manera alguna por los efectos que se deriven de tales discrepancias.

Deberá asimismo, disponer del personal y equipos calificados y suficientes para la correcta ejecución en tiempo y calidad de la Obra. El Propietario y la ITO tendrán derecho a controlar lo anterior y exigir si lo estima pertinente, el aumento del número de personas ocupadas y/o la mejoría de su calificación.

Junto con lo anterior, el Propietario tendrá derecho a controlar o certificar la suficiencia y calidad de los equipos y maquinarias utilizadas, y a exigir, si lo estima pertinente el aumento del número de ellos y/o la mejoría de su calidad.

El Mandante y/o la ITO podrán solicitar con título de obligatorio, y cuando existan razones a su juicio suficientes y fundadas, para cambiar una parte o la totalidad del personal directivo exigido al contratista por las Bases Administrativas Especiales durante el desarrollo de la obra, para cuyo caso dicha solicitud se aplicará expresamente por Libro de Obra.

Artículo 49°: Vigilancia

El Contratista dispondrá de medidas de seguridad y vigilancia permanentes, a su exclusivo cargo, siendo de su exclusivo costo y responsabilidad cualquier pérdida, daño o perjuicio que sufra la Obra, así como cualquier hurto o robo de materiales, equipos y/o herramientas. Además, dispondrá de personal de seguridad para resguardar los bienes del Mandante o de terceros.

Artículo 50°: Transporte de Personal

Queda a cargo del Contratista el transporte de personal a obra, no reconociéndose ningún pago adicional en concepto de viáticos o movilización, los que deben ser previstos por el Contratista en sus cálculos de gastos generales, y estarán comprendidos en el monto del contrato.

Artículo 51°: Limpieza de la Obra

Durante la ejecución de las Obras el Contratista cuidará especialmente el aspecto exterior e interior de la Obra, procurando en todo momento que la imagen de la obra en construcción sea la óptima, exigiéndose, día por medio la limpieza completa de la Obra que asegure tanto un trabajo seguro y una inmejorable imagen.

Si no cumpliera con este cometido, la Inspección Técnica de Obra podrá encargar dicha tarea a terceros, descontándose estos gastos del correspondiente Estado de Pago.

A este efecto, deberá mantener cierros provisorios y la instalación de faenas en perfecto estado, cuidará del aspecto exterior de los moldajes, andamios y alza primas y cubrirá total o parcialmente la fachada, en caso que así lo solicite el Propietario; mantendrá permanentemente limpia de escombros las Obras e instalaciones, según lo permitan las circunstancias y mantendrá en perfecto orden los materiales acopiados y equipos.

El Contratista evitará ensuciar con desechos las vías que conduzcan a las Obras, para lo cual cada camión o vehículo de transporte deberá estar convenientemente cubierto con una lona amarrada al camión.

No obstante lo anterior, será de cargo del contratista la limpieza de la vialidad circundante hasta un radio de 100 metros de la obra. Para las faenas de Movimientos de Tierra, deberá resguardar el área con mallas de protección para impedir la saturación del aire por partículas en suspensión.

La ITO se encuentra facultada para aplicar las multas correspondientes por el desacato por parte del contratista de las medidas tendientes a evitar la contaminación ambiental.

Al tiempo de la Recepción Provisoria de la Obra, ésta deberá encontrarse limpia y ordenada, sin instalaciones provisionales, materiales, escombros, equipos o maquinarias, no obstante que el cierre e instalación de faenas sean retirados cuando lo solicite el Propietario.

Artículo 52°: Publicidad

Toda y cualquier publicidad que el Contratista efectúe, por cualquier medio, relacionada con la ejecución de las Obras o en la que se mencione el edificio en construcción y aún una vez terminada, deberá contar con la autorización previa del Propietario, el cual podrá denegarla sin expresión de causa. No se aceptará publicidad de Subcontratistas

Artículo 53°: Libro de Obra

El Contratista deberá mantener en la Obra un libro de órdenes foliado, autocopiativo con 3 copias, denominado en estas Bases, en el Contrato de Construcción y en las demás documentaciones anexas como "Libro de Obra".

Este Libro de Obras comenzará indicando la fecha de entrega del Terreno y en él se dejará clara constancia entre otros aspectos, de los siguientes:

- Ordenes, instrucciones, observaciones y comunicaciones que estimen oportunas la Inspección Técnica, y/o la Dirección de Arquitectura.
- La aprobación o rechazo por parte de la ITO y/o Arquitectura.
- De las detenciones transitorias de la Obra que ordene la ITO y de las causas que lo originaron
- De las observaciones de la ITO respecto de las Obras, al efectuarse la Recepción Provisoria de ellas
- De las autorizaciones a modificaciones, aumentos o disminuciones de Obra que se ordene ejecutar, haciendo referencia a la orden escrita dada por el Propietario.
- Cualquier otra materia relacionada con la Obra y/o conformidad de las presentes Bases o del Contrato

El Contratista tendrá un plazo de **dos (2)** días hábiles para estampar en el Libro los comentarios u observaciones que las órdenes e instrucciones le merezcan. Transcurrido dicho plazo sin formular se entenderá que las acepta en forma incondicional e irrevocable.

El Propietario, ya sea directamente o a través del representante que él designe, será la única persona que podrá dar instrucciones por escrito al Contratista respecto de sus dudas o consultas sobre el Proyecto, sus modificaciones, ampliaciones, etc., quedando estrictamente prohibido solicitar instrucciones directamente a los proyectistas o a terceros.

Dicho Libro de Obras deberá permanecer en todo momento en la Oficina de la Inspección Técnica.

Artículo 54°: Negociaciones Colectivas

La paralización y/o retraso en la Obra que pueda sufrir el Contratista, como consecuencia de negociaciones colectivas, en las que sea parte o puedan afectarle (Subcontratistas, proveedores, etc.) o derivadas de paralizaciones de faenas al margen de negociaciones colectivas, no serán calificadas, en caso alguno, como fuerza mayor o caso fortuito y no le darán derecho a mayor plazo, siendo de su exclusiva responsabilidad el mantener la debida oportunidad en el cumplimiento de la programación comprometida.

Artículo 55°: Reuniones de Obra

El Contratista realizará semanalmente, reuniones de Obra a las que asistirán Mandante, el Arquitecto, la ITO, Constructora y los técnicos responsables de la Obra y/o el Proyecto; en ella se tratarán todos los temas relacionados con la marcha de la Obra de manera de facilitar y agilizar todo tipo de información a beneficio de la Obra y del normal desarrollo del Plan de Trabajo.

Todos los acuerdos, decisiones quedarán registrados en un Acta de Reunión que levantará la ITO.

Las actas de reuniones semanales de Obra serán firmadas por todos los participantes quienes recibirán copia y formarán parte del Libro de Obra.

Será responsabilidad del Contratista solicitar a la ITO su copia del Acta de Reunión y en ningún caso podrá aludir desconocimiento de los acuerdos tomados producto de no haber recibido copia de la misma. Asimismo, en caso de inasistencia injustificada por parte del Contratista, se darán por conocidos y aprobado todos los acuerdos, y de la misma manera anterior, no podrá eludir desconocimiento de ellos.

Artículo 56°: Horario de Trabajo

El Contratista establecerá de acuerdo a la ley el horario normal de trabajo en la Obra.

Las faenas que se efectúen fuera del horario normal estarán permitidas siempre y cuando el Contratista asuma la responsabilidad total ante la Municipalidad y los vecinos.

Cuando la faena se extienda fuera del horario normal, el Contratista deberá informar a la ITO, con a lo menos 48 hrs. de anticipación.

Artículo 57°: Aporte de materiales y/o equipos por parte del Mandante

En el caso de aporte directo de materiales o equipos por parte del Mandante, será responsabilidad del contratista coordinar y exigir al Mandante la oportuna entrega de dichos materiales, asimismo la custodia, conservación y mantención de ellos, desde que sean recibidos conforme por el contratista y serán de su responsabilidad las mermas y/o deterioros que pudieran sufrir.

Todo material, artefacto o equipo que fuera comprado por el Mandante en forma directa para su posterior instalación o montaje por parte del contratista, será entregado en obra sobre camión, correspondiendo al Contratista, bajo su responsabilidad, todo acarreo horizontal y vertical hasta el lugar de acopio y/o disposición final. El envío será recibido por personal del Mandante autorizado a tal efecto y acto seguido será entregado al Contratista mediante el recibo correspondiente quedando automáticamente bajo su cuidado y responsabilidad.

El contratista deberá proveer todos los servicios e instalaciones (agua, electricidad, desagüe, ventilaciones, etc.) que requiera el equipamiento suministrado ya sea por el mandante, terceros o el mismo contratista, sin cargos para el Mandante.

El contratista será el responsable final de todas las instalaciones y montajes de equipos y maquinarias y obras a cargo de terceros, por lo que deberá coordinar y supervisar la totalidad de estos trabajos. Este párrafo se considera como fundamental dentro de las obligaciones del contratista

CAPITULO VI: INCUMPLIMIENTO

Artículo 58°: Término del Contrato por causas de fuerza mayor

El Propietario podrá declarar terminado anticipado de pleno derecho el Contrato de Construcción y proceder a su liquidación anticipada cuando por causas de fuerza mayor, calificada por el Propietario, se deba paralizar la Obra.

En este caso el Propietario dará aviso por carta certificada al Contratista con no menos de treinta días de anticipación, plazo en el cual ambas partes convendrán la forma y condiciones en que se paralizarán los trabajos y se efectuarán aquellos cuya continuación o terminación sea indispensable, según el Propietario.

En la liquidación del Contrato el Propietario pagará al Contratista los Estados de Pago pendientes que correspondan a trabajos ejecutados hasta la fecha del aviso de suspensión, a los precios convenidos y en conformidad a una cubicación hecha de común acuerdo y los gastos que correspondan a liquidaciones de seguros y a indemnizaciones legales de empleados y obreros, tales como desahucio y otros hasta la fecha de paralización las Obras.

El Propietario se recibirá y pagará al Contratista todos los materiales existentes en la Obra y se hará también cargo de aquellos cuya compra estuviese comprometida y no pudiese quedar sin efecto.

Finalmente, el Contratista estudiará con los Subcontratistas de especialidades la forma de liquidar sus respectivos Contratos, liquidaciones que deberán ser pagadas por el Propietario al Contratista.

El Propietario no pagará indemnización alguna al Contratista ni ninguna suma adicional a las señaladas por ningún concepto, pero le devolverá las retenciones y garantías una vez que éste haya entregado la Obra paralizada a satisfacción del Propietario.

Artículo 59°: Término del Contrato por Incumplimiento del Contratista

El propietario podrá dar término anticipado al Contrato, ejecutar las obras directamente con cargo al contratista, o exigir el cumplimiento forzado de las obligaciones del contratista, en caso de existir una o más de las siguientes causales:

- a) Si el Contratista incurre a juicio de la Inspección Técnica de Obra, en un atraso injustificado mayor a un 20 % del avance físico valorizado respecto del Programa General de Obra entregado a la ITO, y no demuestre la capacidad de recuperar el tiempo perdido.
- b) Si a juicio de la Inspección Técnica, la mala calidad de la Construcción de la obra pueda afectar su funcionamiento futuro, duración o estética y el Contratista se niega a rectificar dichos errores.
- c) Si a juicio de la Inspección Técnica el Contratista, en forma reiterada, deja de cumplir instrucciones impartidas por ella a través del Libro de Obra.

- d) Si el Contratista efectuase un traspaso total o parcial del Contrato a un tercero.
- e) Si la situación financiera del Contratista demuestra insolvencia o cae en quiebra.
- f) Por extinción de la personalidad jurídica del Contratista
- g) Por incumplimiento grave a juicio del Mandante, de cualquiera de las exigencias de estas Bases o del Contrato de Construcción.
- h) Por incumplimiento en el pago de los sueldos o salarios o de las obligaciones impuestas por las leyes sociales.
- i) Si el valor acumulado de las multas supera el 5% del valor actualizado del contrato.
- j) Si no ha comenzado las obras dentro de los 5 días corridos siguientes a la entrega de terreno o incurriere en una paralización total de los trabajos, sin causas justificables, por un plazo mayor a 10 días corridos.
- k) No concurrir a la Entrega de Terreno en los plazos que fijan las B.A.E.
- l) La ocurrencia de uno ó más accidentes graves sufridos por el personal del Contratista y/o subcontratista, cuando ellos se deban a la inobservancia o negligencia en el cumplimiento de las normas y reglamentos de seguridad y/o higiene ambiental establecido
- m) Si los representantes o el personal dependiente del Contratista no observan los más altos niveles éticos o cometen actos de fraude, corrupción, soborno y extorsión, o incurriesen en incumplimiento a alguna de las disposiciones contenidas en la Ley N° 20.393 Sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas y la Ley N° 21.595 Sobre Delitos Económicos.
- n) Si los documentos presentados por el Contratista hubiesen inducido a un error esencial de la Fundación, ya sea durante el proceso de licitación o durante la vigencia del contrato.
- o) Si habiéndose hecha efectiva la Garantía del fiel cumplimiento de Contrato por parte de la Fundación, el Contratista no la hubiere constituido nuevamente, por su monto original, dentro de los quince (15) días siguientes.

En caso de incumplimiento por parte del Contratista, de cualquiera de las obligaciones antes señaladas, el Mandante podrá a su arbitrio optar por:

1. **Ejecución Forzada:** Exigir al Contratista el cumplimiento forzado de sus obligaciones, conjuntamente con el pago de los daños y perjuicios provocados por el incumplimiento, notificando al efecto su intención al Contratista;
2. **Ejecución Directa de Obras:** Si transcurrido el plazo de 10 días corridos desde la notificación del requerimiento, el Contratista no hubiere dado cabal cumplimiento a las obligaciones cuyo cumplimiento se requiere, podrá el Mandante a su arbitrio ejecutar las obras directamente o a través de un tercero con cargo al Contratista, debiendo el Contratista pagar los daños y perjuicios correspondientes; o
3. **Terminación anticipada del contrato:** Notificar la resolución o terminación anticipada de pleno derecho del Contrato, debiendo el Contratista pagar los daños y perjuicios correspondientes. Asimismo, el Mandante podrá poner término anticipado e inmediato al Contrato en el evento de disolución, liquidación, declaración o solicitud de declaración de quiebra o de convenio preventivo del Contratista.

La procedencia y el ejercicio de los derechos establecidos en los N°s 1, 2 y 3 anteriores no podrán ser discutida por el Contratista bajo ningún concepto, pues aunque éste se considere injustamente perjudicado, acatará lo resuelto por el Mandante haciéndole entrega inmediata de la Obra, sin que ello obste al ejercicio de las acciones que crea le puedan corresponder posteriormente. Se deja

constancia que la aplicación de las causales de término de contrato antedichas procederán sin perjuicio del derecho de la Fundación a hacer efectiva la respectiva Boleta de Garantía y a demandar el pago de los demás perjuicios que pudiere haber sufrido como consecuencia del incumplimiento.

Artículo 60°: Procedimiento de Ejecución Directa, Terminación Anticipada del Contrato/ Incumplimiento del Contratista.

1.- En caso que el Mandante opte por el derecho establecido en el Artículo 59° N°2, esto es, la **Ejecución de parte de la Obra por el Mandante** en forma directa o bien a través de un tercero, las partes se sujetarán al siguiente procedimiento:

- a) El Mandante tomará inmediata posesión de la parte de la Obra y el Contratista le entregará los trabajos incluidos hasta el último Estado de Pago y además los ejecutados pendientes de incluir en el próximo, así como los materiales e implementos que fueren de propiedad del Mandante y aquellos que estuvieren acopiados. Sólo después de haber efectuado la entrega material, podrá el Contratista ejercer las acciones que crea corresponderle.
- b) El Mandante se reserva el derecho a continuar la ejecución de parte de la Obra mediante contratación directa o con un tercero, por cuenta de y con cargo al Contratista hasta su total terminación.
- c) El Mandante suspenderá todo pago correspondiente de la parte de la Obra al Contratista hasta la Recepción Provisoria de la totalidad de la Obra, especialmente los derivados de la continuación de la misma, de acuerdo con el sistema o método que el Mandante considere más conveniente.
- d) Si el Mandante se viese obligado a hacer desembolsos superiores al precio estipulado en este contrato, el Contratista deberá abonar al Mandante la diferencia que corresponda, si las sumas retenidas no bastaren para cubrir tal diferencia.
Si el Contratista no lo hiciere dentro de los 5 días siguientes a su requerimiento por parte del Mandante, ésta última podrá pagarse con los montos retenidos de los Estados de Pago y/o con las Boletas de Garantía.
- e) Serán a cargo del Contratista todas las sumas que correspondieren abonar para la reparación integral en favor del Mandante de los daños y perjuicios que se derivaren de la resolución o terminación anticipada.
- f) Se hará exigible de inmediato y por este sólo hecho, y sin perjuicio de cualquier otra multa, indemnización o sanción que corresponda, por concepto de **cláusula penal** en los términos del artículo 1.542 del Código Civil, una multa ascendente al equivalente en Unidades de Fomento al 1% del monto actualizado del contrato, la cual el Contratista deberá pagar al Mandante dentro de los 5 días siguientes a la fecha de la correspondiente notificación. Si así no ocurriese, el Contratista autoriza expresamente al Mandante para pagarse de esta multa con cualquier suma que adeude por cualquier concepto al Contratista, con el monto de las retenciones y garantías en su poder.

2.- En caso de resolución o **terminación anticipada del Contrato**, se estará sujeto a lo siguiente:

- a) Lo señalado en los puntos a, b y c del N°1 anterior también será aplicable en idénticos términos en caso de que el Mandante opte por la resolución o terminación anticipada del Contrato por incumplimientos del Contratista.
- b) Se hará exigible de inmediato y por este solo hecho, y sin perjuicio de cualquier otra multa, indemnización o sanción que corresponda, por concepto de **cláusula penal** en los términos del artículo 1542 del Código Civil, una multa ascendente al equivalente en Unidades de Fomento al 5% del monto actualizado del contrato, la cual el Contratista deberá pagar al Mandante dentro de los 5 días siguientes a la fecha de la correspondiente notificación. Si así no ocurriese, el Contratista autoriza expresamente al Mandante para pagarse de esta multa con cualquier suma que adeude por cualquier concepto al Contratista, con el monto de las retenciones y de las garantías en su poder.
- c) Dentro de los 100 días siguientes a la resolución o terminación anticipada del Contrato, según corresponda, la Inspección Técnica de Obra procederá a realizar una liquidación final del Contrato. En ella se evaluarán y valorizarán:
 - i) La totalidad de las obras efectiva y correctamente realizadas a satisfacción del Mandante, de conformidad a su estado de avance y presupuesto;
 - ii) Los materiales acopiados en la Obra respecto de los cuales el Mandante manifieste su intención de apropiarse; y
 - iii) Los montos retenidos de los Estados de Pago.

Al monto resultante de la valorización anterior se deducirán los siguientes conceptos:

- (i) Montos otorgados por el Mandante al Contratista por concepto de anticipo por la ejecución de la Obra pendientes de restitución;
 - (ii) Multas por atraso en la ejecución de la Obra;
 - (iii) El monto de la pena estipulada en la cláusula penal por concepto de terminación anticipada;
 - (iv) Cualquier suma reclamada por terceros derivadas de la ejecución de la obra y, en especial, toda cantidad que el contratista adeudare por cualquier concepto a sus trabajadores; y
 - (v) Cualquier otra suma que adeudare el Contratista por cualquier concepto, incluso las derivadas de acciones entabladas por terceros que tengan por origen la ejecución de la Obra.
- d) El resultado de deducir a los montos adeudados por el Mandante las cantidades debidas por el Contratista, en los términos establecidos en el punto c) anterior, deberá ser pagado por quien resulte ser deudor a quien resulte ser acreedor, dentro del plazo máximo de 30 días contados desde la fecha de la valorización efectuada por la Inspección Técnica de Obra. Si de la valorización efectuada resultare un saldo en contra del Contratista, el Mandante estará facultada para hacer exigible de inmediato las boletas de Garantía emitidas en su favor, pagándose del monto adeudado por el Contratista y restituyéndole el saldo resultante, si existiese, sin perjuicio del derecho que tendrá el Contratista a ejercer las acciones que creyere corresponderle respecto de la valorización efectuada por la Inspección Técnica de Obra.

CAPITULO VII: PLAZOS Y MULTAS

Artículo 61°: Inicio de la Obra

El Contrato deberá suscribirse por el Contratista dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación efectuada por la ITO al Oferente de la adjudicación de la Obra, en el lugar y hora indicado por ella. Si el Contratista no suscribe el Contrato en el plazo antes señalado, el Propietario estará facultada para hacer efectiva sin más trámite la Boleta de Garantía de Seriedad de la Oferta. En este caso el Propietario podrá suscribir el contrato con otro oferente.

Se deberá tomar especial precaución en cuanto a entrega parcializada de espacios por parte del Propietario, no pudiendo argumentar, una vez adjudicada, diferencias de plazos, gastos generales u otro concepto.

Dentro de este mismo período, se suscribirá el Acta de entrega de Terreno y deberá darse inicio efectivo a la primera tarea de obra directa de acuerdo al Programa de Obra presentado por el Contratista y aprobado por la Inspección Técnica de Obra.

El plazo de ejecución de las Obras se iniciará a partir de la Entrega Formal del Terreno.

La entrega de los espacios en que se realizarán las Obras se podrán hacer parcializadas por niveles o sectores.

En el evento de que la entrega de los espacios en que se realizarán las Obras sufriera un retraso por motivos ajenos al Contratista, o se interrumpiera la entrega parcializada, esto no significará costo alguno para el Mandante, involucrando solo un aumento en el plazo de ejecución para el Contratista, equivalente al periodo de tiempo que significó la postergación de la entrega del espacio. No obstante lo anterior, la autorización de este aumento de plazo será facultad exclusiva del Mandante, y no constituirá motivo para pago por concepto de Gastos Generales y Utilidades correspondientes al período que autorice el Mandante.

Artículo 62°: Plazos de Ejecución

El plazo para la completa y total ejecución de la Obra será el determinado por el oferente en su oferta o el acordado de común acuerdo entre Propietario y Contratista, según corresponda.

La obra deberá quedar totalmente terminada, esto es con Recepción Provisoria, y en condiciones de ser operada según su finalidad, en el plazo indicado en el Contrato y según lo ofrecido por el Contratista en la presentación de la Oferta, el que se expresará en días corridos, iniciados desde la fecha del Acta de Entrega de Terreno y finalizados con la Recepción Provisoria de las Obras. Cabe señalar que éste plazo constituirá un elemento gravitante en la evaluación de las ofertas y no podrá superar los días estipulados.

Existirán adicionalmente, Hitos de entrega parciales de acuerdo a lo establecido en las BAE, las que deberán incluir limpieza, retiro de alzaprimas y todas las labores que permitan el normal desarrollo de los trabajos encargados a otros contratistas de los sectores señalados.

Si durante la ejecución de la Obra se verifican eventos que pudieran constituir de fuerza mayor, según la cláusula respectiva, que afecten a los trabajos en curso y que justifiquen una ampliación del plazo, el Contratista deberá comunicarlo a la Inspección Técnica de Obra dentro de los tres (3) días hábiles de producido el evento respectivo, bajo sanción de caducidad del derecho si no lo comunicare en el referido plazo, indicando detalladamente las medidas de aceleración y los recursos que implementará en obra para remontar dicho plazo.

En todo caso, de corresponder un aumento de plazo, sólo se podrá aceptar el plazo directo asociado al evento, sin otros cargos.

Artículo 63°: Programa de Obra y Plan de Inversiones

Los plazos correspondientes a cada etapa señalados por el proponente en su oferta deberán estar de acuerdo a la programación (Carta Gantt) que el Contratista deberá acompañar, de conformidad a lo señalado en las presentes Bases. Los plazos parciales que ofrecerá el Contratista, sujetándose a la programación (Carta Gantt), lo obligarán en la misma forma y de idéntica manera que el plazo de término total de la Obra.

Durante el Acta de Entrega de Terreno ó en los siguientes 15 días corridos, el Contratista entregará a la ITO un programa de construcción, de carácter definitivo, con una detallada subdivisión de las partidas que componen la Obra, desarrollado sobre la base de la programación entregada en su oferta que cumpla con los hitos de entrega parciales y definitivos establecidos.

Para la ejecución del Programa de Construcción y su Control de Avance, el Contratista deberá trabajar con software de programación Microsoft Project indicando claramente la relación entre las partidas, holguras, fechas de inicio y término, **estableciendo claramente las partidas críticas y ruta crítica**, esta programación quedará sujeta a la aprobación de la ITO.

Una vez aprobada por la I.T.O., se reemplazará la planificación entregada en la oferta por esta planificación más detallada la que pasará a tener validez contractual para todo control de plazos y avance de la obra.

Mientras la programación presentada por el Contratista no cuente con la aprobación de la I.T.O. deberá ceñirse para la ejecución de las obras, al Programa presentado en la Oferta.

1.- Informe mensual de la Programación General de Obras

Para un debido control, el contratista de la obra **emitirá mensualmente, a la I.T.O.**, 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.

Conjuntamente, deberá contener la distribución del personal a través del tiempo (cantidad y categorías), utilización de maquinarias en cada etapa de la obra (características y aplicación). Tal Programa de Obra deberá asimismo contener un plan de inversiones mensuales a los efectos de la programación de pagos y adelantos financieros, si los hubiera.

2.- Programa Quincenal de Obras:

Los días 1 y 15 de cada mes, o el primer día hábil siguiente cuando estos días sean feriados, el contratista deberá entregar a la I.T.O., un programa en base a un horizonte quincenal de actividades, el cual estará relacionado con la programación general con 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.

Este programa debe entregarse a la I.T.O. en la Reunión de Obras que corresponda, antes de la iniciación de la quincena de faenas programada, a fin de que ésta pueda planificar sus labores de inspección.

La I.T.O. podrá solicitar en cualquier momento la entrega por parte del Contratista de programas mensuales en fechas distintas a las establecidas, además de un mayor desglose por partidas, fachadas, pisos, etc., tendientes a una mejor apreciación del avance de la obra.

Artículo 64°: Modificaciones al Plazo de Contrato

El Contratista no podrá en caso alguno imputar al plazo de ejecución de la Obra las demoras que pudiesen existir en los trámites, permisos, certificados, pagos o cualquier otro tipo de interacción con las autoridades, Municipalidades, Dirección de Obras, Servicios Públicos o Empresas Privadas de Servicios Sanitarios, Eléctricos, Gas, etc., o incluso Particulares, por lo que en el plazo de ejecución de las Obras se entiende incorporado el plazo para realizar tales tareas.

Las inclemencias del tiempo de cualquier clase o naturaleza, así como fenómenos naturales de cualquier clase, extensión o naturaleza, a excepción de las causas de Fuerza mayor ajenas a la responsabilidad del contratista, no habilitará al Contratistas para solicitar ampliaciones de plazo para la ejecución de la Obra, ni para solicitar aumentos de precio ni indemnizaciones de ninguna clase o naturaleza.

Se entenderá por razones de Fuerza mayor o establecido en el Art. 45 del Código Civil que dice: "Se llama fuerza mayor el imprevisto a que no es posible resistir".

El Contratista además no podrá solicitar aumento de plazos debidos a cortes de electricidad, debiendo por lo tanto disponer oportunamente en Obra de grupos generadores de electricidad y los equipos con motores a combustible que se pudieren requerir.

Los días trabajados en subsanar o reparar defectos, imperfecciones o rechazos entregados al ITO para recepción, así como los días que demore éste en la revisión, no son descontables del plazo contractual y son de cargo absoluto del Contratista.

En todo caso, de aplicarse un aumento de plazo por concepto de eventos de fuerza mayor, el Mandante otorgará un aumento del plazo en los días directos asociados al evento respectivo, y no aplicará el cobro de otros plazos y/o cargos.

Artículo 65°: Aumentos y Disminuciones de Plazo Contractual:

El Contratista podrá solicitar un aumento de plazo, con las restricciones que se señalan, en los siguientes casos:

- 1) Cuando las modificaciones originadas por el Propietario afecten la Ruta Crítica, el Contratista deberá demostrar a la ITO que tales modificaciones afectan el normal cumplimiento de los plazos parciales y del Plazo final del Contrato, para lo cual, prevalecerá lo indicado en el Artículo 19° de las presentes Bases.
- 2) Cuando se incurra en una suspensión temporal de los trabajos, no contemplada en el programa general de la Obra, que haya sido ordenada por el Mandante, siempre que no sea originada por causas imputables al Contratista.
- 3) Cuando existan razones de fuerza mayor, como desastres de la naturaleza, guerras, epidemias, revoluciones, etc., para lo cual, prevalecerá lo indicado en el Artículo 62° y 64° de las presentes Bases.

Cabe señalar que se entenderá por condiciones climáticas normales y no constituirán causa de aumento de plazo, el promedio de los últimos cinco (5) años en la zona, para la fecha y época en estudio.

En todo caso, la aceptación y el pago de tales conceptos estarán sujetos a la fecha de término de la obra, Recepción Provisoria, no estando obligado el Mandante para abonar anticipadamente algún monto por tales circunstancias.

Artículo 66°: Término de Obra

La fecha de término de las Obras contratadas, será para todos los efectos, la fecha en que el Propietario suscriba en señal de conformidad el Acta de Recepción Provisoria de las Obras a que se refiere el artículo 80 de estas Bases, sin perjuicio del plazo de garantía subsiguiente.

Artículo 67°: Multas y Retenciones

La aplicación de las multas indicadas en el presente artículo, se hará efectiva sin necesidad de recurrir al árbitro, y serán deducidas del próximo estado de pago y/o de las garantías que obren en poder del Mandante.

a. Por incumplimiento de plazos:

Los atrasos provocados por los sub-contratistas no eximirán al Contratista de la aplicación por parte del Mandante de las penalidades correspondientes. Por su parte, el Contratista deberá a su vez procurar que los sub-contratistas cumplan sus obligaciones dentro del plazo, aplicándoles en caso contrario las multas que correspondan.

El Contratista quedará constituido en mora del cumplimiento de sus obligaciones, sólo por superar el o los plazos totales o parciales estipulados sin necesidad de requerimiento, intimación o notificación alguna.

a.1) **Plazo Total:**

Por el incumplimiento del plazo total, se establece una multa por día de atraso según lo indicado en las BAE.

a.2) **Plazos Parciales:**

Sin perjuicio de lo anterior, el Mandante aplicará una multa diaria, si el Contratista no cumple con los plazos parciales definidos ya sea por parte del Mandante o aquellos hitos establecidos por la Constructora en su Programación.

Artículo 68°: Multas por incumplimiento de órdenes impartidas por la ITO

En caso de incumplimiento de órdenes impartidas por la ITO y dentro de las formalidades establecidos en estas Bases Administrativas Generales, el contratista deberá pagar al Propietario una sanción acorde al monto señalado en las BAE por cada día de atraso en el cumplimiento con respecto al plazo establecido para ejecutarlas por Libro de Obras, y hasta el día en que éstas se cumplan a entera satisfacción de la ITO

Artículo 69°: Otras Retenciones

El Propietario tendrá derecho a retener pagos al Contratista en relación con aquellos montos considerados necesarios para protegerse de pérdidas derivadas de:

1. Trabajos defectuosos no reparados.
2. Reclamos efectuados por terceros al Propietario por daños derivados de trabajos efectuados por el Contratista y que no sean debidamente justificados por éste.
3. Toda violación por parte del Contratista de cualquiera de los términos, condiciones o disposiciones del Contrato que no hubiera subsanado dentro del plazo concedido a tal efecto.
4. Reclamos de obreros, cargas sociales y proveedores.

Cuando cesaren las causas de retención de los respectivos pagos, se abonarán al Contratista los montos retenidos por dichas causas, previa deducción de los gastos en que hubiese incurrido por cualquiera de estos motivos el Propietario.

Artículo 70°: Notas de Cargo

En caso de que el Contratista causare daños a terceros, o materiales, mercaderías o muebles propiedad del Mandante, éste podrá valorizar los daños y efectuar las Notas de Cargo descontando las sumas resultantes de los pagos y garantías pendientes.

CAPITULO VIII: DIRECCION DE OBRA

Artículo 71°: Inspección Técnica de Obra

El Propietario designa a la firma Nogues Consultores Asociados, que desempeñará la Inspección Técnica de la Obra, cuyas atribuciones serán la inspección, control general y técnico de la misma, de su administración y aprobación, así como todas las demás labores que se señalan en las presentes Bases.

El Propietario podrá reemplazar libremente a la Inspección Técnica, debiendo poner tal circunstancia en conocimiento del Contratista, mediante una comunicación por escrito.

La Inspección Técnica representará al Propietario ante el Contratista, de tal forma que ella y sus dependientes tendrán libre acceso a la Obra, en cualquier momento y circunstancia.

Las referencias que estas Bases se hacen al Propietario, se entenderán hechas a la Inspección Técnica de la Obra, en cuanto sean pertinentes y sin perjuicio de la intervención directa o su representante en todos aquellos casos en que ésta puede o deba intervenir.

Artículo 72°: Función y atribuciones de la ITO

Actividad primordial de la ITO será la supervisión del cumplimiento del Contrato por parte del Contratista y especialmente lo indicado en los planos, las Especificaciones Técnicas tanto de Arquitectura como de los proyectos de Ingeniería y especialidades, las Bases Administrativas, la totalidad de la normativa de cada especialidad y cualquier documento de Obra integrante del Contrato y sus posteriores aclaraciones o modificaciones acordadas entre Contratista y Propietario.

La ITO podrá rechazar el empleo de materiales que no cumplan con lo especificado y ordenar su retiro de la obra. Igualmente, la ITO podrá ordenar que se repare o demuela toda obra defectuosa, la que deberá ser repuesta sin cargo para el Propietario.

La ITO estará facultada, en todo momento, para detener la ejecución de la obra, suspender la ejecución de aspectos parciales de ella, suspender la recepción de materiales, o en general impedir cualquier acto que estime incompatible con el adecuado cumplimiento de las obligaciones emanadas estas Bases y/o del Contrato, o bien, con el estricto cumplimiento de los planos de Arquitectura, Cálculo, Especialidades que forman parte de este Proyecto.

Si la ITO ordena la suspensión de una parte o la totalidad de las obras a causa de errores u omisiones de construcción, no dará lugar a prórroga del plazo contratado para las obras, ni tampoco a indemnización de ninguna especie a favor de la Constructora.

Por otra parte, la Inspección Técnica podrá solicitar, el reemplazo de cualquiera de los trabajadores del Contratista o de sus Subcontratistas de acuerdo a las atribuciones que le confieren estas Bases.

La ITO o el representante del Propietario, revisará los avances mensuales de Obra que dan origen a los Estados de Pago; revisará mensualmente o de acuerdo a la periodicidad que indique el Propietario, el cumplimiento del Programa de Trabajo. Recibirá todas y cada una de las partidas que constituyen las Obras, solicitando los ensayos y pruebas adicionales que estime conveniente, los cuales serán de cargo del Contratista, y en general toda actividad que las buenas prácticas constructivas hagan aconsejables.

El Contratista no podrá cubrir ninguna Obra sin la aprobación previa por escrito del ITO indicando que las Obras han sido inspeccionadas, que se han realizado las pruebas exigidas por él y/o por la normativa vigente y/o por las Especificaciones Técnicas.

Sin perjuicio de la responsabilidad del Constructor en el resultado final de las Obras, la Inspección Técnica, podrá ordenar durante la ejecución de las mismas, la demolición de aquellas unidades que no se ajusten a las especificaciones del proyecto o a las Generales de Construcción, unidades que serán de nuevo ejecutadas por el Contratista, sin costo para el Propietario, ello sin considerar modificaciones en el plazo contractual de ejecución de la Obra.

El ITO designado por el Propietario o su Representante, tendrá libre y permanente acceso a todas las dependencias de la Obra y/o talleres del Contratista y sus Subcontratistas; podrá además revisar las guías de despacho de los materiales que lleguen a la Obra y rechazar su colocación si ellos no cumplen con las especificaciones de calidad. El Contratista dará amplias facilidades para que la ITO desarrolle sus actividades, presentando a tiempo cualquier documento que la ITO requiera para su labor.

La Constructora deberá mantener en la obra un Libro de Obras, autocopiativo, con 3 copias, en cual la ITO anotará sus observaciones, instrucciones, constancias, decisiones y detalles más importantes de las obras. La Constructora podrá anotar en él sus observaciones o sus desacuerdos con la ITO. La Constructora y la ITO deberán leer el libro de obras y deberán firmar cada anotación, como toma de conocimiento.

Esta fiscalización y cualquier otra que efectúe el Propietario no eximen al Contratista de sus obligaciones ni responsabilidades, ni podrán en caso alguno considerarse como convalidación de los estándares de la calidad de la Obra inspeccionada.

CAPITULO IX: DOCUMENTACION

Artículo 73º: Documentación Complementaria

En caso que lo considere conveniente, a fin de obtener un completo conocimiento de los materiales e instalaciones que el Contratista somete a su aprobación, la Inspección Técnica de Obra podrá exigir la presentación de planos, memorias de cálculo, o cualquier otro elemento de juicio complementario que considere necesario.

Todos los planos que el Contratista tuviera que preparar para ser presentados a la Inspección Técnica de Obra, se confeccionarán en copias a sus costas, y se ajustarán a las normas que ésta imparta.

Artículo 74º: Documentos en la Obra

El Contratista está obligado a tener permanentemente en la obra, durante la vigencia del Contrato, la siguiente documentación, la que deberá estar siempre a disposición de la Inspección Técnica de Obra:

- 1) Copia de la documentación completa que integra el Contrato y de lo que se adicione posteriormente.
- 2) El o los permisos de los organismos correspondientes.
- 3) Un libro foliado y triplicado para documentar las Notas de Pedido del Contratista.
- 4) Una copia del contenido del Libro de Obra debidamente foliado y actualizado.

Todos los documentos anteriores deberán estar en perfectas condiciones, legibles, sin tachaduras ni marcas.

Artículo 75º: Documentos Contractuales

La siguiente documentación integrará el Contrato que se celebre entre el Contratista y el Mandante:

- a) El Contrato y los Convenios Suplementarios, si existieren.
- b) Las Bases Administrativas Especiales.
- c) Las Bases Administrativas Generales.
- d) Las Especificaciones, Memorias e Informes Técnicos.
- e) Los Planos de Propuesta
- f) Las aclaraciones en serie de Consultas y Respuestas.
- g) La Oferta y las aclaraciones posteriores que sirvieron de base para la adjudicación.
- h) El Programa de Obra con el plan de inversiones parciales y acumuladas que deberá elaborar el Contratista antes de la firma del Contrato.
- i) El Acta de Inicio de Obra y las Actas de Recepción Provisoria y Definitiva.
- j) Las Notas en el Libro de Obras emitidas por la Inspección Técnica de Obra y el Contratista, asentadas en los libros correspondientes

Artículo 76°: Orden de Prelación de los Documentos Integrantes del Contrato

Si existieran diferencias entre los diversos documentos que conforman el Contrato según lo dispuesto en el artículo anterior, se adoptará el siguiente criterio:

Para la interpretación de los términos contractuales y de sus Anexos se recurrirá, en primer término, al texto del Contrato y de los Convenios Suplementarios, si existieren, y, solo a falta de disposición expresa en ellos para resolver un punto, regirá el siguiente orden de prelación:

A.- Aspectos Administrativos

1. Contrato de Construcción
2. Serie de Preguntas y Respuestas, y Aclaraciones.
3. Las Bases Administrativa Especiales.
4. Las Bases Administrativas Generales.
5. Oferta del Contratista y aclaraciones posteriores que sirvieron de base para la adjudicación.
6. Restante documentación contractual

B.- Aspectos Técnicos

1. Serie de preguntas y respuestas de etapa de propuesta
2. Planos y Especificaciones de Proyectos

NOTAS:

- Lo indicado en los planos de detalles tiene prioridad sobre lo indicado en planos generales.
- Las acotaciones expresadas en cifras o letras tienen prioridad sobre las apreciadas en escala.

Artículo 77°: Propiedad de los Documentos

Todos los documentos proporcionados al Contratista por el Mandante o la Inspección Técnica de Obra son única y exclusivamente propiedad del Mandante. Por su parte, la propiedad intelectual de todos los documentos, diseños, manuales y otros materiales preparados por el Contratista al realizar la Obra será cedida perpetua y gratuitamente al Mandante para su uso exclusivo en la Operación de la Obra.

CAPITULO X: RECEPCION DE LA OBRA

Artículo 78°: Término de Obra

La construcción del edificio y sus Obras complementarias se considerarán terminadas con la aprobación del Arquitecto y del Propietario, cuando el Contratista y los subcontratistas de especialidades, haya ejecutado todos los trabajos incluidos en el Contrato, a su entera satisfacción, sin perjuicio de las responsabilidades legales que mantienen su vigencia aún terminado el mismo.

A este efecto, el Propietario realizará y aprobará las pruebas de funcionamiento de las máquinas y equipos que se hubiesen instalado en el edificio y sus Obras complementarias, inspeccionando todos los suministros empleados y los trabajos efectuados.

El Contratista comunicará al Propietario por escrito mediante una comunicación en el libro de Obras, con una anticipación mínima de 7 (siete) días corridos, el día y hora en que se efectuará la Recepción Provisoria de las Obras.

Artículo 79°: Planos As Built

El Contratista deberá confeccionar y presentar para su aprobación por la Inspección Técnica de Obra la siguiente documentación:

- 1) Toda la documentación que se requiera presentar ante las autoridades, reparticiones municipales y/o fiscales, entidades prestadoras de servicios, de conformidad con las normas y reglamentos establecidos o que en el futuro establezca cada ente.
- 2) Planos de detalle de construcción, ingeniería y replanteo de cada uno de los elementos constitutivos de las obras, en la escala que corresponda y todos aquellos que solicite la Inspección Técnica de Obra

Esta información se entregará:

- Tres copias en papel común.
- Respaldo magnético

Artículo 80°: Recepción Provisoria

Para la Recepción Provisoria de las Obras, el Mandante nombrará una comisión para efectuar la mencionada recepción, integrada al menos por las siguientes personas:

- Un representante autorizado del Propietario
- Uno del Contratista
- Uno de la ITO, y
- Uno de los Arquitectos

De ella se levantará un Acta debidamente firmada por todos, con cuyo mérito las partes declararán efectuada la Recepción Provisoria, salvo que de la inspección surgieren observaciones en cuanto a la terminación y calidad de las Obras, en cuyo caso quedará sin efecto el aviso hasta la oportunidad en que se dé nuevamente, una vez subsanadas las observaciones.

Si los defectos no fuesen tan graves que impidieren la Recepción Provisoria a juicio del Propietario o del Inspector Técnico, se dejará constancia de ellos en el Acta, señalándose el plazo en que el Contratista deberá efectuar las reparaciones o correcciones correspondientes.

Si estas fuesen ejecutadas dentro del plazo señalado en el acta a satisfacción del Propietario, regirá como fecha de la Recepción Provisoria aquella señalada por el Contratista en su aviso. En caso contrario, el aviso quedará sin efecto.

Si el Contratista no hiciere las reparaciones en el plazo que se le fije, el Mandante podrá llevar a cabo la ejecución de dichos trabajos por su propia cuenta, con cargo al saldo de precio. Saldo que se pagará al Contratista luego de descontados los costos y multas, si hubiere lugar a ellas, después de la Recepción Provisoria.

Será requisito para la Recepción Provisoria la presentación de todos aquellos documentos que son de su responsabilidad para la obtención del Certificado de Recepción Municipal, tales como planos eléctricos aprobados, y los certificados de recepción de los Organismos de Servicio Público, etc., como:

- 1.- Certificado de Recepción Definitiva de Alcantarillado, Agua Potable, Aguas Lluvias y Red Húmeda y/o Seca, otorgado por la empresa de servicios sanitarios que corresponda incluyendo copia de planos aprobados.
- 2.- Certificado de Recepción Definitiva de Instalación Eléctrica y de Instalación de Gas, otorgado por SEC, incluyendo copia de planos aprobados
- 3.- Certificados de Recepción de Aceras y Pavimentos, otorgado por Serviu o quien corresponda
- 4.- Certificados de Laboratorio y Ensayes relativos a la calidad de los materiales y obras (hormigones, asfaltos, suelos, soldaduras, etc.).
- 5.- Planos As Built en papel vegetal y Digital (en programa Autocad) de las instalaciones eléctricas, corrientes débiles, agua potable, alcantarillado, climatización, etc.)
- 6.- Manuales de Operación y garantías de equipos y sistemas instalados.

Será indispensable para la Recepción Provisoria la verificación de que se hayan cumplido los requerimientos de la Obra según la documentación contractual, a total y entera satisfacción de la I.T.O, por lo que para dar cumplimiento a la Recepción Provisoria, no deberán quedar observaciones pendientes en cuanto a:

1. Constancia de no existir cuentas pendientes por consumos de agua potable, electricidad y gas, si procediese
2. Documentos que acrediten el cumplimiento de todas las obligaciones previsionales y laborales relacionadas con los trabajadores del Contratista, incluyendo los respectivos

certificados emitidos por la Inspección del Trabajo, Administradora de Fondos de Pensiones e Instituto de Normalización Previsional y demás organismos previsionales según corresponda, en los que conste que no existen reclamos de sus trabajadores por remuneraciones, imposiciones o deudas por cualquier otro concepto que lo afecte.

La Recepción Provisoria no eximirá al Contratista de la responsabilidad por los vicios, fallas o defectos en la ejecución de las Obras, los que deberá reparar cuando lo solicite el Propietario, hasta la Recepción Definitiva. Sin perjuicio de lo anterior, el Propietario, podrá encargar la ejecución de tales trabajos a terceros.

Si el Contratista no diese cumplimiento oportuno a su obligación, el valor correspondiente será hecho efectivo en las garantías y/o en los saldos del Contrato que obrasen en su poder y no obstante la responsabilidad del Contratista si estas fuesen insuficientes.

Artículo 81°: Recepción Definitiva

La Recepción Provisoria y Definitiva sólo será aplicable sobre la Obra completa. No se realizarán recepciones parciales aún cuando el Mandante autorice el inicio de trabajos relacionados con otros contratos sobre las obras en ejecución.

Transcurrido el plazo establecido en las BAE desde la fecha de la Recepción Provisoria de la Obra y siempre que el Contratista hubiese dado término a todos los trabajos de reparación de los vicios, defectos o fallas que con los Arquitectos, el Inspector de Obra y en presencia del Contratista procederá a su verificación y si la encontrase en conformidad, suscribirán el acta de Recepción Final o Definitiva.

En el caso que durante este período, se hubiesen realizado trabajos o reparado o sustituido suministros, esos trabajos, reparaciones o sustituciones tendrán un nuevo período de garantía igual al anterior, a partir de la fecha en que el Propietario dé su conformidad.

La suscripción del acta de Recepción Final por parte del Propietario, no modificará en caso alguno las responsabilidades legales y contractuales que al Contratista pudiesen afectar, como consecuencia de fallas, defectos o mala ejecución de las Obras comprendidas en el Contrato.

Transcurrido un plazo de 30 (treinta) días desde la fecha de Recepción Definitiva de las Obras, se pagará al Contratista el saldo del precio y se devolverán las garantías correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades previstas en el Código Civil y demás legislación aplicable que el Contratista mantendrá respecto a la Obra.

El Mandante se reserva el derecho de solicitar al Contratista, certificados de la inspección del Trabajo, Administradoras de Fondos de Pensiones, Seguro Social, Isapres, etc., en que conste que no hay reclamos pendientes del personal que haya trabajado en las Obras, con respecto al cumplimiento de disposiciones relativas a leyes sociales, imposiciones, libretas u otras.

CAPITULO XI: INSTALACIONES PROVISORIAS

Artículo 82º: Instalación de Faenas y Servicios Provisorios

El Contratista deberá materializar la Instalación de faenas de acuerdo a lo siguiente:

- a) Materiales: serán ubicados por su tipo, cantidad y características; estarán perfectamente estibados, ordenados y ubicados en forma separada uno de otros.
- b) Máquinas: Se colocarán en forma ordenada con relación a la cancha o zona de elaboración. Tendrán sus tableros de protección y correspondientes puesta a tierra. Las canalizaciones y cableados deberán ser prolijos y seguros. Será obligación del Contratista contar en la Instalación de faenas con repuestos de fusibles, correas, poleas, motores, mangueras, lámparas, reflectores, y todo otro que resultare necesario.
- c) Agua y Energía Eléctrica: Será de cargo del Contratista la ejecución de las redes provisorias para conducir y almacenar agua en los lugares de utilización desde los puntos de conexión que fije la Dirección de Obra y la obtención de energía eléctrica para la Obra y su distribución.
- d) Locales para el uso del Contratista: El Contratista deberá construir los locales provisorios que estime convenientes para sí y su personal.
- e) Oficina para la ITO: De acuerdo a la exigencias dadas en la BAE
- f) Baños suficientes para su personal. Preferentemente deberán instalarse baños químicos haciéndose cargo el contratista de su mantenimiento periódico.

Estos recintos deberán contar con el equipamiento adecuado y con botiquines de primeros auxilios.

Además de las obligaciones indicadas anteriormente, el contratista deberá ejecutar los siguientes trabajos:

- a. La provisión y mantenimiento de la iluminación diurna y nocturna de todos aquellos lugares donde sea necesario para la ejecución de los trabajos contratados.
- b. Proveer de los tableros y cableados necesarios para la utilización de sus equipos y herramientas en la Obra.
- c. Quitar el equipo, materiales, los servicios provisorios sobre el suelo o enterrados, antes de solicitar la inspección para la certificación final.
- d. El traslado de la instalación de faenas si eventualmente así lo dispusiese la Dirección de Obra y la programación.

Artículo 83º: Iluminación de la Obra

El Contratista deberá efectuar la instalación eléctrica provisoria y el mantenimiento para iluminación nocturna y/o diurna de todas las zonas de trabajo y circulaciones.

Su ejecución aunque provisoria será esmerada, ordenada, segura y según las reglas del buen arte, normas reglamentarias y las Especificaciones Técnicas para instalaciones de la presente Licitación.

Será rechazada toda instalación que no guarde las normas de seguridad para el trabajo o que presente tendidos descuidados o iluminación defectuosa y todo otro vicio incompatible al solo juicio de la Dirección de Obra.

CAPITULO XII: DISPOSICIONES FINALES

Artículo 84°: Derecho de Retención

El Contratista no podrá bajo ninguna circunstancia retener la Obra o postergar su entrega, ni siquiera bajo pretexto que el Mandante le adeude suma alguna en virtud del Contrato.

Artículo 85°: Confidencialidad

El Contratista se compromete a tratar toda información provista por el Mandante con estricta confidencialidad y no revelar nada de ella a terceros, sin previo consentimiento del Mandante, debiendo usar dicha información sólo con el propósito de efectuar las prestaciones objeto del Contrato, y está obligado a devolver todos los elementos proporcionados ya sea documentos y/o planos y sus copias a la terminación de los trabajos o a más tardar a la fecha de la Recepción Definitiva.

Asimismo, el Contratista tomará todas las medidas razonables para asegurar que los compromisos mencionados sean cumplidos por sus directores, socios, funcionarios, empleados, agentes o cualquier otra persona que tuviere conexión con esa información.

Artículo 86°: Cesión de Derechos

El Contratista no podrá, en ningún caso, ceder total o parcialmente a terceros los derechos y obligaciones que para él emanen del Contrato de Construcción que suscriba con el Propietario, ni constituir sobre el garantías, prendas u otros gravámenes que lo pudiesen afectar.

Artículo 87°: Normas de Higiene y Seguridad

El contratista confeccionará un Reglamento Interno de Higiene y Seguridad único para toda la Obra, que respete y supere los estándares legales y reglamentarios sobre esta materia. En especial, deberá adoptar con el mayor celo profesional todas las medidas tendientes a evitar accidentes laborales, así como accidentes que puedan sufrir terceras personas cuya causa sea la Obra o sus instalaciones.

El Reglamento deberá contar con la aprobación del Propietario antes del Acta de Inicio de Obra. Será obligación del Contratista velar por el cabal cumplimiento de las normas impartidas en el referido documento por la totalidad de los trabajadores de la Obra, incluidos los subcontratistas.

Artículo 88°: Cargos del Contratista

Todos los costos de las garantías que debe rendir el Contratista serán de su cargo exclusivo. Serán igualmente de cargo del Contratista todos los gastos inherentes a la disponibilidad y consumo en la Obra, (incluido el costo de las acometidas citadas) de agua y electricidad, teléfono, en las cantidades necesarias para la normal ejecución de los trabajos cuya realización incumba al Contratista, incluida las pruebas de equipos e instalaciones y eventualmente a los Subcontratos.

Artículo 89°: Conocimiento de las Bases Administrativas Generales (BAG)

Los proponentes declaran expresamente que con la presentación de sus ofertas se entenderá, para todos los efectos a que haya lugar, que conocen íntegra y cabalmente el contenido de las presentes Bases, especialmente en cuanto a las obligaciones que de ellas emanan a su respecto y en cuanto a la facultad del Propietario de rechazar las ofertas

Artículo 90°: Antecedentes de la Licitación

Se entenderán como elementos complementarios recíprocos, y como miembros expresamente incluidos en el Contrato General de Construcción, con las obligaciones que se señalan en cualquiera de ellos, todos los antecedentes entregados durante la etapa de licitación.

Artículo 91° Obligación de Integridad

Los Proponentes declaran que, por el sólo hecho de participar en la presente licitación, aceptan expresamente suministrar toda la información y documentación que sea considerada necesaria y exigida de acuerdo con las presentes bases de licitación, asumiendo expresamente los siguientes compromisos:

- i.- Respetar los derechos fundamentales de sus trabajadores, entendiéndose por éstos, los consagrados en la Constitución Política de la República, en su artículo 19, números 1°, 4°, 5°, 6°, 12° y 16°, en conformidad al artículo 485 del Código del Trabajo y a respetar los derechos humanos de acuerdo con los Principios Rectores de Derechos Humanos y Empresas de Naciones Unidas.
- ii.- No ofrecer ni conceder, ni intentar ofrecer o conceder, sobornos, regalos, premios, dádivas o pagos, cualquiera fuese su tipo, naturaleza y/o monto, a ningún funcionario público en relación con su oferta, con el proceso de licitación, ni con la ejecución de el o los contratos que eventualmente se deriven de la misma, ni tampoco a ofrecerlas o concederlas a terceras personas que pudiesen influir directa o indirectamente en el proceso licitatorio, en su toma de decisiones o en la posterior adjudicación y ejecución del o los contratos que de ello se deriven.
- iii. No intentar ni efectuar acuerdos o realizar negociaciones, actos o conductas que tengan por objeto influir o afectar de cualquier forma la libre competencia y especialmente, aquellos acuerdos, negociaciones, actos o conductas de tipo o naturaleza colusiva, en cualquiera de sus tipos o formas.
- iv.- Se obligan a revisar y verificar toda la información y documentación, que deban presentar para efectos del presente proceso licitatorio, tomando todas las medidas que sean necesarias para asegurar su veracidad, integridad, legalidad, consistencia, precisión y vigencia.

v.- Se obligan a ajustar su actuar y cumplir con los principios de legalidad, probidad y transparencia en el presente proceso licitatorio.

vi.- Manifiestan, garantizan y aceptan que conoce y respetará las reglas y condiciones establecidas en las bases de licitación, sus documentos integrantes y él o los contratos que de ellos se derivase.

vii.- Reconocen y declaran que la oferta presentada en el proceso licitatorio es una propuesta seria, con información fidedigna y en términos técnicos y económicos ajustados a la realidad, que aseguren la posibilidad de cumplir con la misma en las condiciones y oportunidad ofertadas.

viii.- Se obligan a tomar todas las medidas que fuesen necesarias para que las obligaciones anteriormente señaladas sean asumidas y cabalmente cumplidas por sus empleados, dependientes, asesores y/o agentes y, en general, todas las personas con que éste o éstos se relacionen directa o indirectamente en virtud o como efecto de la presente licitación, incluidos sus subcontratistas, haciéndose plenamente responsable de las consecuencias de su infracción, sin perjuicio de las responsabilidades individuales que también procediesen o fuesen determinadas por los organismos correspondientes.

CAPITULO XIII: CONTRATO DE CONSTRUCCION

Artículo 92°: Domicilio del Oferente

A los efectos de la presente Licitación y, en su caso, del Contrato, el Oferente deberá constituir domicilio legal en la ciudad y comuna de Santiago, donde serán válidas todas las comunicaciones y/o notificaciones que se le cursen.

Artículo 93°: Capacidad Legal del Oferente

Los Oferentes deberán tener capacidad civil para obligarse.

Tratándose de sociedades, deberán tener una duración contractual que cubra el plazo de realización y garantía de la Obra.

En caso de presentación por un consorcio de sociedad, se incluirá en forma clara y precisa, la naturaleza jurídica del mismo (por ejemplo, unión transitoria de empresa). Asimismo, deberá adjuntarse la documentación contractual correspondiente y cumplir con las exigencias en relación con cada uno de los participantes. La presentación de la propuesta deberá contener en este caso la asunción de responsabilidad mancomunada y solidaria de cada integrante del consorcio frente al Mandante.

Artículo 94°: Capacidad Técnica y Financiera del Oferente

Los Oferentes deberán tener competencia técnica y capacidad financiera en relación con los trabajos objeto de la presente Licitación, circunstancia que deberán acreditar mediante documentación fidedigna, siendo facultad exclusiva y discrecional del Propietario su calificación.

Artículo 95°: Contrato de Construcción

El Propietario redactará el Contrato de Construcción en su totalidad.

En el Contrato las partes fijarán domicilio especial en la ciudad de Santiago y constituirán un arbitraje, quedando entregada la designación de la persona que desempeñará el cargo a las partes de común acuerdo.

Artículo 96°: Suscripción del Contrato

La suscripción del Contrato deberá efectuarse dentro de los siete días hábiles de presentado al Contratista por el Propietario. La no suscripción de este dará derecho al Propietario a hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

A fin de suscribir el Contrato, el proponente deberá enviar al Propietario, **a la brevedad** de comunicada la adjudicación los antecedentes legales de la sociedad, si reuniese tal calidad, incluyendo fotocopia autorizada por un notario de la escritura de constitución y sus modificaciones, poderes y extractos inscritos en el Registro de Comercio y publicados en el Diario Oficial y una copia de la inscripción social en dicho registro, con constancia de anotaciones marginales y certificado actual de vigencia.

Artículo 97°: Arbitraje

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre las partes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este Contrato o cualquier otro motivo, será sometida a arbitraje mixto, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de arbitraje de Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo.

Al efecto, las partes en el Contrato confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago.

En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno. El árbitro quedará especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

Artículo 98°: Enmiendas al Contrato

Si con posterioridad a la firma del Contrato fuese necesario introducir modificaciones al mismo, tales modificaciones solo tendrán validez si se efectúan por escrito con la firma de las partes, debiendo estipularse en detalle el efecto de la alteración resultante en todos los documentos que fueren afectados.

ANEXO N°1 : DEVOLUCION DE ANTECEDENTES

<u>DOCUMENTOS</u>	<u>SOBRE N°1</u>	<u>SOBRE N°2</u>	<u>SOBRE N°</u>
Carta Oferta	X		
Carta Declaración de Suficiencia De Antecedentes	X		
Carta Declaración Número de obras ejecutadas	X		
Pendrivel con presupuesto detallado	X		
Boleta de seriedad de la oferta	X		
Presupuesto Detallado	X		
Listado de subcontratistas		X	
Estudio detallado y valorado de gastos generales (mensual)		X	
Programa General de Obras, donde figure ruta crítica (Project, con partidas vinculadas)		X	
Programa mensual de inversiones		X	
Organigrama del personal que participará en Obra		X	
Curriculum profesional encargado de obra		X	
Listado de equipos y maq./hora valorizado		X	
Declaración cumplimiento Ley 16.744 (normativa relativa a accidentes del trabajo)		X	
Análisis de Precios Unitarios		X	
Listado de Obras en ejecución y garantías comprometidas		X	
Declaración de Remuneraciones (M.O. directa sin incluir G. Generales)		X	
Documentos entregados para el estudio de la propuesta (aclaraciones, consultas, etc.)			X
Planos			X
Especificaciones Técnicas			X
Bases Administrativas Generales			X
Bases Administrativas Especiales			X

Cualquier omisión sobre los documentos indicados en sobre N°1 motivará la descalificación inmediata del oferente.

Para documentos indicados en sobre N°1 y sobre N°2 se entregará original más 2 copias de cada uno.

Los documentos indicados en el sobre N° deberán entregarse firmados y timbrados en cada una de sus hojas. Los planos deberán entregarse doblados en tamaño oficio, timbrados y firmados cada uno en su viñeta. Del sobre N°3, se entregará 1 copia.

ANEXO N°2 : OFERTA ECONOMICA

RESUMEN OFERTA ECONOMICA

La Empresa Constructora , se compromete a ejecutar a Suma Alzada, y en un plazo de _____ días corridos, los trabajos a que se refieren las Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas, Planos y demás antecedentes para la obra " _____ ", en la suma que se indica a continuación:

Total Costo Directo

Gastos Generales

Utilidades

Total Neto

I.V.A. (19%)

Total Oferta

FIRMA Y TIMBRE PROPONENTE

Santiago, _____ de _____ de _____

ANEXO N°3 : DECLARACION JURADA DE SUFICIENCIA DE ANTECEDENTES

.....
(NOMBRE COMPLETO DEL PROPONENTE)

Declaro lo siguiente:

1. Conocer y aceptar las condiciones establecidas en las Bases Administrativas Generales y Bases Administrativas Especiales, Anexos, Series de Preguntas y Respuestas y demás documentos del contrato.
2. Los antecedentes entregados por el Propietario cubren la totalidad de la Propuesta y son suficientes para la realización del proyecto.
3. Haber estudiado los antecedentes de la propuesta y verificado su concordancia entre sí; y conocer las normas legales vigentes al respecto.
4. Haber visitado el terreno y conocer su topografía, condiciones actuales y todas las demás características que se indican para la ejecución de las obras; como asimismo haber investigado el entorno de las faenas con sus limitaciones y restricciones respecto a estas obras.
5. Haber considerado en la Oferta Económica, todos los gastos necesarios para la ejecución del proyecto de acuerdo a las Bases y demás documentos entregados por el Mandante.
6. Que no tiene limitaciones legales ni administrativas para cumplir con lo dispuesto en las presentes Bases para celebrar el Contrato respectivo.
7. Que adjunto con la Oferta, devuelve la totalidad de los documentos entregados para el estudio de esta propuesta, y que ha destruido copias adicionales de planos, especificaciones y todo otro antecedente proporcionado con posterioridad a la entrega inicial de los mismos.

Firma y Timbre del Representante
Legal del Proponente

Santiago, ____ de _____ de _____

ANEXO N°4 : DECLARACION JURADA SOBRE NÚMERO DE OBRAS.

Yo, _____, cédula de identidad N° _____, domiciliado en _____, en mi calidad de _____ (cargo/representante legal/propietario), bajo juramento declaro lo siguiente:

1. Que a la fecha de la presente, he ejecutado un total de ____ (indicar número) obras, correspondientes a:

Nombre de la Obra	Superficie (m²)	Monto (UF)	Duración (meses)
Obra 1	_____	_____	_____
Obra 2	_____	_____	_____
Obra 3	_____	_____	_____

(agregar las que correspondan)

2. Que las obras ejecutadas fueron desarrolladas en conformidad a la normativa vigente, cumpliendo con las obligaciones contractuales y técnicas establecidas en cada caso.

3. Que la información entregada en esta declaración es fidedigna y corresponde a la realidad de los hechos

Firma y Timbre del Representante
Legal del Proponente

Santiago, __ de _____ de _____