

CONTRATO DE OBRA
“CONSERVACIÓN JARDÍN INFANTIL Y SALA CUNA CASTILLO DE MILAGROS
COMUNA LA SERENA”
CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA
Y
INGENIERIA Y CONSTRUCTORA FENIX SpA.

En La Serena, República de Chile, a 06 de marzo del año 2023, comparecen: por una parte la **CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA**, rol único tributario N°70.892.100-9, representada por su Secretario General don **ERNESTO VELASCO RODRÍGUEZ**, chileno, profesor de estado, cédula nacional de identidad ambos domiciliados en calle Ánima de Diego N° 550, La Serena, en adelante “la Corporación” y por la otra, la sociedad **INGENIERIA Y CONSTRUCTORA FENIX SpA**, rol único tributario N° 76.867.408-6, representada para estos efectos, por don IGOR DIAZ LÓPEZ DE MATURANA, cédula nacional de identidad ambos domiciliado en calle Juan Solís Castro N°520, comuna de La Serena, región de Coquimbo, en adelante el “Contratista” y ambos indistintamente como “las Partes”, quienes exponen lo siguiente:

PRIMERO: Mediante sistema de contratación directa, se dispuso la contratación de las obras correspondientes al proyecto “**CONSERVACIÓN JARDÍN INFANTIL Y SALA CUNA CASTILLO DE MILAGROS COMUNA LA SERENA**”, a la parte señalada en este contrato como el Contratista de conformidad a la cotización ofertada a la Corporación por el mismo prestador, la que se inserta a continuación y se entiende como parte integrante del presente contrato.



1

PRESUPUESTO OFICIAL
"CONSERVACIÓN JARDÍN INFANTIL Y SALA CUNA
CASTILLO DE MILAGROS, COMUNA DE LA SERENA"

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID.	CANTIDAD	PRECIO UNIT.	SUB TOTAL
1.0	OBRAS PRELIMINARES				
1.1	INSTALACIÓN DE FAENA				
1.1.1	Cierros y medidas de protección.	gl	1,00	\$ 300.000	\$ 300.000
1.1.2	Construcciones provisionales.	gl	1,00	\$ 500.000	\$ 500.000
1.1.3	Letrero Indicativo.	gl	1,00	\$ 500.000	\$ 500.000
2.0	CONSERVACIÓN MÓDULO A				
2.1	COCINA				
2.1.1	Ejecutar zócalo	m2	1,20	\$ 80.000	\$ 96.000
2.1.2	Cerámica zócalo	m2	1,20	\$ 80.000	\$ 96.000
3.0	CONSERVACIÓN MÓDULO B				
3.1	SALA ACTIVIDADES LACTANTES				
3.1.1	Equipo de calefacción.	un	2,00	\$ 1.300.000	\$ 2.600.000
3.2	SALA DE MUDAS				
3.2.1	Lavatorio empotrado.	gl	1,00	\$ 150.000	\$ 150.000
3.3	SALA ACTIVIDADES PÁRVULOS				
3.3.1	Equipo de calefacción.	un	1,00	\$ 1.300.000	\$ 1.300.000
3.4	PATIO NORTE LACTANTES Y PÁRVULOS				
3.4.1	Pastelón de caucho.	m2	64,30	\$ 52.000	\$ 3.343.600
3.4.2	Solerilla de caucho.	ml	27,50	\$ 20.000	\$ 550.000
3.4.3	Reja metálica con puerta.	ml	9,00	\$ 58.000	\$ 522.000
3.4.4	Reposición placa policarbonato PV4 transparente.	m2	65,00	\$ 24.000	\$ 1.560.000
3.4.5	Protección de pilares.	un	14,00	\$ 35.000	\$ 490.000
4.0	CONSERVACIÓN PATIO PRINCIPAL				
4.1	CIERRE PERMETRAL				
4.1.1	Instalación tablilla plástica 100x25mm.	m2	220,20	\$ 14.800	\$ 3.258.960
4.2	PAVIMENTACIÓN				
4.2.1	Pastelón de caucho.	m2	82,60	\$ 52.000	\$ 4.295.200
4.2.2	Solerilla de caucho.	ml	18,60	\$ 20.000	\$ 372.000
4.3	PERGOLA				
4.3.1	Pletina Anclaje 180x180x5mm.	un	14,00	\$ 35.000	\$ 490.000
4.3.2	Pernos Anclaje	un	56,00	\$ 28.000	\$ 1.568.000
4.3.3	Perfil tubular redondo 4"	lira	14,00	\$ 32.000	\$ 448.000
4.3.4	Perfil Acero U 150x50x4mm.	lira	10,00	\$ 112.000	\$ 1.120.000
4.3.5	Pino madera cepillado 1x3"	un	256,00	\$ 8.000	\$ 2.048.000
4.3.6	Pintura Anticonrosiva.	m2	36,00	\$ 6.800	\$ 244.800
4.3.7	Pintura Esmalte Sintético.	m2	36,00	\$ 6.200	\$ 223.200
4.3.8	Barniz Vitrolux 65.	m2	36,00	\$ 5.800	\$ 208.800
4.3.9	Placa policarbonato PV4 transparente	m2	36,00	\$ 24.000	\$ 864.000
4.3.10	Protección de pilares.	un	14,00	\$ 35.000	\$ 490.000
4.4	RAMPA HORMIGÓN ARMADO				
4.4.1	Pasamanos doble altura.	ml	10,40	\$ 50.000	\$ 520.000
4.4.2	Pavimento podotáctil de alerta.	m2	1,00	\$ 88.000	\$ 88.000
4.5	CORREDORES				
4.5.1	Protección de pilares.	un	11,00	\$ 35.000	\$ 385.000
5.0	CONSERVACIÓN ACCESO PRINCIPAL				
5.1	MODIFICACIÓN RAMPA ACCESIBLE				
5.1.1	Pavimento podotáctil de alerta.	m2	3,00	\$ 88.000	\$ 264.000
5.2	ESTACIONAMIENTOS				
5.2.1	Instalación señalética.	un	1,00	\$ 220.000	\$ 220.000
5.2.2	Pintura demarcación.	m2	5,50	\$ 12.000	\$ 66.000
6.0	PINTURAS				
6.1	PINTURA EXTERIOR				
6.1.1	Pintura sobre estructura metálica.	m2	285,30	\$ 6.200	\$ 1.768.860
6.1.2	Pintura cambios de nivel.	ml	8,60	\$ 12.000	\$ 103.200
7.0	ASEO				
7.1	Retiro de escombros	gl	1,00	\$ 800.000	\$ 800.000
7.2	Aseo y entrega	gl	1,00	\$ 200.000	\$ 200.000
SUB TOTAL					\$ 32.053.620
12% G. G.					\$ 3.846.434
13% UTILIDADES					\$ 4.166.971
TOTAL NETO					\$ 40.067.025
% IVA					\$ 7.612.735
TOTAL PROYECTO					\$47.679.760




SEGUNDO: Las obras contratadas se llevarán a cabo en el Jardín Infantil y Sala Cuna Castillo de Milagros, ubicado en Calle Giacchino Antonio Rossini N° 5171-5179, La Serena, y que consisten en lo siguiente:

1. *INSTALACIÓN DE FAENA*
 - 1.1. Cierros y medidas de protección.
 - 1.2. Construcciones provisorias.
 - 1.3. Letrero indicativo.
2. *CONSERVACIÓN MÓDULO A*
 - 2.1. Cocina
 - 2.2. Ejecutar zócalo
 - 2.3. Cerámica zócalo
3. *CONSERVACIÓN MÓDULO B*
 - 3.1. Equipo de calefacción.
 - 3.2. Sala de mudas
 - 3.2.1. Lavatorio empotrado.
 - 3.3. Actividades párvulos
 - 3.3.1. Suministro e instalación Palmeta de Caucho sobre muro jardinera.;
 - 3.4. PATIO NORTE LACTANTES Y PÁRVULOS
 - 3.4.1. Pastelón de caucho.
 - 3.4.2. Solerilla de caucho
 - 3.4.3. Reja metálica con puerta.
 - 3.4.4. Reposición placa policarbonato PV4 transparente.
 - 3.4.5. Protección de pilares.
4. *CONSERVACIÓN PATIO PRINCIPAL*
 - 4.1. CIERRE PERIMETRAL
 - 4.1.1. Instalación tablilla plástica 100×25mm.
 - 4.2. PAVIMENTACIÓN
 - 4.2.1. Pastelón de caucho.
 - 4.2.2. 4.2.2 Solerilla de caucho.
 - 4.3. PÉRGOLA
 - 4.3.1. Pletina Anclaje 180×130x5mm.
 - 4.3.2. Pernos Anclaje.





- 4.3.3. Perfil tubular redondo 4".
- 4.3.4. Perfil Acero U 150×50x4mm
- 4.3.5. Pino madera cepillado 1x3*
- 4.3.6. Pintura Anticorrosiva.
- 4.3.7. Pintura Esmalte Sintético.
- 4.3.8. Barniz Vitrolux 65.
- 4.3.9. Placa policarbonato PV4 transparente.
- 4.3.10. Protección de pilares.
- 4.4. RAMPA HORMIGÓN ARMADO
 - 4.4.1. Pasamanos doble altura.
 - 4.4.2. Pavimento podotactil de alerta.
- 4.5. CORREDORES
 - 4.5.1. Protección de pilares.
- 5. *CONSERVACIÓN ACCESO PRINCIPAL*
 - 5.1. MODIFICACIÓN RAMPA ACCESIBLE
 - 5.1.1. Pavimento podotactil de alerta.
 - 5.2. ESTACIONAMIENTOS
 - 5.2.1. Instalación señalética.
 - 5.2.2. Pintura demarcación.
- 6. *PINTURAS*
 - 6.1. PINTURA EXTERIOR
 - 6.1.1. Pintura cierre estructura metálica.
 - 6.1.2. Pintura cambios de nivel.
- 7. *ASEO*
 - 7.1. Retiro de escombros
 - 7.2 Aseo y entrega

TERCERO: El valor de las obras asciende a la suma de **\$47.679.760.- (cuarenta y siete millones seiscientos setenta y nueve mil setecientos sesenta pesos)** Impuesto al Valor Agregado (IVA) incluido, suma que equivale al monto propuesto por el Contratista en su oferta económica. Este valor comprende la totalidad de los materiales y mano de obra, permisos, certificados, costos directos e indirectos y gastos generales, no teniendo el Contratista derecho a cobrar ningún valor adicional por cualquier concepto que involucre



este contrato y hasta la entrega efectiva de la obra, de acuerdo a los requerimientos técnicos y recepción conforme de los Inspectores Técnicos de Obras designados por la CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA DE LA SERENA. El precio del contrato se mantendrá inalterable durante la vigencia del presente instrumento y no podrá ser modificado unilateralmente por el Contratista, bajo pretexto de ninguna circunstancia, ni aun cuando se invoquen circunstancias derivadas de las condiciones del mercado o de la ocurrencia de algún caso fortuito o fuerza mayor.

El pago se realizará de la siguiente manera:

- **1 EP:** Por un valor equivalente al 60% del valor total del contrato, correspondiente a \$28.607.856 (veintiocho millones seiscientos siete mil ochocientos cincuenta y seis pesos) al llegar al 30% del avance físico de la obra.
- **2 EP:** Por un valor equivalente al 40% del valor total del contrato, correspondiente a \$ 19.071.904 (diecinueve millones setenta y un mil novecientos cuatro pesos) una vez terminadas las obras y que la JUNJI haya realizado la transferencia de fondos.

Los pagos se realizarán mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria que señale el Contratista, o cheque nominativo emitido por la CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA, una vez recepcionada la factura y el informe técnico visado por la Unidad de Infraestructura de la Corporación.

Se deja constancia que el monto pactado será financiado mediante "Fondos de Jardines Infantiles (transferencia de fondos JUNJI)"

QUINTO: Las Partes de común acuerdo, dejan constancia para todos los efectos legales, que el plazo máximo de ejecución de las obras será de 21 días corridos, plazo que se contará desde la fecha de la firma del acta de entrega de terreno.

SEXTO: Por medio del presente instrumento, el Contratista acepta los términos del contrato, y se obliga a efectuar los trabajos de acuerdo a las normas técnicas que rigen la prestación que se contrata. En cuanto a las obligaciones contraídas, se deja constancia que el Contratista se obliga a ejecutar directa y exclusivamente las obras contratadas, quedando



expresamente prohibido ceder o transferir el contrato, en todo o parte y de cualquier manera, a persona natural o jurídica alguna.

SÉPTIMO: Las partes acuerdan que la Supervisión Técnica de las obras encomendadas por el presente contrato estará a cargo de la Unidad de Infraestructura y Proyectos dependiente del Departamento de Administración de la Corporación, quien velara por el cumplimiento del servicio contratado. Por el presente acto, el Contratista acepta y se somete a la supervisión previamente señalada.

OCTAVO: Sin perjuicio del fiel, oportuno y estricto cumplimiento de las obligaciones establecidas que se imponen al Contratista, este responderá directa y exclusivamente por todos los defectos, deterioros o mala calidad de las obras.

NOVENO: El personal que se emplee para la realización de las obras, deberá ser íntegramente contratado por la sociedad INGENIERIA Y CONSTRUCTORA FENIX SpA. En consecuencia, dicho personal dependerá y estará subordinado a ésta en sus relaciones de trabajo, por lo que no adquirirá vínculo alguno de subordinación y dependencia con la CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA DE LA SERENA en todo lo referente a materias laborales propiamente tales, siendo de exclusiva responsabilidad de INGENIERIA Y CONSTRUCTORA FENIX SpA, los pagos de remuneraciones, imposiciones, feriados legales, bonos, seguros, permisos, licencias médicas, y cualquier otro beneficio, emolumento o prestación que pudiera corresponder a la legislación del trabajo.

DÉCIMO: Sin perjuicio de la señalado en la cláusula precedente, la Corporación podrá exigir el reemplazo de cualquier trabajador si a su juicio éste incumple de cualquier manera sus labores, no se apeg a las normas de conducta establecidas en obra o carece de los conocimientos necesarios para desempeñar la labor contratada, quedando el Contratista responsable de las acciones de sus dependientes.

DÉCIMO PRIMERO: El Contratista tendrá que presentar una boleta de garantía por el 3% del valor total de la obra por el fiel cumplimiento del contrato, la que tendrá una validez de 18 meses más los días ofertados por la empresa, esta garantía podrá ser boleta de garantía,



depósito a la vista, vale vista, etcétera, o bien póliza de garantía y certificado de fianza ya sea en forma física o digital.

DECÍMO SEGUNDO: Las multas se aplicarán por cada día de atraso en la entrega de las obras, una multa equivalente al 1o/oo (uno por mil) del monto total del contrato. Las multas serán descontadas del valor del contrato, en el Estado de Pago final.

DÉCIMO TERCERO: La Corporación podrá poner término anticipado al contrato en forma administrativa, sin necesidad de demanda ni requerimiento judicial, en los siguientes casos:

1. Si el Contratista incurre en un incumplimiento grave de las obligaciones del contrato, especialmente cuando no se ejecuten las obras contratadas.
2. Si la ejecución de las obras contratadas resulta ser evaluada de forma deficiente en dos o más oportunidades.
3. Por insolvencia del Contratista, cualquier otra situación que afecte la libre disposición de sus bienes, o disolución de la prestadora, en caso de ser persona jurídica.
4. Retrasos injustificados en el cumplimiento de los plazos estipulados para la ejecución de las obras.

DÉCIMO CUARTO: En caso del término anticipado del contrato por cualquier causa, la Corporación está facultada para declarar administrativamente el término anticipado del mismo, en cualquier momento, sin derecho a indemnización alguna para el Contratista. Resuelto el término anticipado, la Corporación concurrirá al pago de las obligaciones ya cumplidas que se encontraren insolutas a la fecha. La Corporación notificará de ello al Contratista, personalmente o por carta certificada, informándole sobre la medida a aplicar y sobre los hechos que la fundamentan. A contar de esta notificación, el Contratista tendrá un plazo de 5 días hábiles administrativos para efectuar sus descargos por escrito, acompañando todos los antecedentes que lo fundamenten. Vencido el plazo indicado sin que se hayan presentado descargos, se aplicará la correspondiente medida por medio de una resolución fundada de la Corporación. Si el Contratista ha presentado descargos dentro del plazo establecido para estos efectos, la Corporación tendrá un plazo de 10 días hábiles administrativos contados desde la recepción de los descargos del Contratista, para rechazarlos o acogerlos, total o parcialmente. Al respecto, el rechazo total o parcial de los



descargos del respectivo Contratista deberá formalizarse a través de la dictación de una resolución fundada en la cual deberá detallarse el contenido y las características de la medida. La indicada resolución deberá notificarse al respectivo Contratista adjudicado personalmente o mediante carta certificada.

Para llevar a cabo la finalización de la relación contractual entre las partes, sea por término anticipado o no, el Contratista deberá:

1. Acordar un calendario de cierre con la Corporación, en que se establezca un evento o plazo prudencial a partir del cual se entiende que el contrato entre en etapa de cierre.
2. Elaborar un protocolo de fin de contrato, que suscribirán ambas Partes, y en el que se detallen todas las actividades a realizar y los responsables de cada una de ellas, para lograr un cierre de contrato ordenado.

DÉCIMO QUINTO: Las partes acuerdan que, en caso de requerirse, cualquier modificación o ampliación a las cláusulas de este contrato podrá hacerse en documentación separada, debidamente aprobada y firmada por las partes, con las mismas formalidades consideradas para el presente contrato, la que pasará a formar parte integrante de este contrato.

DÉCIMO SEXTO: En caso de suscitarse dudas respecto del su verdadero sentido y alcance de alguna de las cláusulas del presente contrato, se estará a la intención de los contratantes más que a lo literal de las palabras. Si lo anterior no fuese posible, las Partes deberán tomar en cuenta elementos intrínsecos del contrato, tales como la armonía de las cláusulas, utilidad de las cláusulas y el sentido natural del contrato, todo de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1560, 1562, 1563 y 1564 inciso 1° del Código Civil.

DÉCIMO SÉPTIMO: Para todos los efectos legales de este contrato, las Partes fijan su domicilio en la ciudad de La Serena y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO OCTAVO: Todos los gastos de suscripción, otorgamiento y otros necesarios para la formalización del presente contrato, serán de cargo del Contratista. El presente contrato



se firma en tres copias de misma fecha y tenor, entregándose uno en el acto al Contratista y quedando las restantes en poder de la Corporación.

DÉCIMO NOVENO: La personería de don ERNESTO VELASCO RODRIGUEZ para representar a la **CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA DE LA SERENA**, consta en Acta de Reunión Ordinaria de Directorio N°112 de fecha 07 de junio del año 2022, reducida a escritura pública con fecha 08 de junio de 2022 ante Notario Público de La Serena don Pablo Bustos Molina y anotada en el repertorio bajo el número 970-2022. Por su parte, la personería de don IGOR DIAZ LOPEZ DE MATURANA, cédula nacional de identidad para actuar en representación de **INGENIERIA Y CONSTRUCTORA FENIX SPA**, consta en Certificado de Estatuto Actualizado, de fecha 14 de mayo del año 2018, del Registro de Empresas y Sociedades, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño.



IGOR DIAZ LOPEZ DE MATURANA
REPRESENTANTE LEGAL
INGENIERIA Y CONSTRUCTORA
FENIX SPA



ERNESTO VELASCO RODRÍGUEZ
SECRETARIO GENERAL
CORPORACIÓN MUNICIPAL
GABRIEL GONZALEZ VIDELA

