



MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

940

DECRETO Nº

TEMUCO, 30 MAR 2015

VISTOS :

1. El Contrato de Construcción de fecha 12 de Marzo de 2015, entre la Municipalidad de Temuco, el Comité de Vivienda Milano I y la Empresa de Ingeniería y Construcciones San José Ltda., por 4 familias rezagadas del Comité de Vivienda Milano I que resultaron beneficiadas en el llamado del mes de Noviembre de 2014
2. El Convenio Marco Único Regional, de fecha 03 de febrero de 2014, celebrado entre la Municipalidad de Temuco y la Secretaría Regional Ministerial de Vivienda Región de la Araucanía que habilita a la Municipalidad de Temuco actuar como Entidad Patrocinante dentro del territorio que conforma su comuna de acuerdo a la normativa vigente.
3. El Decreto Nº 1.787 de fecha 15 de abril de 2014 que aprueba el Convenio Marco Único Regional.
4. Las facultades que me confieren la Ley Nº 18.685, Orgánica Constitucional de Municipalidades

DECRETO:

1. Apruébese el Contrato de Construcción de fecha 12 de Marzo de 2015, entre la Municipalidad de Temuco, el Comité de Vivienda Milano I y la Empresa de Ingeniería y Construcciones San José Ltda., por 4 familias rezagadas del Comité de Vivienda Milano I que resultaron beneficiadas en el llamado del mes de Noviembre de 2014
2. Los referido Contratos se entiende forman parte integrante de este Decreto.-

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
ALCALDE



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

CH/POA/CAV

Distribución:

- Dirección de Desarrollo Comunitario
- EGIS Municipal
- SERVIU Región de la Araucanía
- SEREMI de Vivienda Región de la Araucanía.

862985

**Programa Fondo Solidario de de Elección de Vivienda
D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011**

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES

"COMITÉ DE VIVIENDA MILANO I"

"ENTIDAD PATROCINANTE MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Y

"EMPRESA DE INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES SAN JOSE LTDA."

En Temuco, a 12 de Marzo de 2015, entre el **"COMITÉ DE VIVIENDA MILANO I"** Rol Único Tributario N° 65.044.641-0, representado por su Presidenta doña **IRMA SCHURCH PEREZ**, chilena, soltera, administrativa, cédula nacional de identidad N° _____ y su Tesorero don **ELADIO PAILLAO HUENTELAF**, chileno, soltero, empleado, cédula nacional de identidad N° _____ todos con domicilio en la comuna de Temuco región de la Araucanía, en adelante el **"COMITE"**; don **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**, chileno, casado, cédula nacional de identidad N° _____ domiciliado en Arturo Prat N° 650 de Temuco, Región de La Araucanía en representación de la Entidad Patrocinante de la Municipalidad de Temuco, en adelante la **"EP"**, y la **EMPRESA DE INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES SAN JOSE LTDA.**, representada por don **ERICK JOHN MORAGA ALMUNA**, chileno, constructor civil, cédula nacional de identidad N° _____ ambos domiciliados en _____ comuna de Ñuñoa Región Metropolitana, en adelante el **"CONTRATISTA"**, se ha convenido en la celebración del siguiente **CONTRATO DE CONSTRUCCION:**

PRIMERA: La ENTIDAD PATROCINANTE, dentro de los Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social que se encuentra prestando al COMITÉ, postulará un Proyecto Habitacional al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de la Araucanía, en adelante el SERVIU, con el objeto de que los integrantes de éste, que se individualizan en la nómina que se anexa al presente contrato y que se entiende formar parte integrante del mismo, resulten beneficiados con el Subsidio Habitacional establecido en el D.S. N° 49, del año 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante el MINVU, que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

Dicho Proyecto Habitacional contempla la construcción de 4 viviendas de 42,13 metros cuadrados, del equipamiento, áreas verdes, obras complementarias derivadas del Fondo de Iniciativas, obras derivadas del Subsidio de localización para la habilitación del terreno y la urbanización del terreno en que se emplazarán las viviendas, más Sede Social, Área de Recreación Deportiva y Juegos Infantiles, todo de conformidad a las exigencias del Estándar Técnico y Equipamiento establecidos en el artículo 42 y siguientes del D.S. N° 49, del MINVU, del año 2011 y con las características, superficies, dimensiones y espacios de separación mínima indicados en el Cuadro Normativo y en la Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliarios que fije mediante Resolución el Ministerio de Vivienda y Urbanismo., tal como se detalla en las cláusulas siguientes.

SEGUNDA: En consideración a lo señalado en la cláusula anterior, el presente contrato se encontrará sujeto a la condición suspensiva que el Proyecto Habitacional que se postulará resulte seleccionado por el SERVIU y que los integrantes del COMITÉ sean beneficiados y se les otorgue el Subsidio Habitacional a que postulan. En consecuencia, en tanto no se verifique el cumplimiento de la referida condición, las partes no podrán hacer exigible, total o parcialmente, el cumplimiento de las obligaciones que emanan del presente contrato, no pudiendo exigirse pagos ni prestaciones de ninguna especie.

En el evento de encontrarse fallida la condición, no serán, bajo ninguna circunstancia, exigibles las obligaciones que contraen las partes, ni dará derecho a que éstas reclamen indemnizaciones de algún tipo.

TERCERA: En virtud de lo expresado, la ENTIDAD PATROCINANTE y el COMITÉ encargan al CONTRATISTA, quien acepta, la construcción de las obras de urbanización y la edificación de 4 viviendas, de 42,13 metros cuadrados construidos cada una, del equipamiento y obras complementarias derivadas del Subsidio a la

Localización destinadas a la habilitación del terreno, más Sede Social, Área de Recreación Deportiva y Juegos Infantiles, para ser asignados al beneficiario o los miembros del grupo de familias organizadas en el COMITÉ, según el proyecto habitacional seleccionado y las normas reglamentarias señaladas, obras que se emplazarán en el terreno acreditado al momento de la postulación, correspondiente a:

INMUEBLE:

a) De una superficie de 50.531,29 m².

El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** bajo el N° **2.627 vta 2268** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año **2013**,

El inmueble está ubicado en calle Milano N° 03530 de la comuna de Temuco, **Lote 1 Manzana 2 H** y tienen asignado un solo número de rol de avalúo, correspondiente a 2913-61 de la Comuna de Temuco.

El CONTRATISTA, debidamente representado, hace expresa declaración de que el terreno singularizado corresponde a aquel en que se emplazarán las obras que se le han encomendado, cuyas condiciones de relieve, topografía, calidad y todas las demás características superficiales, geológicas, climáticas u otras que puedan incidir directamente en la ejecución de las obras, conoce y acepta, sin tener observación o reserva al respecto, declarando, además, que ha verificado las condiciones de abastecimiento de mano de obra, materiales y vialidad de la zona, respecto de las que tampoco tiene observaciones o reservas.

CUARTA: La urbanización, la edificación de las viviendas y la ejecución de las demás obras se harán conforme al Proyecto Habitacional y demás especificaciones técnicas y presupuestos ingresados al Banco de Proyectos del SERVIU.

El CONTRATISTA, reconoce, acepta y declara expresamente que ha estudiado todos los antecedentes y verificado la concordancia entre sí de los planos, especificaciones técnicas y el presupuesto del proyecto. Se entenderá que quedan incluidas en el presente contrato la ejecución de todas las obras contempladas en el proyecto, aún cuando no existan los planos correspondientes.

Los planos, especificaciones y demás antecedentes del proyecto, se interpretarán siempre en el sentido que contribuya a la mejor y más perfecta ejecución de los trabajos, conforme a las reglas de la técnica y del arte.

QUINTA: Para todos los efectos pertinentes, en especial los señalados en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 18 de la Ley N° 19.472 sobre Calidad de la Construcción, las partes dejan constancia de la individualización de los profesionales proyectistas y constructores que intervienen en la construcción del proyecto contratado, siendo éstos:

- | | |
|------------------------------------|--|
| - Arquitecto | : Erwin Anríquez Candia |
| - Calculista | : Gabriel Moraga Almuna |
| - Ingeniero Civil en Obras Civiles | : Fernando Montoya |
| - Constructor | : Gabriel Moraga Almuna |
| - Constructor Residente | : por definir al inicio de la Obra, debiéndose consignar en Libro de Obras |

SEXTA: Sólo se podrán introducir modificaciones al proyecto contratado, cuando condiciones de orden constructivo o presupuestarias así lo exijan, estas deben ser aprobadas por las familias y el SERVIU respectivo, y no podrán afectar la calidad del proyecto a través de intervenciones tales como la disminución de superficies o la reducción de la calidad de las especificaciones técnicas de las viviendas, entre otras, debiendo en todo caso, cumplir con la tabla de espacios de Uso Mínimo para el Mobiliario y el Cuadro Normativo a que alude el Art. 59 del DS N° 49, del MINVU, de 2011, y el Itemizado Técnico vigente.

El CONTRATISTA no puede hacer, por iniciativa propia, modificación o cambio alguno al proyecto o a los planos o especificaciones que sirven de base al presente contrato.

En caso de que el CONTRATISTA introdujera, sin previa autorización escrita de la ENTIDAD PATROCINANTE, de alguno de los integrantes del COMITÉ y del SERVIU, modificaciones al proyecto contratado, de cualquier naturaleza en cualquier sector del mismo, deberá efectuar a su cargo los trabajos rectificatorios, o reemplazar por su propia cuenta los materiales que, a juicio de la EGIS o del SERVIU, se aparten de las condiciones del contrato, de lo contrario, el COMITÉ y la EP pondrán dar por terminado el contrato unilateralmente.

La ENTIDAD PATROCINANTE o el grupo organizado se reservan el derecho a ponerle término al contrato en caso que la obra estuviese paralizada por un periodo de 15 días o más, por motivos imputables a la empresa constructora.

SÉPTIMA: Los materiales y elementos industriales para la construcción que se empleen en las obras deberán cumplir con las normas técnicas pertinentes y, a falta de éstas, deberán ser de la mejor calidad y procedencia en su especie de acuerdo con las especificaciones del proyecto, debiendo, en todo caso, ajustarse al Estándar Técnico de Construcción, a que se refiere el D.S. N° 49, del MINVU, del año 2011, y al Itemizado Técnico vigente .

OCTAVA: Será de responsabilidad de la ENTIDAD PATROCINANTE que postuló el proyecto la confección definitiva de los planos y especificaciones técnicas de las viviendas, si corresponde, de completar las partes y antecedentes que falten y de los trámites exigidos por los organismos respectivos para su completa aprobación y recepción, tanto de los proyectos de arquitectura, los proyectos de instalaciones interiores de alcantarillado, agua, electricidad, como los de urbanización pública. Asimismo será responsabilidad de la EP asegurar la disponibilidad de los profesionales competentes identificados en la cláusula quinta anterior, para los efectos de resolver detalles y aclaraciones a las obras no definidos en los proyectos y que requieran de su pronunciamiento y/o autorización.

Asimismo, será de responsabilidad de la EP, la confección de planos de construcción, tramitar las aprobaciones y recepciones respectivas.

NOVENA: El precio total del presente contrato, incluida la urbanización, la edificación de las 4 viviendas, del equipamiento y la ejecución de las demás obras que se contratan por el presente acto, es el equivalente a la suma de **2.542 UF.**, en su caso Unidades de Fomento, en adelante U.F., cantidad que se pagará con los recursos que se pasarán a señalar, una vez que se cumplan las condiciones, requisitos y formalidades que se establecen en el D.S. N° 49, del MINVU, del año 2011 y en el presente contrato: (Se deberá consignar sólo aquellos recursos y fondos que se han contemplado para el financiamiento del proyecto)

- a) Con el ahorro acreditado por los beneficiarios, que asciende a un total de **40 U.F.**, cantidad equivalente a **\$985.080**; al valor de la UF al día **31 de diciembre de 2014**, que corresponde a la suma del ahorro acreditado de cada uno de los integrantes del COMITÉ, conforme al respectivo certificado de subsidio y al desglose que se contiene en nómina que se adjunta como Anexo B, la que se entenderá formar parte integrante del presente contrato, en la que se indica, además, el número de la cuenta de cada uno y la institución en la que se mantiene el depósito.
- b) Con el subsidio habitacional correspondiente a cada uno de los beneficiarios singularizados en la nómina a que alude la cláusula primera precedente, equivalente a un total de **1.520 U.F.**
- c) Con la cantidad de **20 U.F.** correspondiente a los subsidios complementarios: c.1) Subsidio discapacidad **20 UF**
- d) Con la cantidad de **600 U.F.**, correspondiente al subsidio diferenciado a la localización, cuando corresponda. (Art. 5 D.S. 49, del MINVU, del año 2011)
- e) Con la cantidad de **362 UF.**, correspondiente al incremento del subsidio habitacional, de cargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuya resolución será dictada por el Director Regional de SERVIU cuando corresponda.

Todos los pagos, a excepción del ahorro acreditado por los beneficiarios, se harán en pesos y en el equivalente a la Unidad de Fomento, según su valor al día efectivo de pago por parte del SERVIU.

El pago del ahorro acreditado por los beneficiarios, se hará en el equivalente en pesos, al valor que, a la fecha de postulación del proyecto, hubiere registrado la Unidad de Fomento, esto es **\$ \$985.080.-**

El precio del contrato tiene la calidad de precio fijo o valor final, incluye la construcción, los derechos municipales, aportes, seguros de cualquier especie relacionados con la obra y cualquier otro gasto inherente al cumplimiento del contrato.

También incluye el costo de los instrumentos de garantía, y cualquier costo financiero que el contrato pudiere originar, e impuestos.

DÉCIMA: El CONTRATISTA podrá obtener del SERVIU, si las disponibilidades de caja o presupuestarias lo permiten, pagos por avance de obras o por anticipos a cuenta del pago de los subsidios de los beneficiarios en los porcentajes, oportunidades, y condiciones señaladas en el citado D.S. N° 49, del MINVU, del año 2011.

La circunstancia que por cualquier motivo, cualquiera sea su origen y fundamento, el CONTRATISTA no acceda a las modalidades de financiamiento previstas por la normativa vigente en modo alguno involucrará responsabilidad para los beneficiarios y/o el COMITÉ, ni cambio en el precio pactado por las viviendas o de las condiciones de pago indicadas.

En todo caso, los pagos por avance de obra o los anticipos serán considerados como abonos parciales a cuenta del valor de la obra. En ningún caso se considerarán éstos como la aceptación por parte del COMITÉ, de la EP o del SERVIU de la cantidad y calidad de obra ejecutada por el CONTRATISTA.

Los beneficiarios autorizan desde ya al CONTRATISTA para que pueda solicitar, al SERVIU, en su oportunidad el pago de los montos correspondientes al Subsidio Habitacional, (se deberán consignar los subsidios que sean otorgado). Asimismo en su oportunidad, le otorgarán mandato irrevocable para que obtenga el giro del ahorro acreditado al momento de la postulación del proyecto.

DÉCIMA PRIMERA : El COMITÉ otorga al CONTRATISTA mandato especial y amplio para que lo represente ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, empresas de servicio de utilidad pública, ante los organismos pertinentes, con el objeto de obtener, certificado de recepción definitiva de la edificación y, en general, para la obtención de cualquier otro documento relacionado con la obra cuya construcción se le 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.

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes dejan expresa constancia que de conformidad a lo dispuesto en el N° 2, del artículo 3°, de la ley 19.983, que Regula la Transferencia y Otorga Mérito Ejecutivo a Copia de la Factura, acuerdan extender el plazo para reclamar del contenido de las facturas que emita, por cualquier medio, el CONTRATISTA, con motivo u ocasión del presente contrato, sea que las recepcione la EP, el COMITÉ y/o el SERVIU, hasta el plazo máximo contemplado en dicha ley, esto es a 30 días corridos contados desde su recepción por cualquiera de éstos.

En el caso que el CONTRATISTA ceda o factorice cualquiera de las facturas que emita, por cualquier medio, deberá ajustarse estrictamente al procedimiento y formalidades establecidas en la ley que se ha señalado en la presente cláusula, debiendo la EP y/o el COMITÉ que la recepcione, comunicar por escrito dicha circunstancia al SERVIU, a más tardar, dentro de los tres días siguientes a que reciba la notificación de la cesión o factoring.

DÉCIMA TERCERA: Cuando el proyecto habitacional sea ingresado con familias, las obras de construcción deberán iniciarse dentro del plazo de 90 días corridos siguientes a la fecha del comprobante de adscripción al proyecto, que sanciona la formalización de las familias al proyecto habitacional.

El plazo total de ejecución de las obras que se contratan, se extenderá por un total de 454 corridos a contar de la fecha del acta de entrega de terreno. El plazo total se desglosa en El plazo Parcial A de 364 días hasta la recepción por parte de la Dirección de Obras Municipales, más el plazo Parcial B de 90 días corridos para

escribir y tramitar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, los títulos de dominio a nombre de cada uno de los beneficiarios y las Prohibiciones en Favor del SERVIU.

La entrega de terreno deberá realizarse dentro de los **noventa** días corridos, contados desde la fecha de emisión de los certificados de subsidio.

A todo evento, el CONTRATISTA, deberá acreditar, en terreno, al SERVIU que ha dado inicio a las obras dentro del plazo de 90 días, contados desde la fecha del Comprobante de Adscripción al Proyecto o del Certificado de Factibilidad de Ejecución, vencido ese plazo, el proyecto quedará automáticamente excluido de la nómina de selección, caducando la calidad de proyecto seleccionado y los Certificados de Subsidio correspondientes. Lo anterior es sin perjuicio de las prórrogas al referido plazo que de conformidad a lo dispuesto en el D.S. N°49, del MINVU, del año 2011, hubiere autorizado la autoridad competente, bastando para estos efectos el acto administrativo que lo prorrogue, sin necesidad de modificar el presente contrato para estos efectos.

En el caso que, no se pueda acreditar el inicio de las obras dentro del plazo de 90 días señalado en el párrafo anterior y que este plazo no se prorrogue o se otorgue nuevo plazo, de conformidad a lo dispuesto en el D.S. N° 49, del MINVU, del año 2011, produciéndose por ello la exclusión del proyecto y que éste pierda la calidad de proyecto seleccionado caducando los Certificados de Subsidio correspondientes, el presente contrato quedará de inmediato sin efecto, no pudiendo las partes exigirse indemnización ni contraprestación alguna.

La EP y el COMITÉ, previo informe favorable del Inspector Técnico de Obras, en adelante ITO, asignado por SERVIU, podrán otorgar al CONTRATISTA, a petición de éste y dentro del periodo contractual de la obra, aumento de plazo en razón de eventuales retrasos no imputables al CONTRATISTA. En tal caso, el CONTRATISTA se obliga a cubrir y solventar el mayor gasto correspondiente al profesional residente de obras y al profesional y/o técnico encargado del autocontrol de la obra, como cualquier otro mayor gasto que se ocasione con motivo de la ampliación de plazo acordada.

No será causal suficiente para aumentar el plazo de ejecución del contrato los días de lluvia o los afectados por otro fenómeno climático perjudicial, que no alcance a constituir emergencia climática, ni los días feriados ni festivos.

El plazo de ejecución de la obra en ningún caso podrá exceder la fecha de vencimiento del Subsidio Habitacional.

DÉCIMA CUARTA: El atraso en el cumplimiento de cualquiera de los plazos establecidos en el presente instrumento, incluido el retardo en la entrega del terreno, si ello se debe a culpa o negligencia del CONTRATISTA, facultará a la EP y al COMITÉ, para aplicar y cobrar al CONTRATISTA una multa equivalente al 0,3 o/oo del precio del presente contrato, por cada día de atraso, previo informe del ITO asignado por SERVIU para estos efectos. Los montos derivados de la aplicación de multas sólo podrán destinarse al proyecto habitacional, financiándose a través de éstas, mejoramientos del proyecto tales como, revestimientos cerámicos, muebles de cocina, juegos infantiles, o cualquier otra que mejore el estándar o equipamiento de las viviendas o del proyecto en general.

La EP y el COMITÉ, facultan desde ya al SERVIU, para que haga efectiva las multas que se cursen o impongan al CONTRATISTA, sea deduciéndolas del monto de los anticipos o pagos que a éste le correspondan o de las garantías o retenciones que debe entregar y mantener de acuerdo a lo preceptuado en el D.S. N° 49, del MINVU, del año 2011.

DÉCIMA QUINTA: El CONTRATISTA deberá entregar a la EP, con copia al SERVIU un programa de trabajo, en un plazo máximo de 10 días corridos, posteriores a la fecha de entrega de terreno.

El programa de trabajo incluirá:

a) Programación Física de la faena (Carta Gantt), la cual debe considerar como referencia la Carta Gantt presentada por la EP al postular el proyecto, manteniendo la secuencia lógica y la oportunidad en que se establece el desarrollo de las diferentes partidas o actividades que componen las obras a ejecutar.

La Carta Gantt deberá estar expresada en días considerando como día número 1 a aquel correspondiente a la fecha de entrega de terreno.

b) Indicación del ritmo diario, por partida.

El CONTRATISTA está obligado a cumplir durante el tiempo que dure el contrato con los plazos parciales establecidos y con los avances de obra que indica la Carta Gantt. Si se produjera un atraso injustificado en la obra superior al 30% con respecto al avance consultado en la Carta Gantt, la ITO informará de esta situación a la EP, al COMITÉ y al SERVIU, lo que, además, dará derecho a la EP y al COMITÉ a poner término anticipado al contrato.

Si el programa de trabajo se está realizando con retraso, el ITO impartirá las instrucciones destinadas a normalizar el ritmo de las faenas.

El retardo en el cumplimiento de la presentación del programa de trabajo dará derecho a la EGIS y al COMITÉ a imponer una multa de acuerdo a lo señalado en la cláusula Décima Cuarta anterior.

DÉCIMA SEXTA: El CONTRATISTA deberá entregar, previo al acto de entrega de terreno y a cualquier pago por parte de SERVIU con cargo a los subsidios, una boleta bancaria de garantía, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, la que le será devuelta al término de las obras, contra entrega por parte de éste de la boleta bancaria de garantía a que se refiere el inciso siguiente. Esta boleta deberá tomarse por un plazo que exceda a lo menos en 30 días el plazo fijado para el término de las obras, por un monto igual al 2,5% del precio del contrato, expresada en Unidades de Fomento, o en pesos, moneda nacional, en cuyo caso deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculado de acuerdo a un coeficiente que se fijará mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de esta boleta bancaria de garantía aún estuviere pendiente la recepción de las obras, el CONTRATISTA deberá renovarla o reemplazarla antes de su vencimiento. En caso contrario, el SERVIU tendrá derecho a hacer efectiva esta boleta.

Una vez recibidas las obras, el CONTRATISTA deberá entregar una boleta bancaria de garantía, extendida a nombre del SERVIU, por un valor equivalente al 2,5% del monto total del contrato, expresada en Unidades de Fomento, para caucionar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, procediendo el SERVIU a la devolución de la boleta de garantía a que se refiere el párrafo anterior.

La boleta de garantía que responde por el buen comportamiento de las obras tendrá una vigencia de a lo menos un año, contado desde la fecha de recepción de las obras, por la Dirección de Obras Municipales respectiva. Este plazo de garantía se entenderá sin perjuicio del plazo de garantía legal de cinco años establecido en el artículo 2003, regla tercera, del Código Civil Y DE LAS ACCIONES CONTEMPLADAS EN EL ARTÍCULO 18 Y SS DE LA LGUC.

La boleta señalada en el párrafo anterior será devuelta al CONTRATISTA siempre que durante su vigencia no se hubieren presentado reclamos por la calidad de las obras ejecutadas o que, habiéndose presentado, éstos hubieren sido debidamente solucionados por el CONTRATISTA, a satisfacción de los beneficiarios y del SERVIU respectivo. Si dentro del plazo indicado se presentaren reclamos que no fueren debidamente solucionados por el CONTRATISTA, el SERVIU podrá hacer efectiva dicha boleta de garantía, para reparar las fallas o defectos constructivos, sin perjuicio de la responsabilidad a que se ha hecho referencia en el párrafo anterior, por la parte que de ella le corresponda a el o los beneficiarios afectados.

En lugar de la boleta de garantía a que se refiere el artículo 59 del DS N° 49, del Minvu del año 2011, el contratista podrá entregar Certificado de Fianza emitido por una Institución de Garantía recíproca regida por la Ley

Nº 20.179, clasificada en categoría A en el Registro respectivo que lleva la Superintendencia de de Bancos e Instituciones Financieras, que cumpla con los mismo requisitos exigidos para la boleta bancaria de garantía.

DÉCIMA SÉPTIMA: Con el objeto de cautelear los intereses de los beneficiarios de las viviendas y los objetivos de aseguramiento de la calidad del MINVU, velando porque la solución habitacional, equipamiento y urbanización entregada sea consistente con la calidad, estándares y especificaciones del proyecto contratado, la ejecución de las obras será fiscalizada por una ITO, contratada o ejecutada directamente por el SERVIU, distinta a la EP que postula el proyecto habitacional, según corresponda, a través de un ITO de profesión Arquitecto, Constructor Civil, Ingeniero Constructor o Ingeniero Civil en Obras Civiles. El CONTRATISTA declara conocer, aceptar y se obliga expresamente a dar el máximo de facilidades para permitir la participación de la ITO en el desarrollo de las obras y cumplir las obligaciones que para con ella le corresponda.

La ITO, tendrá acceso a toda la documentación oficial de la obra. Podrá asimismo, requerir copia de todos y cada uno de los antecedentes que precise relacionados con los trabajos y/o con el contrato.

Asimismo, las funciones del ITO, serán fiscalizadas por un Supervisor SERVIU, designado para éstos efectos. Profesional que deberá contar con las facilidades por parte del CONTRATISTA para el desempeño de su labor.

Se deja expresamente establecido que las inadvertencias u omisiones en que pueda incurrir la inspección técnica de obras antes referida, en modo alguno libera al CONTRATISTA de las obligaciones que le impone el contrato de construcción, ni lo excusará de responder integra y cabalmente de las responsabilidades que asume por este contrato y las que legal y reglamentariamente le corresponden, por los incumplimientos en que pueda incurrir. Asimismo, la EP tampoco se encontrará liberada del cumplimiento de sus obligaciones en relación con la ejecución de la obra, de conformidad a la resolución que establezca el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que contempla el artículo 68 del DS 49.

En ningún caso podrá el CONTRATISTA excusarse de su responsabilidad por los trabajos defectuosos o negarse a reconstruirlos bajo pretexto de haber sido aceptados por la ITO, la EP o el COMITÉ.

También se deja constancia que esta inspección técnica no sustituye las funciones del revisor independiente a que se refiere el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Tampoco implica el cumplimiento de la obligación del Constructor, a que se refiere el mismo artículo 143 citado, en orden a velar porque en la construcción de la obra se adopten medidas de gestión y control de calidad para que ésta se ejecute conforme a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y se ajuste a los instrumentos de planificación territorial, planos y especificaciones del proyecto contratado.

DÉCIMA OCTAVA: Son obligaciones del CONTRATISTA, entre otras, las siguientes:

- a) Tramitar la recepción de las obras de construcción y urbanización cuando corresponda ante la DOM y los organismos e instituciones correspondientes, en coordinación con la Entidad Patrocinante que preparó los proyectos.
- b) Preparar el contrato de compraventa y realizar los trámites notariales y en el Conservador de Bienes Raíces para la inscripción de dominio a nombre de cada beneficiario, en la forma que establece el DS. 49.
- c) Rendir cuenta documentada a los postulantes de la utilización de fondos para financiar el pago de derechos y aranceles que no estén considerados en el proyecto y acompañar copia de la rendición, con constancia de su aprobación por los postulantes o por el o los representantes legales del grupo organizado, en su caso, al formular el cobro de sus honorarios al SERVIU.
- d) Para proyectos de construcción en nuevos terrenos de más de 50 viviendas del mismo tipo, el CONTRATISTA deberá ejecutar la construcción de una vivienda piloto dentro de los 120 días corridos

- contados desde la fecha del inicio de la obra, debiendo alhajarla a su costo. Esta vivienda piloto, que formará parte del proyecto habitacional, deberá ser presentada a los beneficiarios como parte del Plan de Habilitación Social.
- e) El CONTRATISTA, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se obliga a aplicar la metodología de control y gestión de calidad del Sistema de Inspección Técnica de Obras establecidos en el Manual de Inspección Técnica de Obras, en adelante M.I.T.O., aprobado mediante D.S. N° 85, del MINVU, del año 2007, el que declara conocer en todas sus partes.
 - f) Otorgar las facilidades que permitan la visita de los integrantes del COMITE a la vivienda piloto, la capacitación respecto del uso, cuidado y mantención de la vivienda, así como de su futura ampliación, sin perjuicio de las obligaciones de la EGIS respecto de estas materias.
 - g) Entregar a las familias beneficiarias un servicio de post venta por un periodo mínimo de 120 días a contar de la inscripción de dominio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, durante el cual se deberán resolver oportunamente todas las observaciones generadas por deficiencias en la construcción que a juicio del Serviu le sean atribuible. Adicionalmente deberá tramitar la recepción de las obras de construcción y urbanización cuando corresponda ante la DOM y los organismos o instituciones correspondientes en coordinación con la entidad patrocinante que preparó los proyectos y prepara el contrato de compraventa y realizar los trámites notariales y en el Conservador de Bienes Raíces para la inscripción de dominio a nombre de cada beneficiario.
 - h) Contar con un profesional del área de la construcción a cargo de la obra con un mínimo de 3 años de experiencia profesional y los profesionales o técnicos requeridos para el autocontrol de la obra. El profesional a cargo de la obra tendrá calidad de residente con permanencia total en la obra para aquellos conjuntos habitacionales de 40 viviendas o más y parcial para aquellos de menor tamaño o de soluciones en sitio residente o densificación predial.
 - i) Dar cumplimiento a todas las obligaciones emanadas de las leyes sociales respecto del personal que labora en las faenas, en forma directa o indirecta. El CONTRATISTA deberá acreditar el cumplimiento y pago de las obligaciones establecidas en las leyes sociales, mediante certificados expedidos por los Organismos e Instituciones pertinentes, cuando les sean requeridos.
 - j) Emplear en la ejecución de las obras los materiales especificados en el proyecto. Respetando las instrucciones y recomendaciones de los fabricantes de los mismos, para su acopio, almacenamiento, manejo y colocación.
 - k) Contratar los seguros que se requieran para proteger la obra de incendios, inundaciones, terremotos, actos de terceros y otras calamidades superiores.
 - l) El CONTRATISTA deberá responder de todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de las obras se cause a terceros. Para caucionar la obligación del pago de indemnizaciones que pudiere corresponderle por estos daños, el CONTRATISTA deberá presentar y entregar junto con la garantía a que se refiere la cláusula Décima Sexta precedente, una póliza de seguro de responsabilidad civil equivalente al **3%** por ciento del monto del contrato. Esta garantía se devolverá una vez efectuada la recepción final de todas las obras. (OBLIGACIÓN OPTATIVA)
 - m) Pagar las cuentas por los gastos fijos y consumos domiciliarios de la totalidad de las viviendas por los servicios de utilidad pública, tales como agua potable, alcantarillado y electricidad, hasta la fecha de entrega física a sus beneficiarios, certificada por la EGIS y de todos aquellos gastos de análoga naturaleza que se produjeran durante la ejecución de las obras.

- n) El CONTRATISTA, no venderá, cederá, divulgará, publicará, ni transferirá a personas no autorizadas, cualquier información o antecedente de que tome conocimiento con ocasión del presente contrato, en especial toda aquella información a la que acceda y que se refiera a los integrantes del COMITÉ, respecto de la que deberá mantener la más estricta confidencialidad.
- o) Proveer e instalar un letrero indicativo de la obra según diseño y especificaciones técnicas entregadas por SERVIU en el lugar que al efecto señale el ITO dentro de los primeros 30 días contados desde la fecha de la entrega del terreno.
- p) Asegurar, a su costa, el tránsito por las vías públicas que haya necesidad de desviar o modificar a causa de los trabajos en ejecución, deberá procurar la seguridad del tránsito para vehículos y peatones, debiendo proveer, colocar y mantener letreros y señales de peligro, diurno y nocturno, durante todo el período de las faenas. Esta señalización de carácter provisional deberá ser retirada por el CONTRATISTA, al término de la construcción de cada sector.
- q) No impedir con su trabajo el paso de las aguas y responder por las indemnizaciones que se deban por la ocupación temporal de terrenos, corta de árboles y, en general, por todos los perjuicios que se irrogue a terceros.
- r) Proveer de la maquinaria y las herramientas necesarias para los trabajos, la instalación de faenas, almacenajes y depósitos de materiales, la construcción de andamios, de puentes y caminos de servicio, la construcción y reposición de los estacados y en general, todos los gastos adicionales que originen las obras.
- s) Al término de las obras, deberá despejar y retirar del sitio de las obras todos los materiales excedentes, obras provisionales, escombros y basuras de cualquier especie. Durante la ejecución de las obras deberá mantener las vías de acceso limpias de todo material proveniente de la obra.
- t) Deberá mantener las condiciones medioambientales existentes, minimizando tanto la contaminación acústica como la provocada por material particulado y derrame de líquidos tóxicos que pudieren ocurrir durante los trabajos y en general dar cabal cumplimiento a la normativa ambiental.
- u) Mantener en la obra en forma permanente el expediente técnico oficial aprobado por el SERVIU, con todos los planos y antecedentes técnicos que lo conforman.
- v) Proveer a la obra de una oficina de inspección de 3,5 x 3,5 m. mínimo destinada al uso del ITO y la cual deberá estar debidamente equipada, con a lo menos un escritorio, una silla tipo secretaria, luz eléctrica y un estante o armario con llave. Para conjuntos habitacional de menor de 40 viviendas se podrá usar la misma oficina de administración de la obra, en las visitas del ITO. (OBLIGACIÓN SOLO PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN NUEVOS TERRENOS)
- w) Se deberá proveer a la obra de baños para personal de la obra y baño para personal técnico e ITO y en general dar cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que regulan las condiciones sanitarias y ambientales en lugares de trabajo, en especial las dispuestas en el D.S. N° 594, del Ministerio de Salud, del año 1999.
- x) Deberá proveer al personal que labora en obra de todos los elementos de seguridad necesarios para el buen desarrollo de los trabajos y en general dar cumplimiento a las disposiciones de la ley 16.744, que establece Normas Sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales y las fijadas en el DS N° 76, de 2006, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, que establece normas en materia de seguridad y salud en el trabajo para obras faenas o servicios en que laboren trabajadores sujetos al régimen de subcontratación.

- y) Respecto de la Inspección Técnica de Obras, el CONTRATISTA se obliga a aceptar, respetar y cumplir con los requerimientos, deberes y las atribuciones de la ITO, contenidos en el MITO, la Resolución del MINVU a que hace referencia el artículo 68 del DS. 49 y/o en la bases de licitación mediante las cuales el SERVIU contrata los servicios de la referida inspección técnica o los brinde directamente, cuando corresponda.
- z) El CONTRATISTA se obliga a aceptar, respetar y cumplir, en lo que corresponda, los procedimientos de supervisión que el SERVIU implemente para la inspección técnica de obra por terceros contratados para este efecto, y para la supervisión de la gestión de la EGIS. Asimismo, se compromete a cumplir los requerimientos y las instrucciones directas del SERVIU necesarias para la completa y correcta ejecución del proyecto habitacional con la calidad y estándares técnicos establecidos en el proyecto y para la total y oportuna aplicación de de los subsidios otorgados por el MINVU.

DÉCIMANOVENA: Se deja constancia que en caso de detectarse graves fallas constructivas, el SERVIU podrá adoptar, entre otras, las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva del proyecto:

- Enviar a la EP un informe oficial que de cuenta del estado de construcción, de deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.
- Ordenarle a la EP que requiera la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas constructivos detectados.
- Ordenarle a la EP que requiera la reparación o demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o problemas de calidad de materiales.
- Ordenarle a la EP que ponga término al contrato con el CONTRATISTA interponiendo las acciones judiciales correspondientes, en su caso, y que proceda a contratar la terminación de las obras.

VIGÉSIMA: El CONTRATISTA podrá subcontratar parte de las obras que se le han encomendado, previa autorización de la EP, entendiéndose, en todo caso, que el CONTRATISTA es responsable de todas las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, como asimismo del pago de todas las obligaciones laborales y previsionales que el subcontratista no efectúe respecto de los trabajadores que hubieren sido ocupados en las obras.

Si durante el desarrollo del contrato se determinare que el CONTRATISTA tiene subcontratos no autorizados, el COMITÉ y la EGIS podrán poner término al contrato, sin que el CONTRATISTA tenga derecho a indemnización de ninguna especie.

En todo caso, la subcontratación de parte de las obras, no podrá significar el traspaso de las obligaciones que asume el CONTRATISTA en virtud del este contrato, encontrándose expresamente prohibido para el CONTRATISTA traspasar, total o parcialmente, el presente contrato a otra persona, sea natural o jurídica.

VIGÉSIMA PRIMERA: Será de responsabilidad del CONTRATISTA mantener el cuidado, vigilancia y mantención de las obras contratadas, hasta 90 días después de la Recepción de Obras otorgada por la Dirección de Obras Municipales. Sin perjuicio de lo anterior, dicho cuidado, vigilancia y mantención terminarán en caso que las viviendas contratadas sean entregadas a sus beneficiarios antes de vencido el plazo de 90 días referido y respecto de cada vivienda en particular.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Todo accidente que ocurra en la obra que obedezca a negligencia o culpa del CONTRATISTA, subcontratista o de los dependientes de estos, 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 su exclusiva cuenta y riesgo, quedando la EGIS y el COMITE libres de toda responsabilidad al respecto.

VIGÉSIMA TERCERA: Será de cargo exclusivo del CONTRATISTA cualquier pago, multa o sanción pecuniaria, o indemnización de cualquier especie, que éste deba pagar por causa de omisión o incumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de las demás que se deriven de su calidad de empleador de sus trabajadores o de los trabajadores de los subcontratistas. En caso que la EP y/o el COMITE se vieran obligados a cualquier desembolso por tales conceptos, queda expresamente establecido que tendrán derecho a reembolsarse de las cantidades que corresponda, deduciéndolas de las sumas que se deban pagar al CONTRATISTA, de las retenciones o

de las garantías que obren en poder del SERVIU, y también podrán ser deducidas de cualquier suma que la EGIS, el COMITÉ o el SERVIU adeude al CONTRATISTA, se deriven del presente contrato o no.

VIGÉSIMA CUARTA: La EP y el COMITÉ harán siempre efectivo el derecho a ser informadas y el derecho de retención a que se refiere el artículo 183-C del Código del Trabajo, ya que su decisión es asumir sólo la responsabilidad subsidiaria a que se refiere el artículo 183-D de dicho cuerpo legal, y por lo tanto ejercerán todos los derechos que la Ley y el Reglamento respectivo reconocen para estos efectos. En consecuencia, el CONTRATISTA deberá acreditar el cabal cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que afecten al CONTRATISTA respecto de sus trabajadores y respecto de los trabajadores de los subcontratistas durante todo el tiempo o período durante el cual el o los trabajadores presten servicios en régimen de subcontratación para la EP y el COMITÉ, en su carácter de Empresa Principal.

En virtud de lo señalado en la presente cláusula, para cursar cualquier pago, anticipo, o para devolver retenciones o garantías, la EP, el COMITÉ y/o el SERVIU exigirán, en cada oportunidad, que el CONTRATISTA acredite, mediante un certificado de la Inspección del Trabajo u otro medio idóneo de los que señala la Ley y su Reglamento, que a la fecha del pago no existen reclamos laborales ni previsionales pendientes en su contra o de los subcontratistas de la obra y que se encuentra al día en el cumplimiento de dichas obligaciones respecto del personal que presta servicios para el contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, el CONTRATISTA se obliga a entregar a la EGIS los siguientes antecedentes laborales de cada uno de los trabajadores que laboren en la obra correspondiente al presente proyecto:

- Listado con nombre completo de los trabajadores de la obra, con indicación de la AFP y sistema de salud al que se encuentra afiliado, el que deberá actualizarse mensualmente.
- Copia de los contratos de trabajo, en el plazo máximo de 5 días desde su la fecha de su firma.
- Copia de las liquidaciones mensuales de sueldo, hasta los días 15 de cada mes.
- Copia del documento que acredite el pago mensual de las obligaciones laborales y previsionales, hasta los días 15 de cada mes.
- Copia de finiquitos y/o renunciaciones voluntarias del trabajador, en su caso, en el plazo máximo de 5 días desde su la fecha de su firma.
- Toda información laboral o previsional relevante que acontezca.

Será responsabilidad de la EP cautelar que el CONTRATISTA entregue oportunamente la documentación solicitada, debiendo informar de inmediato al SERVIU de todo retraso relevante o incumplimiento detectado.

En caso que el CONTRATISTA o los subcontratistas de la obra, mantengan reclamos, o que la EP, el COMITÉ y/o el SERVIU tomen conocimiento de que no ha dado cumplimiento íntegro a sus obligaciones laborales y previsionales, el pago o anticipo podrá cursarse previo descuento de las retenciones a que hubiere lugar. La obligación de acreditar que no existen reclamos laborales o previsionales y la facultad de retención se extiende también a los Subcontratistas que prestan servicios para el contrato.

VIGÉSIMA QUINTA: El CONTRATISTA no tendrá derecho a cobrar indemnizaciones, ni pedir aumentos o reajustes del precio del contrato, por pérdidas, averías o perjuicios que la ejecución de las obras puedan causar, ni fundado en alzas que puedan experimentar el precio de los materiales, en la dictación de leyes generales o especiales que dispongan reajustes o aumentos de remuneraciones, bonificaciones, imposiciones previsionales o impuestos, ni por cualquier otra circunstancia no prevista en forma expresa por este contrato.

VIGÉSIMA SEXTA: El CONTRATISTA no tendrá derecho a pedir aumento del precio por empleo de materiales de mejor calidad a la especificada, si no lo autorizare u ordenare por escrito la EP y el COMITÉ y lo aceptare la ITO.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: La Recepción Provisoria de las obras se realizará una vez que éstas estén totalmente concluidas y contando con todas las recepciones de los servicios y empresas correspondientes y con anterioridad a la solicitud por parte de la EP o del CONTRATISTA de la recepción municipal de las viviendas (indicar plazo desde el

acta de entrega de terreno teniendo como referencia el plazo que establece el contrato para subsanar las observaciones que pudieran encontrarse al momento de realizar la Recepción Provisoria (30 días máximo) y el tiempo que tiene legalmente la DOM para entregar la recepción municipal (30 días máximo). En ningún caso la Recepción de Obras de la Dirección de Obras Municipales podrá ser solicitada antes de la Recepción Provisoria de las obras.

A esta recepción concurrirá una Comisión integrada por el Director del SERVIU, o a quien éste designe, la EGIS (profesional arquitecto, constructor civil, ingeniero constructor o ingeniero civil en obras civiles), el profesional del CONTRATISTA a cargo de la obra y el gerente técnico en los casos en que exista, el ITO y representantes del COMITÉ de beneficiarios del proyecto habitacional. En este acto se levantará un acta firmada por sus integrantes, en la cual se registrará la recepción conforme de la obra o se indicarán las observaciones, si las hubiere. En caso que existieran observaciones, el CONTRATISTA tendrá un plazo de hasta el 10% del plazo total incluida las ampliaciones de plazo contempladas en las respectivas modificaciones de contrato debidamente protocolizadas, y que será fijado de común acuerdo, para efectuar las reparaciones correspondientes, pero en ningún caso podrá ser superior a 30 días. Vencido dicho plazo, las obras serán nuevamente recepcionadas por la misma Comisión. En el caso que las reparaciones no se hubiesen efectuado o se hubiesen efectuado defectuosamente, esto será causal de incumplimiento grave de contrato pudiéndose hacer efectivas las garantías de fiel cumplimiento de las obras en poder del SERVIU.

Participará obligatoriamente en la citada Comisión, el supervisor SERVIU asignado con la finalidad de evaluar la gestión del ITO, pero éste no suscribirá el Acta y no tendrá responsabilidad alguna respecto de la calidad de las obras.

La Recepción Definitiva de las obras la efectuará la EP y el Supervisor SERVIU designado para estos efectos, debiendo realizarse 30 días antes de la fecha de vencimiento del año de garantía contado desde la fecha de la recepción municipal de las obras y será requisito para que SERVIU proceda a la devolución de la boleta bancaria de garantía que cauciona la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, al CONTRATISTA.

VIGÉSIMA OCTAVA: El incumplimiento del contrato por parte del CONTRATISTA, dará derecho a la EP y al COMITÉ para dar por terminado el contrato unilateralmente en forma inmediata y sin más trámite, quedando el SERVIU facultado para hacer efectivos los documentos de garantía extendidos a su favor previo informe que declare y fundamente el incumplimiento por parte del ITO. El incumplimiento será notificado al CONTRATISTA mediante carta certificada enviada por la EP y se entenderá resuelto el contrato de pleno derecho al 5º día de enviada dicha comunicación, lo que permitirá ejecutar la caución de fiel cumplimiento del contrato y las garantías con que se hubieren caucionado los anticipos, si ello fuere procedente, e iniciar las gestiones necesarias para la contratación del saldo de obras. Los montos derivados del cobro de estas garantías sólo podrán destinarse al proyecto habitacional.

Sin que sea taxativa la enumeración siguiente, se entenderá que hay incumplimiento de contrato, por parte del CONTRATISTA en los siguientes casos:

- a) Si incurre en alguna de las causales previstas en el artículo 11 del D.S. N° 63, (V. y U.), de 1997, Reglamento del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales
- b) Por quiebra, cesión de bienes o notoria insolvencia. Se presumirá notoria insolvencia del CONTRATISTA cuando tenga documentos protestados o se encuentre en mora en el pago de obligaciones previsionales o tributarias.
- c) Si el CONTRATISTA fuere una sociedad y ésta se disolviera o se hubiere manifestado la voluntad de disolverla encontrándose pendiente la ejecución de las obras.
- d) Si el CONTRATISTA no diere cumplimiento oportuno al pago de las remuneraciones o imposiciones previsionales correspondientes al personal ocupado en la obra sea directamente por éste o por algún subcontratista.
- e) Por la negativa del CONTRATISTA a la presentación de las cartillas de control exigidas por el MITO.
- f) Si el CONTRATISTA se negare a renovar las garantías del contrato al expirar su vigencia.

- g) En caso de ocurrir cualquier accidente, falla o acontecimiento inesperado en las obras contratadas, como consecuencia del proceso constructivo, y el CONTRATISTA fuere incapaz o renuente a solucionar de inmediato tales hechos.
- h) Si se paraliza la obra sin causa justificada por más de 15 días.
- i) Si la obra presentare, sin causa justificada, un retraso superior al 30% de acuerdo al programa de trabajo que se hubiere presentado de conformidad a lo estipulado en la cláusula Décima quinta de este contrato.
- j) En general, si no cumple con las obligaciones principales que le impone el contrato.

De verificarse alguno de los incumplimientos descritos en las letras h) e i), el COMITÉ y la EGIS, podrán seleccionar, alternativamente, entre poner término al contrato de la manera que se ha prescrito o continuar sin intervención del CONTRATISTA la ejecución del saldo de las obras pendientes de realizar, con cargo a las sumas y cantidades que se encuentren pendientes de pago o a las garantías del contrato. Correspondiendo al CONTRATISTA que se le pague sólo por aquellas obras que efectivamente hubiere realizado hasta el momento en que se adopte esta decisión, la que deberá cumplir con el mismo procedimiento y formalidades establecidas en esta cláusula.

En los casos en que la EP y el COMITÉ pongan término al contrato, serán de propiedad del COMITÉ las obras que el CONTRATISTA hubiere construido o iniciado, sin que este último tenga derecho a cobrar indemnización alguna.

VIGÉSIMA NOVENA: La EP certifica que el presente contrato incluye a lo menos las cláusulas que se establecen en el contrato tipo proporcionado por SERVIU.

TRIGÉSIMA: Todos los impuestos legales y gastos derivados que graven este contrato, son de cargo del CONTRATISTA.

TRIGÉSIMA PRIMERA: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten desde ya a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: Se deja constancia que el CONTRATISTA se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, regulado por el D.S. N° 63, (V. y U.), de 1997, (alt. o en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo), y que su inscripción se mantiene vigente, según consta del certificado que se acompaña, el cual es conocido de los contratantes y se entiende formar parte integrante del presente contrato.

TRIGÉSIMA TERCERA: Se deja constancia que formarán parte integrante del presente contrato, las leyes, ordenanzas, reglamentos, normas técnicas, y en general, todas las disposiciones referidas a la construcción, al trabajo, a la previsión social, a los servicios básicos, al medioambiente y demás aspectos que digan relación con la ejecución de las obras que se contratan, las que se dan por conocidas por el CONTRATISTA.


TRIGÉSIMA CUARTA El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha quedando uno para la EP, otra para el COMITÉ y dos para el CONTRATISTA, debiendo, este último, protocolizar uno de los ejemplares que recibe, previo a la entrega del terreno, debiendo luego entregar una copia de dicha protocolización al COMITÉ, una a la EP, una al ITO y una al supervisor designado por el SERVIU.


TRIGÉSIMA QUINTA: PERSONERIAS: ENTIDAD PATROCINANTE: La personería de don MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR como representante legal de la Entidad Patrocinante y Municipalidad de Temuco, consta en Acta de Instalación del Concejo Municipal de fecha 6 de diciembre del 2012, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.368 de fecha 06 de diciembre de 2012, todos documentos que las partes declaran conocer y que forman parte integrante del presente contrato. **CONTRATISTA:** La empresa constructora EMPRESA DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES SAN JOSE LTDA.", representada por don ERICK JOHN MORAGA ALMUNA, consta en Escritura Pública de Constitución de Sociedad de fecha 04 agosto de 2008, otorgada ante doña María Soledad Santos Muñoz, Notario Público de Santiago, la cual se encuentra inscrita consta a fojas 35656v N° 24515 del Primer Registro de Comercio de Santiago del Año 2008. **COMITÉ:** La personería de los representantes legales del Comité individualizado con

anterioridad, consta en certificado de Personería Jurídica vigente 4228 de fecha 04 de junio de 2009, según certificado de vigencia emitido por la Municipalidad de Temuco con fecha 17 de julio de 2013, todos ellos documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes contratantes y las presentes a este acto.

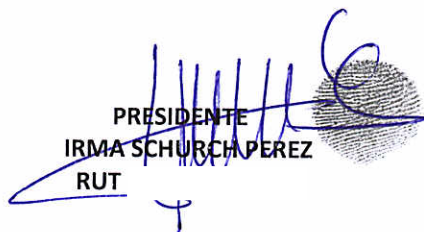

ENTIDAD PATROCINANTE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
RUT





CONTRATISTA
EMPRESA DE INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES
SAN JOSE LIMITADA
ERICK JOHN MORAGA ALMUNA
RUT.



"COMITÉ DE VIVIENDA MILANO I"


PRESIDENTE
IRMA SCHURCH PEREZ
RUT




TESORERO
ELADIO PAILLAO HUENTELAF
RUT




J.M./P.O.A.C.V.

**Programa Fondo Solidario de de Elección de Vivienda
D.S. N° 49 (V. y U.) de 2011**

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN DE PROYECTOS HABITACIONALES

“COMITÉ DE VIVIENDA MILANO I”

“ENTIDAD PATROCINANTE MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

Y

“EMPRESA DE INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES SAN JOSE LTDA.”

En Temuco, a 12 de Marzo de 2015, entre el “COMITÉ DE VIVIENDA MILANO I” Rol Único Tributario N° 65.044.641-0, representado por su Presidenta doña IRMA SCHURCH PEREZ, chilena, soltera, administrativa, cédula nacional de identidad N° y su Tesorero don ELADIO PAILLAO HUENTELAF, chileno, soltero, empleado, cédula nacional de identidad N° todos con domicilio en la comuna de Temuco región de la Araucanía, en adelante el “COMITE”; don MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR, chileno, casado, cédula nacional de identidad N° domiciliado en Arturo Prat N° 650 de Temuco, Región de La Araucanía en representación de la Entidad Patrocinante de la Municipalidad de Temuco, en adelante la “EP”, y la EMPRESA DE INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES SAN JOSE LTDA., representada por don ERICK JOHN MORAGA ALMUNA, chileno, constructor civil, cédula nacional de identidad N° ambos domiciliados en calle Seminario N° 714, comuna de Ñuñoa Región Metropolitana, en adelante el “CONTRATISTA”, se ha convenido en la celebración del siguiente **CONTRATO DE CONSTRUCCION:**

PRIMERA: La ENTIDAD PATROCINANTE, dentro de los Servicios de Asistencia Técnica, Jurídica y Social que se encuentra prestando al COMITÉ, postulará un Proyecto Habitacional al Servicio de Vivienda y Urbanización Región de la Araucanía, en adelante el SERVIU, con el objeto de que los integrantes de éste, que se individualizan en la nómina que se anexa al presente contrato y que se entiende formar parte integrante del mismo, resulten beneficiados con el Subsidio Habitacional establecido en el D.S. N° 49, del año 2011, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante el MINVU, que regula el Programa Fondo Solidario de Elección de Vivienda.

Dicho Proyecto Habitacional contempla la construcción de 4 viviendas de 42,13 metros cuadrados, del equipamiento, áreas verdes, obras complementarias derivadas del Fondo de Iniciativas, obras derivadas del Subsidio de localización para la habilitación del terreno y la urbanización del terreno en que se emplazarán las viviendas, más Sede Social, Área de Recreación Deportiva y Juegos Infantiles, todo de conformidad a las exigencias del Estándar Técnico y Equipamiento establecidos en el artículo 42 y siguientes del D.S. N° 49, del MINVU, del año 2011 y con las características, superficies, dimensiones y espacios de separación mínima indicados en el Cuadro Normativo y en la Tabla de Espacios de Usos Mínimos para el Mobiliarios que fije mediante Resolución el Ministerio de Vivienda y Urbanismo., tal como se detalla en las cláusulas siguientes.

SEGUNDA: En consideración a lo señalado en la cláusula anterior, el presente contrato se encontrará sujeto a la condición suspensiva que el Proyecto Habitacional que se postulará resulte seleccionado por el SERVIU y que los integrantes del COMITÉ sean beneficiados y se les otorgue el Subsidio Habitacional a que postulan. En consecuencia, en tanto no se verifique el cumplimiento de la referida condición, las partes no podrán hacer exigible, total o parcialmente, el cumplimiento de las obligaciones que emanan del presente contrato, no pudiendo exigirse pagos ni prestaciones de ninguna especie.

En el evento de encontrarse fallida la condición, no serán, bajo ninguna circunstancia, exigibles las obligaciones que contraen las partes, ni dará derecho a que éstas reclamen indemnizaciones de algún tipo.

TERCERA: En virtud de lo expresado, la ENTIDAD PATROCINANTE y el COMITÉ encargan al CONTRATISTA, quien acepta, la construcción de las obras de urbanización y la edificación de 4 viviendas, de 42,13 metros cuadrados construidos cada una, del equipamiento y obras complementarias derivadas del Subsidio a la

Localización destinadas a la habilitación del terreno, más Sede Social, Área de Recreación Deportiva y Juegos Infantiles, para ser asignados al beneficiario o los miembros del grupo de familias organizadas en el COMITÉ, según el proyecto habitacional seleccionado y las normas reglamentarias señaladas, obras que se emplazarán en el terreno acreditado al momento de la postulación, correspondiente a:

INMUEBLE:

a) De una superficie de 50.531,29 m2.

El título de dominio se encuentra inscrito a nombre de la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO** bajo el N° 2.627 vta 2268 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2013,

El inmueble está ubicado en calle Milano N° 03530 de la comuna de Temuco, **Lote 1 Manzana 2 H** y tienen asignado un solo número de rol de avalúo, correspondiente a 2913-61 de la Comuna de Temuco.

El CONTRATISTA, debidamente representado, hace expresa declaración de que el terreno singularizado corresponde a aquel en que se emplazarán las obras que se le han encomendado, cuyas condiciones de relieve, topografía, calidad y todas las demás características superficiales, geológicas, climáticas u otras que puedan incidir directamente en la ejecución de las obras, conoce y acepta, sin tener observación o reserva al respecto, declarando, además, que ha verificado las condiciones de abastecimiento de mano de obra, materiales y vialidad de la zona, respecto de las que tampoco tiene observaciones o reservas.

CUARTA: La urbanización, la edificación de las viviendas y la ejecución de las demás obras se harán conforme al Proyecto Habitacional y demás especificaciones técnicas y presupuestos ingresados al Banco de Proyectos del SERVIU.

El CONTRATISTA, reconoce, acepta y declara expresamente que ha estudiado todos los antecedentes y verificado la concordancia entre sí de los planos, especificaciones técnicas y el presupuesto del proyecto. Se entenderá que quedan incluidas en el presente contrato la ejecución de todas las obras contempladas en el proyecto, aún cuando no existan los planos correspondientes.

Los planos, especificaciones y demás antecedentes del proyecto, se interpretarán siempre en el sentido que contribuya a la mejor y más perfecta ejecución de los trabajos, conforme a las reglas de la técnica y del arte.

QUINTA: Para todos los efectos pertinentes, en especial los señalados en el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y artículo 18 de la Ley N° 19.472 sobre Calidad de la Construcción, las partes dejan constancia de la individualización de los profesionales proyectistas y constructores que intervienen en la construcción del proyecto contratado, siendo éstos:

- | | |
|------------------------------------|--|
| - Arquitecto | : Erwin Anríquez Candia |
| - Calculista | : Gabriel Moraga Almuna |
| - Ingeniero Civil en Obras Civiles | : Fernando Montoya |
| - Constructor | : Gabriel Moraga Almuna |
| - Constructor Residente | : por definir al inicio de la Obra, debiéndose consignar en Libro de Obras |

SEXTA: Sólo se podrán introducir modificaciones al proyecto contratado, cuando condiciones de orden constructivo o presupuestarias así lo exijan, estas deben ser aprobadas por las familias y el SERVIU respectivo, y no podrán afectar la calidad del proyecto a través de intervenciones tales como la disminución de superficies o la reducción de la calidad de las especificaciones técnicas de las viviendas, entre otras, debiendo en todo caso, cumplir con la tabla de espacios de Uso Mínimo para el Mobiliario y el Cuadro Normativo a que alude el Art. 59 del DS N° 49, del MINVU, de 2011, y el Itemizado Técnico vigente.

El CONTRATISTA no puede hacer, por iniciativa propia, modificación o cambio alguno al proyecto o a los planos o especificaciones que sirven de base al presente contrato.

En caso de que el CONTRATISTA introdujera, sin previa autorización escrita de la ENTIDAD PATROCINANTE, de alguno de los integrantes del COMITÉ y del SERVIU, modificaciones al proyecto contratado, de cualquier naturaleza en cualquier sector del mismo, deberá efectuar a su cargo los trabajos rectificatorios, o reemplazar por su propia cuenta los materiales que, a juicio de la EGIS o del SERVIU, se aparten de las condiciones del contrato, de lo contrario, el COMITÉ y la EP pondrán dar por terminado el contrato unilateralmente.

La ENTIDAD PATROCINANTE o el grupo organizado se reservan el derecho a ponerle término al contrato en caso que la obra estuviese paralizada por un periodo de 15 días o más, por motivos imputables a la empresa constructora.

SÉPTIMA: Los materiales y elementos industriales para la construcción que se empleen en las obras deberán cumplir con las normas técnicas pertinentes y, a falta de éstas, deberán ser de la mejor calidad y procedencia en su especie de acuerdo con las especificaciones del proyecto, debiendo, en todo caso, ajustarse al Estándar Técnico de Construcción, a que se refiere el D.S. N° 49, del MINVU, del año 2011, y al Itemizado Técnico vigente .

OCTAVA: Será de responsabilidad de la ENTIDAD PATROCINANTE que postuló el proyecto la confección definitiva de los planos y especificaciones técnicas de las viviendas, si corresponde, de completar las partes y antecedentes que falten y de los trámites exigidos por los organismos respectivos para su completa aprobación y recepción, tanto de los proyectos de arquitectura, los proyectos de instalaciones interiores de alcantarillado, agua, electricidad, como los de urbanización pública. Asimismo será responsabilidad de la EP asegurar la disponibilidad de los profesionales competentes identificados en la cláusula quinta anterior, para los efectos de resolver detalles y aclaraciones a las obras no definidos en los proyectos y que requieran de su pronunciamiento y/o autorización.

Asimismo, será de responsabilidad de la EP, la confección de planos de construcción, tramitar las aprobaciones y recepciones respectivas.

NOVENA: El precio total del presente contrato, incluida la urbanización, la edificación de las 4 viviendas, del equipamiento y la ejecución de las demás obras que se contratan por el presente acto, es el equivalente a la suma de **2.542 UF.**, en su caso Unidades de Fomento, en adelante U.F., cantidad que se pagará con los recursos que se pasarán a señalar, una vez que se cumplan las condiciones, requisitos y formalidades que se establecen en el D.S. N° 49, del MINVU, del año 2011 y en el presente contrato: (Se deberá consignar sólo aquellos recursos y fondos que se han contemplado para el financiamiento del proyecto)

- a) Con el ahorro acreditado por los beneficiarios, que asciende a un total de **40 U.F.**, cantidad equivalente a **\$985.080**; al valor de la UF al día **31 de diciembre de 2014**, que corresponde a la suma del ahorro acreditado de cada uno de los integrantes del COMITÉ, conforme al respectivo certificado de subsidio y al desglose que se contiene en nómina que se adjunta como Anexo B, la que se entenderá formar parte integrante del presente contrato, en la que se indica, además, el número de la cuenta de cada uno y la institución en la que se mantiene el depósito.
- b) Con el subsidio habitacional correspondiente a cada uno de los beneficiarios singularizados en la nómina a que alude la cláusula primera precedente, equivalente a un total de **1.520 U.F.**
- c) Con la cantidad de **20 U.F.** correspondiente a los subsidios complementarios: c.1) Subsidio discapacidad **20 UF**
- d) Con la cantidad de **600 U.F.**, correspondiente al subsidio diferenciado a la localización, cuando corresponda. (Art. 5 D.S. 49, del MINVU, del año 2011)
- e) Con la cantidad de **362 UF.**, correspondiente al incremento del subsidio habitacional, de cargo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, cuya resolución será dictada por el Director Regional de SERVIU cuando corresponda.

Todos los pagos, a excepción del ahorro acreditado por los beneficiarios, se harán en pesos y en el equivalente a la Unidad de Fomento, según su valor al día efectivo de pago por parte del SERVIU.

El pago del ahorro acreditado por los beneficiarios, se hará en el equivalente en pesos, al valor que, a la fecha de postulación del proyecto, hubiere registrado la Unidad de Fomento, esto es **\$ 985.080.-**

El precio del contrato tiene la calidad de precio fijo o valor final, incluye la construcción, los derechos municipales, aportes, seguros de cualquier especie relacionados con la obra y cualquier otro gasto inherente al cumplimiento del contrato.

También incluye el costo de los instrumentos de garantía, y cualquier costo financiero que el contrato pudiere originar, e impuestos.

DÉCIMA: El CONTRATISTA podrá obtener del SERVIU, si las disponibilidades de caja o presupuestarias lo permiten, pagos por avance de obras o por anticipos a cuenta del pago de los subsidios de los beneficiarios en los porcentajes, oportunidades, y condiciones señaladas en el citado D.S. N° 49, del MINVU, del año 2011.

La circunstancia que por cualquier motivo, cualquiera sea su origen y fundamento, el CONTRATISTA no acceda a las modalidades de financiamiento previstas por la normativa vigente en modo alguno involucrará responsabilidad para los beneficiarios y/o el COMITÉ, ni cambio en el precio pactado por las viviendas o de las condiciones de pago indicadas.

En todo caso, los pagos por avance de obra o los anticipos serán considerados como abonos parciales a cuenta del valor de la obra. En ningún caso se considerarán éstos como la aceptación por parte del COMITÉ, de la EP o del SERVIU de la cantidad y calidad de obra ejecutada por el CONTRATISTA.

Los beneficiarios autorizan desde ya al CONTRATISTA para que pueda solicitar, al SERVIU, en su oportunidad el pago de los montos correspondientes al Subsidio Habitacional, (se deberán consignar los subsidios que sean otorgado). Asimismo en su oportunidad, le otorgarán mandato irrevocable para que obtenga el giro del ahorro acreditado al momento de la postulación del proyecto.

DÉCIMA PRIMERA : El COMITÉ otorga al CONTRATISTA mandato especial y amplio para que lo represente ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, empresas de servicio de utilidad pública, ante los organismos pertinentes, con el objeto de obtener, certificado de recepción definitiva de la edificación y, en general, para la obtención de cualquier otro documento relacionado con la obra cuya construcción se le 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.

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes dejan expresa constancia que de conformidad a lo dispuesto en el N° 2, del artículo 3°, de la ley 19.983, que Regula la Transferencia y Otorga Mérito Ejecutivo a Copia de la Factura, acuerdan extender el plazo para reclamar del contenido de las facturas que emita, por cualquier medio, el CONTRATISTA, con motivo u ocasión del presente contrato, sea que las recepcione la EP, el COMITÉ y/o el SERVIU, hasta el plazo máximo contemplado en dicha ley, esto es a 30 días corridos contados desde su recepción por cualquiera de éstos.

En el caso que el CONTRATISTA ceda o factorice cualquiera de las facturas que emita, por cualquier medio, deberá ajustarse estrictamente al procedimiento y formalidades establecidas en la ley que se ha señalado en la presente cláusula, debiendo la EP y/o el COMITÉ que la recepcione, comunicar por escrito dicha circunstancia al SERVIU, a más tardar, dentro de los tres días siguientes a que reciba la notificación de la cesión o factoring.

DÉCIMA TERCERA: Cuando el proyecto habitacional sea ingresado con familias, las obras de construcción deberán iniciarse dentro del plazo de 90 días corridos siguientes a la fecha del comprobante de adscripción al proyecto, que sanciona la formalización de las familias al proyecto habitacional.

El plazo total de ejecución de las obras que se contratan, se extenderá por un total de 454 corridos a contar de la fecha del acta de entrega de terreno. El plazo total se desglosa en El plazo Parcial A de 364 días hasta la recepción por parte de la Dirección de Obras Municipales, más el plazo Parcial B de 90 días corridos para

escriturar y tramitar en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, los títulos de dominio a nombre de cada uno de los beneficiarios y las Prohibiciones en Favor del SERVIU.

La entrega de terreno deberá realizarse dentro de los **noventa** días corridos, contados desde la fecha de emisión de los certificados de subsidio.

A todo evento, el CONTRATISTA, deberá acreditar, en terreno, al SERVIU que ha dado inicio a las obras dentro del plazo de 90 días, contados desde la fecha del Comprobante de Adscripción al Proyecto o del Certificado de Factibilidad de Ejecución, vencido ese plazo, el proyecto quedará automáticamente excluido de la nómina de selección, caducando la calidad de proyecto seleccionado y los Certificados de Subsidio correspondientes. Lo anterior es sin perjuicio de las prórrogas al referido plazo que de conformidad a lo dispuesto en el D.S. N°49, del MINVU, del año 2011, hubiere autorizado la autoridad competente, bastando para estos efectos el acto administrativo que lo prorrogue, sin necesidad de modificar el presente contrato para estos efectos.

En el caso que, no se pueda acreditar el inicio de las obras dentro del plazo de 90 días señalado en el párrafo anterior y que este plazo no se prorrogue o se otorgue nuevo plazo, de conformidad a la dispuesto en el D.S. N° 49, del MINVU, del año 2011, produciéndose por ello la exclusión del proyecto y que éste pierda la calidad de proyecto seleccionado caducando los Certificados de Subsidio correspondientes, el presente contrato quedará de inmediato sin efecto, no pudiendo las partes exigirse indemnización ni contraprestación alguna.

La EP y el COMITÉ, previo informe favorable del Inspector Técnico de Obras, en adelante ITO, asignado por SERVIU, podrán otorgar al CONTRATISTA, a petición de éste y dentro del período contractual de la obra, aumento de plazo en razón de eventuales retrasos no imputables al CONTRATISTA. En tal caso, el CONTRATISTA se obliga a cubrir y solventar el mayor gasto correspondiente al profesional residente de obras y al profesional y/o técnico encargado del autocontrol de la obra, como cualquier otro mayor gasto que se ocasione con motivo de la ampliación de plazo acordada.

No será causal suficiente para aumentar el plazo de ejecución del contrato los días de lluvia o los afectados por otro fenómeno climático perjudicial, que no alcance a constituir emergencia climática, ni los días feriados ni festivos.

El plazo de ejecución de la obra en ningún caso podrá exceder la fecha de vencimiento del Subsidio Habitacional.

DÉCIMA CUARTA: El atraso en el cumplimiento de cualquiera de los plazos establecidos en el presente instrumento, incluido el retardo en la entrega del terreno, si ello se debe a culpa o negligencia del CONTRATISTA, facultará a la EP y al COMITÉ, para aplicar y cobrar al CONTRATISTA una multa equivalente al 0,3 o/oo del precio del presente contrato, por cada día de atraso, previo informe del ITO asignado por SERVIU para estos efectos. Los montos derivados de la aplicación de multas sólo podrán destinarse al proyecto habitacional, financiándose a través de éstas, mejoramientos del proyecto tales como, revestimientos cerámicos, muebles de cocina, juegos infantiles, o cualquier otra que mejore el estándar o equipamiento de las viviendas o del proyecto en general.

La EP y el COMITÉ, facultan desde ya al SERVIU, para que haga efectiva las multas que se cursen o impongan al CONTRATISTA, sea deduciéndolas del monto de los anticipos o pagos que a éste le correspondan o de las garantías o retenciones que debe entregar y mantener de acuerdo a lo preceptuado en el D.S. N° 49, del MINVU, del año 2011.

DÉCIMA QUINTA: El CONTRATISTA deberá entregar a la EP, con copia al SERVIU un programa de trabajo, en un plazo máximo de 10 días corridos, posteriores a la fecha de entrega de terreno.

El programa de trabajo incluirá:

a) Programación Física de la faena (Carta Gantt), la cual debe considerar como referencia la Carta Gantt presentada por la EP al postular el proyecto, manteniendo la secuencia lógica y la oportunidad en que se establece el desarrollo de las diferentes partidas o actividades que componen las obras a ejecutar.

La Carta Gantt deberá estar expresada en días considerando como día número 1 a aquel correspondiente a la fecha de entrega de terreno.

b) Indicación del ritmo diario, por partida.

El CONTRATISTA está obligado a cumplir durante el tiempo que dure el contrato con los plazos parciales establecidos y con los avances de obra que indica la Carta Gantt. Si se produjera un atraso injustificado en la obra superior al 30% con respecto al avance consultado en la Carta Gantt, la ITO informará de esta situación a la EP, al COMITÉ y al SERVIU, lo que, además, dará derecho a la EP y al COMITÉ a poner término anticipado al contrato.

Si el programa de trabajo se está realizando con retraso, el ITO impartirá las instrucciones destinadas a normalizar el ritmo de las faenas.

El retardo en el cumplimiento de la presentación del programa de trabajo dará derecho a la EGIS y al COMITÉ a imponer una multa de acuerdo a lo señalado en la cláusula Décima Cuarta anterior.

DÉCIMA SEXTA: El CONTRATISTA deberá entregar, previo al acto de entrega de terreno y a cualquier pago por parte de SERVIU con cargo a los subsidios, una boleta bancaria de garantía, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, la que le será devuelta al término de las obras, contra entrega por parte de éste de la boleta bancaria de garantía a que se refiere el inciso siguiente. Esta boleta deberá tomarse por un plazo que exceda a lo menos en 30 días el plazo fijado para el término de las obras, por un monto igual al 2,5% del precio del contrato, expresada en Unidades de Fomento, o en pesos, moneda nacional, en cuyo caso deberá incluir, además, un monto adicional correspondiente a una proyección de reajuste calculado de acuerdo a un coeficiente que se fijará mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo. Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de esta boleta bancaria de garantía aún estuviere pendiente la recepción de las obras, el CONTRATISTA deberá renovarla o reemplazarla antes de su vencimiento. En caso contrario, el SERVIU tendrá derecho a hacer efectiva esta boleta.

Una vez recibidas las obras, el CONTRATISTA deberá entregar una boleta bancaria de garantía, extendida a nombre del SERVIU, por un valor equivalente al 2,5% del monto total del contrato, expresada en Unidades de Fomento, para caucionar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, procediendo el SERVIU a la devolución de la boleta de garantía a que se refiere el párrafo anterior.

La boleta de garantía que responde por el buen comportamiento de las obras tendrá una vigencia de a lo menos un año, contado desde la fecha de recepción de las obras, por la Dirección de Obras Municipales respectiva. Este plazo de garantía se entenderá sin perjuicio del plazo de garantía legal de cinco años establecido en el artículo 2003, regla tercera, del Código Civil Y DE LAS ACCIONES CONTEMPLADAS EN EL ARTÍCULO 18 Y SS DE LA LGUC.

La boleta señalada en el párrafo anterior será devuelta al CONTRATISTA siempre que durante su vigencia no se hubieren presentado reclamos por la calidad de las obras ejecutadas o que, habiéndose presentado, éstos hubieren sido debidamente solucionados por el CONTRATISTA, a satisfacción de los beneficiarios y del SERVIU respectivo. Si dentro del plazo indicado se presentaren reclamos que no fueren debidamente solucionados por el CONTRATISTA, el SERVIU podrá hacer efectiva dicha boleta de garantía, para reparar las fallas o defectos constructivos, sin perjuicio de la responsabilidad a que se ha hecho referencia en el párrafo anterior, por la parte que de ella le corresponda a el o los beneficiarios afectados.

En lugar de la boleta de garantía a que se refiere el artículo 59 del DS N° 49, del Minvu del año 2011, el contratista podrá entregar Certificado de Fianza emitido por una Institución de Garantía recíproca regida por la Ley

N° 20.179, clasificada en categoría A en el Registro respectivo que lleva la Superintendencia de de Bancos e Instituciones Financieras, que cumpla con los mismo requisitos exigidos para la boleta bancaria de garantía.

DÉCIMA SÉPTIMA: Con el objeto de cautelar los intereses de los beneficiarios de las viviendas y los objetivos de aseguramiento de la calidad del MINVU, velando porque la solución habitacional, equipamiento y urbanización entregada sea consistente con la calidad, estándares y especificaciones del proyecto contratado, la ejecución de las obras será fiscalizada por una ITO, contratada o ejecutada directamente por el SERVIU, distinta a la EP que postula el proyecto habitacional, según corresponda, a través de un ITO de profesión Arquitecto, Constructor Civil, Ingeniero Constructor o Ingeniero Civil en Obras Civiles. El CONTRATISTA declara conocer, aceptar y se obliga expresamente a dar el máximo de facilidades para permitir la participación de la ITO en el desarrollo de las obras y cumplir las obligaciones que para con ella le corresponda.

La ITO, tendrá acceso a toda la documentación oficial de la obra. Podrá asimismo, requerir copia de todos y cada uno de los antecedentes que precise relacionados con los trabajos y/o con el contrato.

Asimismo, las funciones del ITO, serán fiscalizadas por un Supervisor SERVIU, designado para éstos efectos. Profesional que deberá contar con las facilidades por parte del CONTRATISTA para el desempeño de su labor.

Se deja expresamente establecido que las inadvertencias u omisiones en que pueda incurrir la inspección técnica de obras antes referida, en modo alguno libera al CONTRATISTA de las obligaciones que le impone el contrato de construcción, ni lo excusará de responder íntegra y cabalmente de las responsabilidades que asume por este contrato y las que legal y reglamentariamente le corresponden, por los incumplimientos en que pueda incurrir. Asimismo, la EP tampoco se encontrará liberada del cumplimiento de sus obligaciones en relación con la ejecución de la obra, de conformidad a la resolución que establezca el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que contempla el artículo 68 del DS 49.

En ningún caso podrá el CONTRATISTA excusarse de su responsabilidad por los trabajos defectuosos o negarse a reconstruirlos bajo pretexto de haber sido aceptados por la ITO, la EP o el COMITÉ.

También se deja constancia que esta inspección técnica no sustituye las funciones del revisor independiente a que se refiere el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Tampoco implica el cumplimiento de la obligación del Constructor, a que se refiere el mismo artículo 143 citado, en orden a velar porque en la construcción de la obra se adopten medidas de gestión y control de calidad para que ésta se ejecute conforme a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y se ajuste a los instrumentos de planificación territorial, planos y especificaciones del proyecto contratado.

DÉCIMA OCTAVA: Son obligaciones del CONTRATISTA, entre otras, las siguientes:

- a) Tramitar la recepción de las obras de construcción y urbanización cuando corresponda ante la DOM y los organismos e instituciones correspondientes, en coordinación con la Entidad Patrocinante que preparó los proyectos.
- b) Preparar el contrato de compraventa y realizar los trámites notariales y en el Conservador de Bienes Raíces para la inscripción de dominio a nombre de cada beneficiario, en la forma que establece el DS. 49.
- c) Rendir cuenta documentada a los postulantes de la utilización de fondos para financiar el pago de derechos y aranceles que no estén considerados en el proyecto y acompañar copia de la rendición, con constancia de su aprobación por los postulantes o por el o los representantes legales del grupo organizado, en su caso, al formular el cobro de sus honorarios al SERVIU.
- d) Para proyectos de construcción en nuevos terrenos de más de 50 viviendas del mismo tipo, el CONTRATISTA deberá ejecutar la construcción de una vivienda piloto dentro de los 120 días corridos

- contados desde la fecha del inicio de la obra, debiendo alhajarla a su costo. Esta vivienda piloto, que formará parte del proyecto habitacional, deberá ser presentada a los beneficiarios como parte del Plan de Habilitación Social.
- e) El CONTRATISTA, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se obliga a aplicar la metodología de control y gestión de calidad del Sistema de Inspección Técnica de Obras establecidos en el Manual de Inspección Técnica de Obras, en adelante M.I.T.O., aprobado mediante D.S. N° 85, del MINVU, del año 2007, el que declara conocer en todas sus partes.
 - f) Otorgar las facilidades que permitan la visita de los integrantes del COMITE a la vivienda piloto, la capacitación respecto del uso, cuidado y mantención de la vivienda, así como de su futura ampliación, sin perjuicio de las obligaciones de la EGIS respecto de estas materias.
 - g) Entregar a las familias beneficiarias un servicio de post venta por un periodo mínimo de 120 días a contar de la inscripción de dominio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, durante el cual se deberán resolver oportunamente todas las observaciones generadas por deficiencias en la construcción que a juicio del Serviu le sean atribuible. Adicionalmente deberá tramitar la recepción de las obras de construcción y urbanización cuando corresponda ante la DOM y los organismos o instituciones correspondientes en coordinación con la entidad patrocinante que preparó los proyectos y prepara el contrato de compraventa y realizar los trámites notariales y en el Conservador de Bienes Raíces para la inscripción de dominio a nombre de cada beneficiario.
 - h) Contar con un profesional del área de la construcción a cargo de la obra con un mínimo de 3 años de experiencia profesional y los profesionales o técnicos requeridos para el autocontrol de la obra. El profesional a cargo de la obra tendrá calidad de residente con permanencia total en la obra para aquellos conjuntos habitacionales de 40 viviendas o más y parcial para aquellos de menor tamaño o de soluciones en sitio residente o densificación predial.
 - i) Dar cumplimiento a todas las obligaciones emanadas de las leyes sociales respecto del personal que labora en las faenas, en forma directa o indirecta. El CONTRATISTA deberá acreditar el cumplimiento y pago de las obligaciones establecidas en las leyes sociales, mediante certificados expedidos por los Organismos e Instituciones pertinentes, cuando les sean requeridos.
 - j) Emplear en la ejecución de las obras los materiales especificados en el proyecto. Respetando las instrucciones y recomendaciones de los fabricantes de los mismos, para su acopio, almacenamiento, manejo y colocación.
 - k) Contratar los seguros que se requieran para proteger la obra de incendios, inundaciones, terremotos, actos de terceros y otras calamidades superiores.
 - l) El CONTRATISTA deberá responder de todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de las obras se cause a terceros. Para caucionar la obligación del pago de indemnizaciones que pudiere corresponderle por estos daños, el CONTRATISTA deberá presentar y entregar junto con la garantía a que se refiere la cláusula Décima Sexta precedente, una póliza de seguro de responsabilidad civil equivalente al 3% por ciento del monto del contrato. Esta garantía se devolverá una vez efectuada la recepción final de todas las obras. (OBLIGACIÓN OPTATIVA)
 - m) Pagar las cuentas por los gastos fijos y consumos domiciliarios de la totalidad de las viviendas por los servicios de utilidad pública, tales como agua potable, alcantarillado y electricidad, hasta la fecha de entrega física a sus beneficiarios, certificada por la EGIS y de todos aquellos gastos de análoga naturaleza que se produjeran durante la ejecución de las obras.

- n) El CONTRATISTA, no venderá, cederá, divulgará, publicará, ni transferirá a personas no autorizadas, cualquier información o antecedente de que tome conocimiento con ocasión del presente contrato, en especial toda aquella información a la que acceda y que se refiera a los integrantes del COMITÉ, respecto de la que deberá mantener la más estricta confidencialidad.
- o) Proveer e instalar un letrero indicativo de la obra según diseño y especificaciones técnicas entregadas por SERVIU en el lugar que al efecto señale el ITO dentro de los primeros 30 días contados desde la fecha de la entrega del terreno.
- p) Asegurar, a su costa, el tránsito por las vías públicas que haya necesidad de desviar o modificar a causa de los trabajos en ejecución, deberá procurar la seguridad del tránsito para vehículos y peatones, debiendo proveer, colocar y mantener letreros y señales de peligro, diurno y nocturno, durante todo el período de las faenas. Esta señalización de carácter provisional deberá ser retirada por el CONTRATISTA, al término de la construcción de cada sector.
- q) No impedir con su trabajo el paso de las aguas y responder por las indemnizaciones que se deban por la ocupación temporal de terrenos, corta de árboles y, en general, por todos los perjuicios que se irrogue a terceros.
- r) Proveer de la maquinaria y las herramientas necesarias para los trabajos, la instalación de faenas, almacenajes y depósitos de materiales, la construcción de andamios, de puentes y caminos de servicio, la construcción y reposición de los estacados y en general, todos los gastos adicionales que originen las obras.
- s) Al término de las obras, deberá despejar y retirar del sitio de las obras todos los materiales excedentes, obras provisionales, escombros y basuras de cualquier especie. Durante la ejecución de las obras deberá mantener las vías de acceso limpias de todo material proveniente de la obra.
- t) Deberá mantener las condiciones medioambientales existentes, minimizando tanto la contaminación acústica como la provocada por material particulado y derrame de líquidos tóxicos que pudieren ocurrir durante los trabajos y en general dar cabal cumplimiento a la normativa ambiental.
- u) Mantener en la obra en forma permanente el expediente técnico oficial aprobado por el SERVIU, con todos los planos y antecedentes técnicos que lo conforman.
- v) Proveer a la obra de una oficina de inspección de 3,5 x 3,5 m. mínimo destinada al uso del ITO y la cual deberá estar debidamente equipada, con a lo menos un escritorio, una silla tipo secretaria, luz eléctrica y un estante o armario con llave. Para conjuntos habitacional de menor de 40 viviendas se podrá usar la misma oficina de administración de la obra, en las visitas del ITO. (OBLIGACIÓN SOLO PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN NUEVOS TERRENOS)
- w) Se deberá proveer a la obra de baños para personal de la obra y baño para personal técnico e ITO y en general dar cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que regulan las condiciones sanitarias y ambientales en lugares de trabajo, en especial las dispuestas en el D.S. N° 594, del Ministerio de Salud, del año 1999.
- x) Deberá proveer al personal que labora en obra de todos los elementos de seguridad necesarios para el buen desarrollo de los trabajos y en general dar cumplimiento a las disposiciones de la ley 16.744, que establece Normas Sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales y las fijadas en el DS N° 76, de 2006, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, que establece normas en materia de seguridad y salud en el trabajo para obras faenas o servicios en que laboren trabajadores sujetos al régimen de subcontratación.

- y) Respecto de la Inspección Técnica de Obras, el CONTRATISTA se obliga a aceptar, respetar y cumplir con los requerimientos, deberes y las atribuciones de la ITO, contenidos en el MITO, la Resolución del MINVU a que hace referencia el artículo 68 del DS. 43 y/o en la bases de licitación mediante las cuales el SERVIU contrata los servicios de la referida inspección técnica o los brinde directamente, cuando corresponda.
- z) El CONTRATISTA se obliga a aceptar, respetar y cumplir, en lo que corresponda, los procedimientos de supervisión que el SERVIU implemente para la inspección técnica de obra por terceros contratados para este efecto, y para la supervisión de la gestión de la EGIS. Asimismo, se compromete a cumplir los requerimientos y las instrucciones directas del SERVIU necesarias para la completa y correcta ejecución del proyecto habitacional con la calidad y estándares técnicos establecidos en el proyecto y para la total y oportuna aplicación de de los subsidios otorgados por el MINVU.

DÉCIMANOVENA: Se deja constancia que en caso de detectarse graves fallas constructivas, el SERVIU podrá adoptar, entre otras, las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva del proyecto:

- Enviar a la EP un informe oficial que de cuenta del estado de construcción, de deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.
- Ordenarle a la EP que requiera la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas constructivos detectados.
- Ordenarle a la EP que requiera la reparación o demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o problemas de calidad de materiales.
- Ordenarle a la EP que ponga término al contrato con el CONTRATISTA interponiendo las acciones judiciales correspondientes, en su caso, y que proceda a contratar la terminación de las obras.

VIGÉSIMA: El CONTRATISTA podrá subcontratar parte de las obras que se le han encomendado, previa autorización de la EP, entendiéndose, en todo caso, que el CONTRATISTA es responsable de todas las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, como asimismo del pago de todas las obligaciones laborales y previsionales que el subcontratista no efectúe respecto de los trabajadores que hubieren sido ocupados en las obras.

Si durante el desarrollo del contrato se determinare que el CONTRATISTA tiene subcontratos no autorizados, el COMITÉ y la EGIS podrán poner término al contrato, sin que el CONTRATISTA tenga derecho a indemnización de ninguna especie.

En todo caso, la subcontratación de parte de las obras, no podrá significar el traspaso de las obligaciones que asume el CONTRATISTA en virtud del este contrato, encontrándose expresamente prohibido para el CONTRATISTA traspasar, total o parcialmente, el presente contrato a otra persona, sea natural o jurídica.

VIGÉSIMA PRIMERA: Será de responsabilidad del CONTRATISTA mantener el cuidado, vigilancia y mantención de las obras contratadas, hasta 90 días después de la Recepción de Obras otorgada por la Dirección de Obras Municipales. Sin perjuicio de lo anterior, dicho cuidado, vigilancia y mantención terminarán en caso que las viviendas contratadas sean entregadas a sus beneficiarios antes de vencido el plazo de 90 días referido y respecto de cada vivienda en particular.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Todo accidente que ocurra en la obra que obedezca a negligencia o culpa del CONTRATISTA, subcontratista o de los dependientes de estos, 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 su exclusiva cuenta y riesgo, quedando la EGIS y el COMITE libres de toda responsabilidad al respecto.

VIGÉSIMA TERCERA: Será de cargo exclusivo del CONTRATISTA cualquier pago, multa o sanción pecuniaria, o indemnización de cualquier especie, que éste deba pagar por causa de omisión o incumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de las demás que se deriven de su calidad de empleador de sus trabajadores o de los trabajadores de los subcontratistas. En caso que la EP y/o el COMITE se vieran obligados a cualquier desembolso por tales conceptos, queda expresamente establecido que tendrán derecho a reembolsarse de las cantidades que corresponda, deduciéndolas de las sumas que se deban pagar al CONTRATISTA, de las retenciones o

de las garantías que obren en poder del SERVIU, y también podrán ser deducidas de cualquier suma que la EGIS, el COMITÉ o el SERVIU adeude al CONTRATISTA, se deriven del presente contrato o no.

VIGÉSIMA CUARTA: La EP y el COMITÉ harán siempre efectivo el derecho a ser informadas y el derecho de retención a que se refiere el artículo 183-C del Código del Trabajo, ya que su decisión es asumir sólo la responsabilidad subsidiaria a que se refiere el artículo 183-D de dicho cuerpo legal, y por lo tanto ejercerán todos los derechos que la Ley y el Reglamento respectivo reconocen para estos efectos. En consecuencia, el CONTRATISTA deberá acreditar el cabal cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que afecten al CONTRATISTA respecto de sus trabajadores y respecto de los trabajadores de los subcontratistas durante todo el tiempo o período durante el cual el o los trabajadores presten servicios en régimen de subcontratación para la EP y el COMITÉ, en su carácter de Empresa Principal.

En virtud de lo señalado en la presente cláusula, para cursar cualquier pago, anticipo, o para devolver retenciones o garantías, la EP, el COMITÉ y/o el SERVIU exigirán, en cada oportunidad, que el CONTRATISTA acredite, mediante un certificado de la Inspección del Trabajo u otro medio idóneo de los que señala la Ley y su Reglamento, que a la fecha del pago no existen reclamos laborales ni previsionales pendientes en su contra o de los subcontratistas de la obra y que se encuentra al día en el cumplimiento de dichas obligaciones respecto del personal que presta servicios para el contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, el CONTRATISTA se obliga a entregar a la EGIS los siguientes antecedentes laborales de cada uno de los trabajadores que laboren en la obra correspondiente al presente proyecto:

- Listado con nombre completo de los trabajadores de la obra, con indicación de la AFP y sistema de salud al que se encuentra afiliado, el que deberá actualizarse mensualmente.
- Copia de los contratos de trabajo, en el plazo máximo de 5 días desde su la fecha de su firma.
- Copia de las liquidaciones mensuales de sueldo, hasta los días 15 de cada mes.
- Copia del documento que acredite el pago mensual de las obligaciones laborales y previsionales, hasta los días 15 de cada mes.
- Copia de finiquitos y/o renunciaciones voluntarias del trabajador, en su caso, en el plazo máximo de 5 días desde su la fecha de su firma.
- Toda información laboral o previsional relevante que acontezca.

Será responsabilidad de la EP cautelar que el CONTRATISTA entregue oportunamente la documentación solicitada, debiendo informar de inmediato al SERVIU de todo retraso relevante o incumplimiento detectado.

En caso que el CONTRATISTA o los subcontratistas de la obra, mantengan reclamos, o que la EP, el COMITÉ y/o el SERVIU tomen conocimiento de que no ha dado cumplimiento íntegro a sus obligaciones laborales y previsionales, el pago o anticipo podrá cursarse previo descuento de las retenciones a que hubiere lugar. La obligación de acreditar que no existen reclamos laborales o previsionales y la facultad de retención se extiende también a los Subcontratistas que prestan servicios para el contrato.

VIGÉSIMA QUINTA: El CONTRATISTA no tendrá derecho a cobrar indemnizaciones, ni pedir aumentos o reajustes del precio del contrato, por pérdidas, averías o perjuicios que la ejecución de las obras puedan causar, ni fundado en alzas que puedan experimentar el precio de los materiales, en la dictación de leyes generales o especiales que dispongan reajustes o aumentos de remuneraciones, bonificaciones, imposiciones previsionales o impuestos, ni por cualquier otra circunstancia no prevista en forma expresa por este contrato.

VIGÉSIMA SEXTA: El CONTRATISTA no tendrá derecho a pedir aumento del precio por empleo de materiales de mejor calidad a la especificada, si no lo autorizare u ordenare por escrito la EP y el COMITÉ y lo aceptare la ITO.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: La Recepción Provisoria de las obras se realizará una vez que éstas estén totalmente concluidas y contando con todas las recepciones de los servicios y empresas correspondientes y con anterioridad a la solicitud por parte de la EP o del CONTRATISTA de la recepción municipal de las viviendas (indicar plazo desde el

acta de entrega de terreno teniendo como referencia el plazo que establece el contrato para subsanar las observaciones que pudieran encontrarse al momento de realizar la Recepción Provisoria (30 días máximo) y el tiempo que tiene legalmente la DOM para entregar la recepción municipal (30 días máximo). En ningún caso la Recepción de Obras de la Dirección de Obras Municipales podrá ser solicitada antes de la Recepción Provisoria de las obras.

A esta recepción concurrirá una Comisión integrada por el Director del SERVIU, o a quien éste designe, la EGIS (profesional arquitecto, constructor civil, ingeniero constructor o ingeniero civil en obras civiles), el profesional del CONTRATISTA a cargo de la obra y el gerente técnico en los casos en que exista, el ITO y representantes del COMITÉ de beneficiarios del proyecto habitacional. En este acto se levantará un acta firmada por sus integrantes, en la cual se registrará la recepción conforme de la obra o se indicarán las observaciones, si las hubiere. En caso que existieran observaciones, el CONTRATISTA tendrá un plazo de hasta el 10% del plazo total incluida las ampliaciones de plazo contempladas en las respectivas modificaciones de contrato debidamente protocolizadas, y que será fijado de común acuerdo, para efectuar las reparaciones correspondientes, pero en ningún caso podrá ser superior a 30 días. Vencido dicho plazo, las obras serán nuevamente recepcionadas por la misma Comisión. En el caso que las reparaciones no se hubiesen efectuado o se hubiesen efectuado defectuosamente, esto será causal de incumplimiento grave de contrato pudiéndose hacer efectivas las garantías de fiel cumplimiento de las obras en poder del SERVIU.

Participará obligatoriamente en la citada Comisión, el supervisor SERVIU asignado con la finalidad de evaluar la gestión del ITO, pero éste no suscribirá el Acta y no tendrá responsabilidad alguna respecto de la calidad de las obras.

La Recepción Definitiva de las obras la efectuará la EP y el Supervisor SERVIU designado para estos efectos, debiendo realizarse 30 días antes de la fecha de vencimiento del año de garantía contado desde la fecha de la recepción municipal de las obras y será requisito para que SERVIU proceda a la devolución de la boleta bancaria de garantía que cauciona la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, al CONTRATISTA.

VIGÉSIMA OCTAVA: El incumplimiento del contrato por parte del CONTRATISTA, dará derecho a la EP y al COMITÉ para dar por terminado el contrato unilateralmente en forma inmediata y sin más trámite, quedando el SERVIU facultado para hacer efectivos los documentos de garantía extendidos a su favor previo informe que declare y fundamente el incumplimiento por parte del ITO. El incumplimiento será notificado al CONTRATISTA mediante carta certificada enviada por la EP y se entenderá resuelto el contrato de pleno derecho al 5º día de enviada dicha comunicación, lo que permitirá ejecutar la caución de fiel cumplimiento del contrato y las garantías con que se hubieren caucionado los anticipos, si ello fuere procedente, e iniciar las gestiones necesarias para la contratación del saldo de obras. Los montos derivados del cobro de estas garantías sólo podrán destinarse al proyecto habitacional.

Sin que sea taxativa la enumeración siguiente, se entenderá que hay incumplimiento de contrato, por parte del CONTRATISTA en los siguientes casos:

- a) Si incurre en alguna de las causales previstas en el artículo 11 del D.S. N° 63, (V. y U.), de 1997, Reglamento del Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales
- b) Por quiebra, cesión de bienes o notoria insolvencia. Se presumirá notoria insolvencia del CONTRATISTA cuando tenga documentos protestados o se encuentre en mora en el pago de obligaciones previsionales o tributarias.
- c) Si el CONTRATISTA fuere una sociedad y ésta se disolviera o se hubiere manifestado la voluntad de disolverla encontrándose pendiente la ejecución de las obras.
- d) Si el CONTRATISTA no diere cumplimiento oportuno al pago de las remuneraciones o imposiciones previsionales correspondientes al personal ocupado en la obra sea directamente por éste o por algún subcontratista.
- e) Por la negativa del CONTRATISTA a la presentación de las cartillas de control exigidas por el MITO.
- f) Si el CONTRATISTA se negare a renovar las garantías del contrato al expirar su vigencia.

- g) En caso de ocurrir cualquier accidente, falla o acontecimiento inesperado en las obras contratadas, como consecuencia del proceso constructivo, y el CONTRATISTA fuere incapaz o renuente a solucionar de inmediato tales hechos.
- h) Si se paraliza la obra sin causa justificada por más de 15 días.
- i) Si la obra presentare, sin causa justificada, un retraso superior al 30% de acuerdo al programa de trabajo que se hubiere presentado de conformidad a lo estipulado en la cláusula Décima quinta de este contrato.
- j) En general, si no cumple con las obligaciones principales que le impone el contrato.

De verificarse alguno de los incumplimientos descritos en las letras h) e i), el COMITÉ y la EGIS, podrán seleccionar, alternativamente, entre poner término al contrato de la manera que se ha prescrito o continuar sin intervención del CONTRATISTA la ejecución del saldo de las obras pendientes de realizar, con cargo a las sumas y cantidades que se encuentren pendientes de pago o a las garantías del contrato. Correspondiendo al CONTRATISTA que se le pague sólo por aquellas obras que efectivamente hubiere realizado hasta el momento en que se adopte esta decisión, la que deberá cumplir con el mismo procedimiento y formalidades establecidas en esta cláusula.

En los casos en que la EP y el COMITÉ pongan término al contrato, serán de propiedad del COMITÉ las obras que el CONTRATISTA hubiere construido o iniciado, sin que este último tenga derecho a cobrar indemnización alguna.

VIGÉSIMA NOVENA: La EP certifica que el presente contrato incluye a lo menos las cláusulas que se establecen en el contrato tipo proporcionado por SERVIU.

TRIGÉSIMA: Todos los impuestos legales y gastos derivados que graven este contrato, son de cargo del CONTRATISTA.

TRIGÉSIMA PRIMERA: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Temuco y se someten desde ya a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.


TRIGÉSIMA SEGUNDA: Se deja constancia que el CONTRATISTA se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, regulado por el D.S. N° 63, (V. y U.), de 1997, (alt. o en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo), y que su inscripción se mantiene vigente, según consta del certificado que se acompaña, el cual es conocido de los contratantes y se entiende formar parte integrante del presente contrato.

TRIGÉSIMA TERCERA: Se deja constancia que formarán parte integrante del presente contrato, las leyes, ordenanzas, reglamentos, normas técnicas, y en general, todas las disposiciones referidas a la construcción, al trabajo, a la previsión social, a los servicios básicos, al medioambiente y demás aspectos que digan relación con la ejecución de las obras que se contratan, las que se dan por conocidas por el CONTRATISTA.

TRIGÉSIMA CUARTA El presente contrato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor y fecha quedando uno para la EP, otra para el COMITÉ y dos para el CONTRATISTA, debiendo, este último, protocolizar uno de los ejemplares que recibe, previo a la entrega del terreno, debiendo luego entregar una copia de dicha protocolización al COMITÉ, una a la EP, una al ITO y una al supervisor designado por el SERVIU.

TRIGÉSIMA QUINTA: PERSONERIAS: ENTIDAD PATROCINANTE: La personería de don MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR como representante legal de la Entidad Patrocinante y Municipalidad de Temuco, consta en Acta de Instalación del Concejo Municipal de fecha 6 de diciembre del 2012, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 4.368 de fecha 06 de diciembre de 2012, todos documentos que las partes declaran conocer y que forman parte integrante del presente contrato. **CONTRATISTA:** La empresa constructora EMPRESA DE INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES SAN JOSE LTDA.", representada por don ERICK JOHN MORAGA ALMUNA, consta en Escritura Pública de Constitución de Sociedad de fecha 04 agosto de 2008, otorgada ante doña María Soledad Santos Muñoz, Notario Público de Santiago, la cual se encuentra inscrita consta a fojas 35656v N° 24515 del Primer Registro de Comercio de Santiago del Año 2008. **COMITÉ:** La personería de los representantes legales del Comité individualizado con

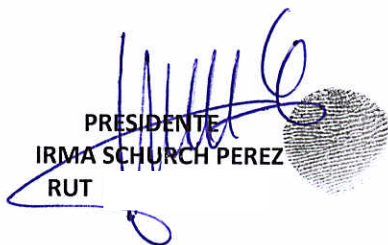
anterioridad, consta en certificado de Personería Jurídica vigente 4228 de fecha 04 de junio de 2009, según certificado de vigencia emitido por la Municipalidad de Temuco con fecha 17 de julio de 2013, todos ellos documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes contratantes y las presentes a este acto.


ENTIDAD PATROCIANTE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
RUT




CONTRATISTA
EMPRESA DE INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES
SAN JOSE LIMITADA
ERICK JOHN MORAGA ALMUNA
RUT.

"COMITÉ DE VIVIENDA MILANO I"


PRESIDENTE
IRMA SCHURCH PEREZ
RUT


TESORERO
ELADIO PAILLAO HUENTELAF
RUT


FI/PRA/GAW