

**CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA  
"CONSTRUCCION SALA CUNA Y JARDIN "B" – ESCUELA BAUDILIA AVENDAÑO DE YOUSSEF DE  
PUERTO NATALES"**

**CORPORACION DE EDUCACIÓN, SALUD Y MENORES – PUERTO NATALES**

**A**

**CONSTRUCTORA JOSÉ SERGIO CARCAMO MANSILLA (SECALUZ)**

En la ciudad de Puerto Natales, a 05 de Marzo del 2015, la CORPORACION DE EDUCACION, SALUD Y MENORES, en adelante la "Corporación", representada por Don Alejandro Velásquez Ruiz, en su calidad de Secretario General, cédula nacional de identidad N° 12.716.495-5, ambos domiciliados en calle Eleuterio Ramírez N° 324, de Puerto Natales, y el Contratista Don José Sergio Cárcamo Mansilla, chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad N° 4.900.432-K, domiciliado en calle Antonio Pigafetta N° 638 de Punta Arenas, en adelante "El Contratista", se conviene el siguiente contrato de construcción.

**PRIMERO:** En el marco del Programa de Transferencia de Capital de la Junta Nacional de Jardines Infantiles (JUNJI) quien traspasa los recursos a la Corporación de Educación, Salud y Menores de Puerto Natales, para que por medio de este organismo se ejecute y construya el proyecto denominado "CONSTRUCCION SALA CUNA Y JARDIN "B" ESCUELA BAUDILIA AVENDAÑO DE YOUSSEF DE PUERTO NATALES".

"La Corporación" y "El Contratista" han convenido celebrar el contrato de "CONSTRUCCION SALA CUNA Y JARDIN "B" ESCUELA BAUDILIA AVENDAÑO DE YOUSSEF DE PUERTO NATALES", conforme a las pautas técnicas dispuesta por la "La Corporación", con el correspondiente proceso:

Se dictó la Resolución N° 0469 del 09 Diciembre 2014, de la Corporación, por la cual encarga la Construcción antes señalada a la Empresa Constructora de Don José Sergio Cárcamo Mansilla, quien ha aceptado ejecutar las obras del proyecto, para lo cual ha formulado un presupuesto detallado de las obras que ha sido aceptada por la Corporación.

**SEGUNDO:** En este acto la Corporación de Educación, Salud y Menores de Puerto Natales, representada Don Alejandro Velásquez Ruiz, en su calidad de Secretario General, en representación de la entidad organizadora, encargan a "El Contratista" Don José Sergio Cárcamo Mansilla la construcción señalada en la cláusula Primera, quien acepta la labor encomendada, debiendo dar cumplimiento a lo señalado en su oferta técnico económica, de acuerdo al ante proyecto aprobado.

Se deja expresa constancia que las Especificaciones Técnicas detalladas, los proyectos y planos respectivos, el presupuesto detallado y la programación física de ejecución de las obras (Carta Gantt) cuya construcción se encomienda y que forma parte integral del presente contrato ha sido entregada por el contratista en la presentación de su proyecto de ejecución ante la Corporación, para la contratación de las obras.

En todo caso la ejecución de la obra deberá llevarse a cabo en conformidad a los antecedentes y normas contenidas en el presente contrato, Planos del Proyecto y

especificaciones del Proyecto, la oferta del Contratista, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza General, la legislación vigente relativa a la obra encomendada y en especial a la ley 19.472, las normas del Instituto Nacional de Normalización, Reglamentos SEC, ESMAG, y cualquier reglamento de otro servicio que sea atinente, las aclaraciones correspondientes, los documentos y demás antecedentes de la propuesta adjudicada y en general todos los reglamentos, ordenanzas y normas que rigen las técnicas de construcción, la previsión social, el contrato de trabajadores y los demás aspectos que digan relación con el desarrollo de una obra de esta especie, todos los cuales se entienden plenamente conocidos por parte del contratista y se tienen como parte integrante del presente contrato.

**TERCERO:** "La Corporación" se obliga a cancelar a "El Contratista" la suma total, fija y sin reajustes, aumentos o variaciones por ningún concepto \$459.928.294.- (Cuatrocientos cincuenta y nueve millones novecientos veinte y ocho mil doscientos noventa y cuatro pesos) impuesto incluido.

Se deja expresa constancia que el contrato es a suma alzada, esto es, a precio fijo construido, en la que los valores unitarios son inamovibles, sin que se proceda, en consecuencia a cancelar mayores obras ejecutadas, ampliar plazos, ni otorgar indemnizaciones por concepto o motivo alguno.

Por lo anterior, el contratista asumirá todos los riesgos e imponderables que signifiquen mayores costos en su ejecución, cualquiera sea su origen, naturaleza o procedencia e incluye además, el valor de los proyectos, recepciones municipales, aportes y derechos de servicios respectivos, según corresponda, tributos, fletes, remuneraciones, imposiciones, costo de las garantías y en general y sin que la enumeración sea taxativa, el precio comprende todo gasto que irriague o exija su cumplimiento, sea directo o indirecto.

El precio del contrato incluye, además el valor de los derechos municipales del proyecto, proyectos de instalaciones, planos, honorarios profesionales y las visitas del profesional responsable del proyecto.

El precio del contrato también incluye el costo de los instrumentos de garantía y cualquier otro costo financiero que este contrato pudiera originar, incluso los impuestos y, entre ellos, el impuesto al valor agregado.

**CUARTO:** La forma de pago se realizará mediante estados de pago por avance de obra, de acuerdo al flujo de caja presentado por el contratista, los cuales deberán ser revisados por la Unidad Técnica de la Corporación.

El pago efectivo del precio será efectuado por la Corporación, por estados de avance, conforme a la programación presentada por el contratista y aprobada por la Corporación.

El último pago no podrá ser inferior a un 10% del monto del contrato y se realizará una vez que se hayan cumplido con todos los antecedentes que exige el inciso cuarto del artículo 49 del D. S. N°62 (V y U), de 1984 y sus modificaciones.

**QUINTO:** El mandante otorga mandato especial y amplio al constructor para que los representen ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, empresa de servicio de utilidad pública y, en general, ante los organismos pertinentes, con el objeto de obtener permiso de edificación, certificado de recepción definitiva de la edificación y, en general, para la obtención de cualquier otro documento relacionado con la obra cuya construcción se encomienda por el presente contrato, sin que por la realización de estos trámites pueda el constructor impetrar el pago de sumas adicionales a las estipuladas en este instrumento.

**SEXTO:** "El Contratista" ejecutará la obra dentro del plazo máximo de 90 (NOVENTA) días corridos, sin deducción de días de lluvias, feriados, festivos, contados desde la fecha de entrega del terreno, salvo que la entrega del terreno se hiciera en fecha posterior por causa ajena a la voluntad del contratista, en cuyo evento el plazo se computará desde dicha entrega, sin perjuicio del plazo establecido anteriormente, el "Contratista" podrá solicitar prórroga del mismo a la Corporación", en caso de que dichas prórrogas, sumadas al plazo original de 90 días excedan en total más de 120 días, se procederá a la aplicación de las multas establecidas en las bases administrativas. El plazo de entrega de terreno por parte de la Unidad Técnica finalmente, no podrá superar los 5 días hábiles desde la fecha del permiso de Edificación y/o de la firma del contrato, lo que quedará registrado en el acta correspondiente suscrita por el contratista y la Corporación de Educación, Salud y Menores de Puerto Natales.

**SÉPTIMO:** El incumplimiento del contrato por parte del constructor dará derecho a la Corporación para solicitar ante el tribunal competente la resolución del contrato con indemnización de perjuicios y que se hagan efectivos los documentos de garantías extendidos en su favor.

El incumplimiento del constructor será certificado por la Unidad Técnica.

**OCTAVO:** "El Contratista" queda facultado para modificar el proyecto, con la aprobación previa de la Unidad Técnica de la Corporación, cuando condiciones de orden constructivo así lo requieran, siempre que estas modificaciones no signifiquen disminución en la calidad de la obra, ni aumento del precio del contrato.

**NOVENO:** Será de responsabilidad de "El Contratista" el cuidado, vigilancia y mantención de las obras contratadas y el pago de los consumos generados por la construcción, tales como agua potable, alcantarillado y electricidad, hasta su recepción definitiva por la Dirección de Obras Municipales.

**DÉCIMO:** Será de responsabilidad y de cuenta y cargo de "El Contratista", los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros en el curso de los trabajos o con ocasión de ellos; todos los gastos concernientes a la seguridad de los trabajadores y emanados del cumplimiento de las normas laborales, de seguridad social y accidentes del trabajo y, en general, de las leyes, reglamentos y ordenanzas vigentes, que tengan relación con esta clase de trabajos.

Todo accidente que ocurra en la obra será de exclusivo cargo y responsabilidad del constructor y, en general, todo gasto o pago de cualquier naturaleza que se produzca por causa o con ocasión de estos trabajos será de exclusiva cuenta y riesgo quedando los beneficiarios libres de toda responsabilidad al respecto.

**UNDÉCIMO:** Para caucionar el fiel cumplimiento de las obligaciones emanadas del presente contrato, el constructor entrega en este acto una Vale Vista o Boleta de Garantía Bancaria pagadera a la vista (N° 6457910), equivalente al 5% del valor del contrato, extendida a nombre de la Corporación de Educación, Salud y Menores de Puerto Natales, RUT N° 71.165.800-9, con domicilio en calle Eleuterio Ramírez N° 324, con una vigencia igual a la fecha de término de la obra ofertada más 60 días corridos a contar de la fecha de la firma del contrato.

**DUODECIMO:** Será de cuenta y cargo de "El Contratista", el pago del estudio de suelo a través de los servicios del Sr. Ramón Carrasco, de la empresa Geotecnia. El pago se realizará en forma inmediata una vez que la Corporación realice el primer traspaso de recursos al Contratista.

**DECIMO TERCERO:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 143 del D.F.L. N° 458 (V.U.) de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, el constructor se obliga a adoptar las medidas de gestión y control de calidad de que da cuenta el plan elaborado al efecto, el que se entenderá forma parte integrante del presente contrato, con el objeto que la construcción se ejecute de acuerdo con las normas de dicho cuerpo legal de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, de los instrumentos de planificación territorial y de los planos y especificaciones del proyecto respectivo. Las partes se obligan a ejecutar el contrato en conformidad a las bases generales de construcción, las cuales se entienden incorporadas al presente contrato.

**DECIMO CUARTO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Puerto Natales y se someten desde ya a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**DECIMO QUINTO:** Las controversias que se susciten con ocasión del presente contrato, relacionadas, entre otras, con su celebración, validez o nulidad, interpretación y cumplimiento serán resueltas por los Tribunales Ordinarios de Justicia, el cual nombrará un árbitro, debiendo recaer el nombramiento en un abogado o arquitecto que tenga a lo menos 5 años de ejercicio en su profesión. El árbitro tendrá facultades para decretar medidas prejudiciales y precautorias y para resolver cualquier cuestión que se promueva en relación a su competencia.

**DECIMO SEXTO:** Forma parte integrante del presente contrato el D.F.L. N°458, (V y U.) de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcciones, el D.S. N°47, (V y U.), de 1992, Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, las disposiciones del instrumento de planificación territorial respectivo, las normas técnicas aplicables en la materia y cualquier otra norma legal o reglamentaria que rija para la actividad de la construcción.

Además, se entienden formando parte del presente contrato todos los elementos relacionados con el llamado a Propuesta Privada realizada por la Corporación de Educación, Salud y Menores para la selección de la Empresa Constructora.

**DECIMO SEPTIMO:** El Contratista deberá ceñirse en la ejecución del proyecto de arquitectura a la normativa vigente aplicada a la infraestructura de educación parvularia, debiendo en su desarrollo cumplir con el marco normativo referente a los requisitos de las obras destinadas a jardines infantiles y/o Salas Cunas (Capítulo V del Título IV de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, Decreto N° 548, de 1988, del Ministerio de Educación, Decretos N° 289, de 1989, 977, de 1996 y 594, de 1999, todos del Ministerio de Salud) y en especial, la "Pauta de Aplicación de Normas y Criterios de la Junta Nacional de Jardines Infantiles para las obras destinadas a Jardines Infantiles y/o Salas Cunas" que sobre el particular establece la JUNJI para estos proyectos. Dicha pauta se contiene como uno de los anexos del presente contrato.

**DECIMO OCTAVO:** El presente contrato se firma ante Notario Público de la ciudad de Puerto Natales en Cuatro ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder del contratista, uno en poder de la JUNJI y los dos restantes en la Corporación de Educación, Salud y Menores, el gasto que irrogue será de exclusiva responsabilidad del contratista.

**DECIMO NOVENO:** El presente contrato se suscribe a fin de dar cumplimiento a la Resolución N°0469, que dispone la Ejecución de la obra, firmada por la Directora de Educación de la Corporación, subrogante del titular, en ese momento, de fecha 9 diciembre 2014.

José Sergio Cárcamo Mansilla  
RUT N° 04.900.432-k  
Empresa Constructora SECALUZ

Alejandro Velásquez Ruiz  
Secretario General  
CORMUNAT

Autorizo la firma de don JOSE SERGIO CARCAMO MANSILLA C.I. N° 4.900.432-K; y la de don ALEJANDRO FABIAN VELASQUEZ RUIZ C.I. N° 12.716.791-5 en representación de la Corporación de Educación, Salud y Menores. Puerto Natales, 16 de Marzo de 2015.pb/

