

DECRETO ALCALDICIO N° 1871/
APRUEBASE SUSCRIPCIÓN DE CONTRATO Y
EMITASE ORDEN DE COMPRA.

REQUINOA,

17 JUL 2025

Esta Alcaldía decretó hoy lo siguiente:

VISTOS:

Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 de 1988, Orgánica Constitucional de Municipalidades, Texto Refundido coordinado y sistematizado, fijado por el D.F.L. N° 1 del Ministerio del Interior de 2006.

Lo dispuesto en la Ley N° 21634 que Moderniza la Ley N° 19.886 y Otras Leyes, para mejorar la calidad del gasto público, aumentar los estándares de probidad y transparencia e introducir principios de economía circular en las compras del estado.

El Decreto N° 661/2024 DEL Ministerio de hacienda, que Aprueba reglamento de la Ley N° 19.886, de Bases sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios, y deja sin efecto el Decreto Supremo N° 250, de 2004, especificando y detallando las normas legales para la gestión tanto de compradores como proveedores que venden sus productos y servicios a organismos públicos.

El Decreto Alcaldicio N° 2136 de fecha 13.08.2018 que aprueba Manual de Procedimiento de Licitaciones, Contrataciones y Adquisiciones.

Lo Dispuesto en la Ley N° 19.880 sobre procedimientos administrativos

CONSIDERANDO:

La Resolución Exenta N°1063 del 25.10.2024 del Ministerio de Vivienda Y Urbanismo y el Decreto Alcaldicio N° 3934 del 26.12.2025 de la I. Municipalidad de Requinoa que aprueban el convenio regional de asistencia técnica para programas habitacionales suscrito entre la Secretaria de Vivienda y Urbanismo de la región del Libertador General Bernardo O'Higgins y la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Requinoa suscrito con fecha 18.10.2024

La Resolución Exenta N° 1902 de fecha 17.05.2025 del SERVIU de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, que aprueba proyecto individual, modalidad construcción en sitio residente (CSR) de la comuna de Requinoa. Asignación Directa Roberto Jerez Parraguez, y otorga el financiamiento para ejecución del proyecto:

N°	Nombre	Rut	N° Pem. Edif	Monto subsidio base+ ahorro exento (UF)	Monto Subsidio de Ampliación	Mejor. Terren (UF)	Solución Sanitaria (UF)	Req. Arquit (UF).	Total (UF)
1	Roberto Jerez Parraguez	██████████	N° 24 de fecha 19/06/2024	510.00	100.00	50.00	200	100	960.00

El Decreto Alcaldicio N° 1.285 de fecha 19.05.2025, mediante el cual se da inicio al proceso de Licitación Pública en el Portal www.mercadopublico.cl, correspondiente a la contratación de "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, PROGRAMA HABITABILIDAD RURAL D.S. N°10 (V. Y. U.) 2015".

El Decreto Alcaldicio N°1447 de fecha 29.05.2025, mediante el cual se declara desierto el proceso de Licitación Pública ID 3656-78-LE25, "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, PROGRAMA HABITABILIDAD RURAL D.S. N°10 (V. Y. U.) 2015", en atención a que no se presentaron oferentes.

El Decreto Alcaldicio N°1549 de fecha 29.05.2025, mediante el cual se da inicio al proceso de Licitación Privada en el portal www.mercadopublico.cl, correspondiente a la contratación de "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, PROGRAMA HABITABILIDAD RURAL D.S. N°10 (V. Y. U.) 2015".

El Decreto Alcaldicio N°1701 de fecha 25.06.2025, que declara desierto el Proceso de Licitación Privada ID 3656-90-CO25, "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, PROGRAMA HABITABILIDAD RURAL D.S. N°10 (V. Y. U.) 2015", en atención a que no se presentaron oferentes.

El Decreto Alcaldicio N°1789 de fecha 08 de julio de 2025 que autoriza trato directo y suscripción de contrato para "CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, PROGRAMA HABITABILIDAD RURAL D.S. N°10 (V. Y. U.) 2015", con CONSTRUCTORA LA FAMILIA SpA, RUT: 77.478.331-8, representada por don RICARDO ANDRÉS CARIMÁN RIQUELME, RUT: ██████████ por un monto de 960 UF y un plazo de ejecución de 365 días corridos a contar de la fecha consignada en el Acta de Entrega de Terreno.

El Memo N° 918 de fecha 15 de julio de 2025 del Director de SECPLA que solicita autorización de contrato y emisión de orden de compra: **"CONTRATO TIPO CONSTRUCCIÓN EN SITIO RESIDENTE; BENEFICIARIO: ROBERTO DEL CARMEN JEREZ PARRAGUEZ; ENTIDAD DE GESTIÓN RURAL: MUNICIPALIDAD DE REQUÍNOA Y CONSTRUCTORA LA FAMILIA SpA – PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL D.S. N°10 (V. y U.) DE 2015 POSTULACIÓN (INDIVIDUAL)"**, suscrito con fecha 09 de julio de 2025, entre el beneficiario, Roberto Del Carmen Jerez Parraguez; la EGR Municipalidad de Requínoa y la empresa **"CONSTRUCTORA LA FAMILIA SpA"**, RUT: 77.478.331-8, representada por **RICARDO ANDRÉS CARIMÁN RIQUELME, RUT: [REDACTED]** por un monto de **960 UF** (valor fijado al día efectivo de pago por parte de SERVIU) y un plazo de ejecución de **365 días corridos**, contados desde la fecha consignada en el Acta de Entrega de Terreno.

Se adjunta copia del contrato debidamente suscrito por las partes, autorizado ante notario.

DECRETO:

APRUEBASE el **"CONTRATO TIPO CONSTRUCCIÓN EN SITIO RESIDENTE; BENEFICIARIO: ROBERTO DEL CARMEN JEREZ PARRAGUEZ; ENTIDAD DE GESTIÓN RURAL: MUNICIPALIDAD DE REQUÍNOA Y CONSTRUCTORA LA FAMILIA SpA – PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL D.S. N°10 (V. y U.) DE 2015 POSTULACIÓN (INDIVIDUAL)"**, suscrito con fecha 09 de julio de 2025, con **"CONSTRUCTORA LA FAMILIA SpA"**, RUT: 77.478.331-8, representada por **RICARDO ANDRÉS CARIMÁN RIQUELME, RUT: [REDACTED]** por un monto de **960 UF** (valor fijado al día efectivo de pago por parte de SERVIU) y un plazo de ejecución de **365 días corridos**, contados desde la fecha consignada en el Acta de Entrega de Terreno.

AUTORIZASE emisión de la Orden de Compra en el portal Mercadopublico.cl.

IMPÚTESE el financiamiento según Resolución Exenta N°1902 de fecha 17.04.2025 del SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.



LEYLA GONZÁLEZ ESPINOZA
SECRETARÍA MUNICIPAL



WALDO VALDIVIA MONTECINOS
ALCALDE

WYM/LGE/CAB/D.JMS/MSZS/dffl.-

DISTRIBUCIÓN:

Secretaría Municipal (1)

Secpla (1)

Mercado Publico (1)

MEMO. : 918.-

MAT. : Solicita aprobación para suscribir contrato y autorización para emitir orden de compra, del trato directo que se indica.

REQUINOA, 15 de julio de 2025.

A : WALDO VALDIVIA MONTECINOS
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE REQUINOA

DE : DIEGO MORALES SOTO
DIRECTOR SECPLA

- 1.- Considerando la Resolución Exenta N°1063 del 25.10.2024 del Ministerio de Vivienda Y Urbanismo y el Decreto Alcaldicio N° 3934 del 26.12.2025 de la I. Municipalidad de Requinoa que aprueban el convenio regional de asistencia técnica para programas habitacionales suscrito entre la Secretaria de Vivienda y Urbanismo de la región del Libertador General Bernardo O'Higgins y la Entidad Patrocinante Ilustre Municipalidad de Requinoa suscrito con fecha 18.10.2024
- 2.- Mediante el presente tengo a bien remitir a Usted, debidamente firmado para su aprobación mediante Decreto Alcaldicio, el contrato de fecha 09.07.2025, correspondiente a **"CONTRATO TIPO CONSTRUCCIÓN EN SITIO RESIDENTE; BENEFICIARIO: ROBERTO DEL CARMEN JEREZ PARRAGUEZ; ENTIDAD DE GESTIÓN RURAL: MUNICIPALIDAD DE REQUÍNOA Y CONSTRUCTORA LA FAMILIA SpA – PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL D.S. N°10 (V. y U.) DE 2015 POSTULACIÓN (INDIVIDUAL)"**, suscrito entre el beneficiario, Roberto Del Carmen Jerez Parraguez; la EGR Municipalidad de Requinoa y la empresa **"CONSTRUCTORA LA FAMILIA SpA"**, RUT: 77.478.331-8, representada por **RICARDO ANDRÉS CARIMÁN RIQUELME**, RUT: [REDACTED] por un monto de **960 UF** (valor fijado al día efectivo de pago por parte de SERVIU) y un plazo de ejecución de **365 días corridos**, contados desde la fecha consignada en el Acta de Entrega de Terreno. Lo anterior correspondiente al trato directo autorizado mediante el Decreto Alcaldicio N° 1789 de fecha 08.07.2025.
- 3.- Se solicita autorizar la emisión de la respectiva Orden de Compra en el portal de Mercado Público.
- 4.- Impútese el financiamiento según Resolución Exenta N° 1902 de fecha 17.04.2025 del SERVIU Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Sin Otro particular

Saluda Atentamente a Ud.



DIEGO MORALES SOTO
DIRECTOR SECPLA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE REQUÍNOA

DJMS/MZS/dffi
DISTRIBUCIÓN:

- Alcaldía
- Archivo unidad



PROGRAMA DE HABITABILIDAD RURAL
D.S. N° 10 (V. y U.) DE 2015
POSTULACION (INDIVIDUAL)

CONTRATO TIPO CONSTRUCCIÓN EN SITIO DEL RESIDENTE

"BENEFICIARIO: ROBERTO DEL CARMEN JEREZ PARRAGUEZ"

"ENTIDAD DE GESTIÓN RURAL: MUNICIPALIDAD DE REQUÍNOA"

Y

"CONSTRUCTORA LA FAMILIA SpA"

En Requínoa, a 09 de julio de 2025, entre don "ROBERTO DEL CARMEN JEREZ PARRAGUEZ", cédula nacional de identidad [REDACTED] en adelante también el "BENEFICIARIO", chileno, casado, domiciliado en Camino Los Halcones S/N°, localidad de Pimpinela, comuna de Requínoa, Región de O'Higgins; la "ENTIDAD DE GESTIÓN RURAL MUNICIPALIDAD DE REQUÍNOA", R.U.T. N° 69.081.300-9, en adelante también la "ENTIDAD", representada por don Waldo Antonio Valdivia Montecinos, chileno, casado, cédula nacional de identidad [REDACTED] ambos domiciliados en Calle Comercio N°121, comuna de Requínoa, Región de O'Higgins, y "CONSTRUCTORA LA FAMILIA SpA", RUT N° 77.478.331-8, representada por don Ricardo Andrés Carimán Riquelme, Constructor Civil, chileno, cédula nacional de identidad [REDACTED] ambos domiciliados en Calle Las Camelias N°10, Población Los Alpes, Rancagua, Región de O'Higgins, en adelante también el "CONTRATISTA", se ha convenido en la celebración del siguiente contrato de construcción:

PRIMERA: La ENTIDAD, dentro de los Servicios de Asistencia Técnica y Social que se encuentra prestando al BENEFICIARIO, postulará un Proyecto Habitacional al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de O'Higgins, en adelante el SERVIU, con el objeto de que éste, resulte beneficiado con el Subsidio Habitacional establecido en el D.S. N° 10, del año 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante el MINVU, que regula el Programa de Habitabilidad Rural en la Tipología de Construcción en sitio del Residente. Dicho Proyecto Habitacional contempla la construcción de una vivienda de 67,58 metros cuadrados construidos, Permiso de Edificación N°24 de fecha 19 de junio de 2024 y de las obras destinadas a la habilitación del terreno, consistentes en demolición de edificaciones o elementos existentes. Las obras se emplazarán en el terreno acreditado al momento de la postulación. El referido inmueble, de propiedad de Roberto del Carmen Jerez Parraguez según consta de la inscripción de dominio de Fs 1012v N°1017, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo del año 2017, se encuentra ubicado en Camino Interior Sector Pimpinela, Lote cuatro guion uno, de la comuna de Requínoa Provincia de Cachapoal, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, tiene una superficie aproximada de 376,40 m2, y los siguientes deslindes:

NOROESTE: Camino interior en catorce coma cero metros que lo separa de María Isolina Jerez Parraguez.
SURESTE: Luis Roberto Jerez Aros en veintisiete coma cero metros, separado por cerco.
SUROESTE: Sucesión Galvarino Valdivia Jerez en catorce coma treinta metros, separado por cerco.
NOROESTE: Angélica María Jerez Aros en veintiséis coma sesenta metros, separado por cerco.

SEGUNDA: En consideración a lo señalado en la cláusula anterior, el presente contrato se encontrará sujeto a la condición suspensiva de que el Proyecto Habitacional que se postulará resulte seleccionado por el SERVIU y a que el BENEFICIARIO, sea beneficiado y se le otorgue el Subsidio Habitacional al que postula. 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, otorgándose las partes por este hecho el más total y completo finiquito de las obligaciones y condiciones pactadas en este acto.

TERCERA: En virtud de lo expresado en las cláusulas precedentes, el BENEFICIARIO encarga y mandata al CONTRATISTA, quien acepta la construcción de vivienda de 67,58 metros cuadrados, Permiso de Edificación N°24 de fecha 19 de junio de 2024, y de las obras destinadas a la habilitación del terreno, consistentes en demolición de edificaciones o elementos existentes. Las obras se emplazarán en el terreno acreditado al momento de la postulación. El referido inmueble, de propiedad de Roberto del Carmen Jerez Parraguez según consta de la inscripción de dominio de Fs 1012v N°1017, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo del año 2017, se encuentra ubicado en Camino Interior Sector Pimpinela, Lote cuatro guion uno, de la comuna de Requínoa Provincia de Cachapoal, Región del Libertador Bernardo O'Higgins, tiene una superficie aproximada de 376,40 m2, y los siguientes deslindes:

NOROESTE: Camino interior en catorce coma cero metros que lo separa de María Isolina Jerez Parraguez.
SURESTE: Luis Roberto Jerez Aros en veintisiete coma cero metros, separado por cerco.
SUROESTE: Sucesión Galvarino Valdivia Jerez en catorce coma treinta metros, separado por cerco.
NOROESTE: Angélica María Jerez Aros en veintiséis coma sesenta metros, separado por cerco.



El CONTRATISTA, debidamente representado, hace expresa declaración que el terreno singularizado corresponde a aquél 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.

Al respecto, se ha acreditado por parte del CONTRATISTA, la disponibilidad del terreno del BENEFICIARIO mediante alguno de los instrumentos establecidos en el artículo 24 ° letra b) del D.S 10 (V y U) 2015 en que se construirá el proyecto y en el cual es necesario realizar obras de habilitación, entendiéndose por éstas, demolición de edificación y elementos existentes, previo a que se edifique en él, el proyecto de vivienda.

CUARTA: La edificación de la vivienda y la ejecución de las obras de habilitación del terreno se harán conforme al Proyecto Habitacional Tipo aprobado por el MINVU (SERVIU Región de O'Higgins) y demás especificaciones técnicas y presupuestos aprobados por el SERVIU.

El CONTRATISTA reconoce, acepta y declara expresamente que todos los antecedentes, planos, especificaciones técnicas y el presupuesto de las obras que se contratan son de su autoría y responsabilidad. Se entenderá que quedan incluidas en el presente contrato la ejecución de todas las obras contempladas en el proyecto, aun 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: En complemento a lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza, instrumentos de planificación territorial, así como también en lo dispuesto en las ordenanzas locales y normas vigentes inherentes al sector vivienda, los proyectos que desarrolle el CONTRATISTA al amparo del D.S 10 (V y U) de 2015, deberán cumplir con el estándar técnico definido en el Capítulo V contemplado en los artículos 48° y 49° del DS N°10 (V y U) de 2015 y principalmente con lo establecido en el Cuadro Normativo de Estándar Técnico de Habitabilidad Rural fijado mediante Resolución Exenta-N°3129 del Ministro de Vivienda y Urbanismo.

SEXTA: Para todos los efectos pertinentes, en especial los señalados en el artículo 18 del D.F.L. N° 458, de 1975, Ley General de Urbanismo y Construcción, las partes dejan constancia de los profesionales proyectistas y constructores que intervendrán en la construcción del proyecto contratado, siendo éstos los que a continuación se individualizan:

- | | |
|---------------|-----------------------------------|
| - Arquitecto | : Claudia Beatriz Tiznado Nitor |
| - Calculista | : Claudia Andrea Araya Cabrera |
| - Constructor | : Ricardo Andrés Carimán Riquelme |

SEPTIMA: Sólo se podrán introducir modificaciones al proyecto de habilitación del terreno, cuando condiciones de orden constructivo o presupuestarias así lo exijan, siempre que no signifiquen disminución en la calidad de las obras de habilitación a ejecutar y que no alteren la esencia dicho proyecto, modificaciones que deberán contar siempre con el conocimiento y aprobación previa del BENEFICIARIO, del Fiscalizador Técnico de Obras, en adelante el FTO y del SERVIU.

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 que el CONTRATISTA introdujera, sin previa autorización escrita tanto del BENEFICIARIO como del FTO o del SERVIU, modificaciones al proyecto contratado, de cualquier naturaleza que sean, deberá efectuar a su cargo los trabajos rectificatorios, o reemplazar por su propia cuenta los materiales que, a juicio del FTO o del SERVIU, se aparten de las condiciones del contrato. De lo contrario, el MANDANTE podrá poner término unilateralmente al presente contrato, sin perjuicio de las medidas que corresponda adoptar al SERVIU por el incumplimiento.

OCTAVA: 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 Itemizado Técnico de Construcción, a que se refiere el D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015.

NOVENA: Será de responsabilidad del CONTRATISTA, la confección definitiva de los planos y especificaciones técnicas de las obras de habilitación del terreno, si corresponde, de completar las partes y antecedentes que falten y efectuar los trámites exigidos por los organismos respectivos conforme a la cláusula décimo primera.

El SERVIU, de conformidad a lo dispuesto en los Programas Habitacionales y en las Resoluciones que fijen el procedimiento para la prestación de servicios de asistencia técnica, jurídica y social, según el programa habitacional de que se trate, pagará a la ENTIDAD los honorarios que correspondan por los servicios de asistencia técnica, jurídica y social que efectivamente hubiere realizado.

En consideración a lo anterior, la ENTIDAD se obliga a no efectuar ni directa ni indirectamente ningún cobro distinto al expresado precedentemente a la o a las personas que organice, asista o asesore, ni cobro o aporte a ninguna otra persona natural o jurídica.

Con todo, la ENTIDAD sólo podrá solicitar recursos a la o a las personas que organice, asista o asesore, para el financiamiento de derechos, certificaciones y aranceles que estén expresamente señalados en el Anexo respectivo del convenio firmado por LA ENTIDAD con la competente SEREMI de Vivienda y Urbanismo, los que deberán ser depositados en una cuenta bancaria abierta sólo para estos efectos, cuyos movimientos deberán ser informados al SERVIU junto con las rendiciones finales que deba efectuar la ENTIDAD a ese Servicio para obtener el pago de los honorarios indicados precedentemente.

Todo lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 54 del D.S. N° 10, (V. y U.) de 2015 y siempre y cuando se cumplan los supuestos y requisitos que dicha norma establece.

DECIMA: El precio total del presente contrato, que incluye la edificación de la vivienda y, en su caso, la ejecución de las obras de habilitación del terreno que se contratan por el presente instrumento, correspondientes a la demolición de edificaciones y elementos existentes, es el equivalente a la suma de **960 Unidades de Fomento**, en adelante U.F. cantidad que se pagará al CONTRATISTA una vez que se cumplan las condiciones, requisitos y formalidades establecidos en el D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015, y en el presente contrato:

1. Con el Subsidio Habitacional Base del beneficiario, que ascienden a un total de **600 Unidades de Fomento**;
2. Con subsidios complementarios, que sumados ascienden a un total de **350 Unidades de Fomento**; y corresponden a Subsidio de Mejoramiento de Terreno 50 Unidades de Fomento, Subsidio para Solución Sanitaria y/o Dotación de Energía 200 Unidades de Fomento y Subsidio de Requerimientos Arquitectónicos Locales 100 unidades de Fomento.
3. Con Ahorro y Aportes Adicionales, que asciende a un total de **10 unidades de Fomento**.

El precio convenido incluye todos los gastos que directa o indirectamente demanden el proyecto que se encomienda y el giro del subsidio que se aplicará a tal fin. Sin que la enunciación sea taxativa, dicho precio también cubrirá el pago que deberá efectuar el CONTRATISTA de impuestos, gastos notariales, honorarios profesionales, planos y gastos financieros de garantías y seguros que correspondan.

Todos los pagos, 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, debiendo el CONTRATISTA siempre solicitar el pago o anticipos a dicho Servicio, mediante la presentación del documento tributario correspondiente.

DÉCIMA PRIMERA: El CONTRATISTA podrá obtener del SERVIU, si las disponibilidades de caja o presupuestarias lo permiten, anticipos a cuenta del pago del subsidio del beneficiario, en los siguientes casos:

Tratándose de proyectos relacionados con postulaciones operaciones individuales de construcción en sitio del residente, que reúnan los requisitos para iniciar obras, si las disponibilidades de caja lo permiten, el contratista podrá solicitar anticipos a cuenta del pago del subsidio, destinados a financiar la ejecución física de las obras.

El monto del anticipo destinado a este objeto podrá alcanzar hasta el total del monto de los subsidios, con deducción de un 5%, el que será girado conforme a lo señalado en los artículos 68 y 69 de este reglamento, según corresponda a él o los tipos de proyecto. En los casos en que se acredite disponibilidad de terrenos fiscales en trámite de cesión por el Ministerio de Bienes Nacionales, el monto anticipable podrá alcanzar hasta el 100% del total de los subsidios, sin la deducción señalada anteriormente. El contratista podrá solicitar al SERVIU un máximo de dos giros mensuales. Los porcentajes mencionados en el inciso precedente se aplicarán respecto del monto de subsidios que forman parte del contrato respectivo. Si existiese más de un contratista durante el desarrollo de las obras, se le aplicarán iguales porcentajes para el pago de los correspondientes anticipos. Sin perjuicio de ello deberán cumplirse las exigencias establecidas en el artículo 71° del D.S. N° 10 (V. y U.), de 2015.

Finalmente se contempla igualmente el pago de anticipo contra recepción de las obras, en que el CONTRATISTA, una vez recepcionadas la totalidad de las obras por parte de la DOM y/o el SERVIU según corresponda, podrá solicitar el pago del 95% del monto de los subsidios pudiendo acceder al 5% pendiente contra entrega de boleta de garantía a favor del SERVIU por un monto igual a de dicho saldo, en los términos referidos en el artículo 72° del D.S. N° 10 (V. y U.), de 2015.

La circunstancia que por cualquier motivo, cualquiera sea su origen y fundamento, el CONTRATISTA no acceda a las modalidades de financiamiento previstas en el párrafo anterior, no generará responsabilidad para el MANDANTE, ni cambio en el precio pactado por las viviendas o en las condiciones de pago establecidas. En todo caso, 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 BENEFICIARIO (o GRUPO), del FTO o del SERVIU de la cantidad o calidad de la obra ejecutada por el CONTRATISTA.

El BENEFICIARIO (o GRUPO), autoriza desde ya al CONTRATISTA para que solicite en su oportunidad al SERVIU el pago de los montos correspondientes al Subsidio Habitacional, otorgándole en este acto mandato al SERVIU para estos efectos.

DÉCIMA SEGUNDA: Corresponderá al CONTRATISTA, de acuerdo a la normativa vigente, la realización de los trámites necesarios ante la DOM, empresas de servicios de utilidad pública y ante los organismos pertinentes, con el objeto de obtener el 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 al



Contrato Tipo de Construcción
Modalidad Construcción en Sitio del Residente
D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015

CONTRATISTA por el presente contrato, en especial la certificación de las instalaciones interiores de gas de conformidad a las disposiciones de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.

DÉCIMA TERCERA: 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 la Copia de la Factura, acuerdan extender el plazo para reclamar del contenido de las facturas que emita el CONTRATISTA, por cualquier medio, con motivo u ocasión del presente contrato, sea que las recepcione, el BENEFICIARIO y/o el SERVIU, hasta el plazo máximo contemplado en dicha ley, esto es hasta 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 el BENEFICIARIO que la recepcione, comunicar por escrito dicha circunstancia al SERVIU, a más tardar, dentro de los tres días siguientes a aquel en que reciba la notificación de la cesión o factoring.

Se deja expresa constancia que, indistintamente el BENEFICIARIO o el SERVIU en representación de éstos, podrán ejercer el derecho a reclamar del contenido de la factura, contemplado en el artículo 3°, de la ley 19.983, sea que ésta fuere presentada por el CONTRATISTA o por la persona natural o jurídica a quien se hubieren cedido o factorizado, derecho que se ejercerá toda vez que no se dé cumplimiento a alguno de los requisitos establecidos en el presente instrumento, en el D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015 para cursar un anticipo a cuenta de los subsidios o el pago de éstos.

DÉCIMA CUARTA: El plazo de ejecución de las obras que se contratan, comenzará a regir a contar de la fecha de entrega del terreno, levantándose un Acta en que quede constancia de ello, la que será firmada por el BENEFICIARIO, la ENTIDAD, el CONTRATISTA y el SERVIU, plazo que se extenderá por un total de 365 días corridos a contar de la fecha consignada en dicha Acta.

Con todo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 57° del D.S. N° 10 (V. y U.), de 2015, las obras deberán iniciarse dentro del plazo de 90 días corridos siguientes a la aprobación del proyecto del BENEFICIARIO. Al momento del inicio y durante la ejecución de las obras, el contratista deberá tener todos los antecedentes que conforman el proyecto aprobado en la obra y a disposición del SERVIU para el debido monitoreo e inspección.

El BENEFICIARIO, previo informe favorable del FTO, podrá 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 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 efectos de otro fenómeno climático perjudicial, que no alcance a constituir emergencia climática.

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

DÉCIMA QUINTA: El incumplimiento 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 al BENEFICIARIO, para aplicar y cobrar al CONTRATISTA una multa equivalente al 0,1 % del precio del presente contrato, por cada día de atraso, previo informe del FTO. 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 o cualquier otra que mejore el estándar o equipamiento de la vivienda.

La determinación de los mejoramientos que se financiarán con los montos derivados de la aplicación de multas, deberá contar siempre con el conocimiento y aprobación previa del BENEFICIARIO, el FTO y del SERVIU.

El BENEFICIARIO faculta desde ya al SERVIU, para que haga efectivas 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° 10, (V. y U.), de 2015.

DÉCIMA SEXTA: El CONTRATISTA deberá entregar al FTO, con copia al SERVIU, un programa de trabajo, dentro del plazo máximo de 3 días corridos, posteriores a la fecha de entrega de terreno.

El programa de trabajo incluirá:

Programación Física de la faena (Carta Gantt), la cual debe considerar como referencia la Carta Gantt presentada por el CONTRATISTA al presentar 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 aquél correspondiente a la fecha de entrega de terreno.



Contrato Tipo de Construcción
Modalidad Construcción en Sitio del Residente
D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015

El CONTRATISTA se obliga a cumplir con los plazos y niveles de avance de obras que establezca la Carta Gantt. Si se produjera un atraso injustificado en la obra superior al 30% con respecto al avance consultado en la Carta Gantt, el FTO informará de esta situación al BENEFICIARIO y al SERVIU, pudiendo el BENEFICIARIO, previo informe del FTO, poner término anticipado al contrato.

Si el programa de trabajo se está realizando con retraso, el FTO impartirá las instrucciones destinadas a normalizar el ritmo de las faenas. En este caso, se deberá adecuar la Programación Física de la faena (Carta Gantt), siendo siempre la última versión de ésta la que se considere válida para todos los efectos del presente contrato.

Asimismo, el retardo en el cumplimiento de la presentación del programa de trabajo dará derecho al BENEFICIARIO, previo informe del FTO, para imponer una multa de acuerdo a lo señalado en la cláusula Décima Cuarta de este contrato.

Dentro del plazo señalado en la presente cláusula, el CONTRATISTA deberá, además, entregar al FTO, una declaración en que se singularice el o los Laboratorios Oficiales de Control Técnico de Calidad de Construcción, en adelante L.O.C.T., a los que, encomendará, a su costa, los estudios, ensayos y controles, que requieran las obras que se contratan.

En caso de duda en los resultados de los ensayos requeridos por el CONTRATISTA, el ITO podrá solicitarle, que requiera a otro L.O.C.T., los estudios o ensayos que estime necesarios, los que serán de cargo del SERVIU, a menos que se determine que las obras han sido mal ejecutadas o que los materiales y elementos industriales no cumplen los requisitos establecidos en el presente contrato, en el D.S. N° 10, de (V. y U.), de 2015 o en el Ítemizado Técnico de Construcción, a que se refiere dicho reglamento, en cuyo caso serán de cargo del CONTRATISTA.

DÉCIMA SEPTIMA: El CONTRATISTA deberá entregar previo al inicio de las obras, 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 contra entrega por parte de éste, de la boleta bancaria de garantía que se refiere a continuación. 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 o superior al 2,5% del precio del contrato, expresada en Unidades de Fomento. Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de esta boleta bancaria de garantía aun estuviere pendiente la recepción de las obras, el contratista deberá renovarla o reemplazarla antes de su vencimiento. El SERVIU tendrá derecho a hacer efectiva esta boleta en caso que el contratista incumpla alguna de las condiciones establecidas en el contrato o las normas o leyes a que dicho contrato se encuentra sujeto, o bien, las disposiciones del presente reglamento, incluyendo el oportuno reemplazo o renovación de la misma.

Una vez recibidas las obras por parte del SERVIU y antes del vencimiento de la boleta de garantía señalada precedentemente, 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 devolverle la boleta de garantía a que se refiere el párrafo anterior.

La boleta de garantía que responde por la buena ejecución y buen comportamiento de las obras, tendrá una vigencia de a lo menos un año, contado desde la fecha de recepción definitiva efectuada por la DOM, o la recepción de las obras por el SERVIU, en los casos que no corresponda la recepción municipal. Este plazo de garantía se entenderá sin perjuicio del plazo de garantía legal de cinco años establecido en el artículo 2.003, regla tercera, del Código Civil y de las acciones contempladas en el artículo 18 y siguientes 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, lo que será verificado por el 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 anteriormente (En lugar de la boleta bancaria de garantía a que se refiere esta cláusula, el contratista podrá entregar un 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 Bancos e Instituciones Financieras, que cumpla con los mismos requisitos exigidos para la boleta bancaria de garantía de ser así esta cláusula debe ser adaptada.

DÉCIMA OCTAVA: Con el objeto de cautelar los intereses de los beneficiarios de las viviendas y los objetivos de aseguramiento de la calidad del proyecto, velando porque la solución habitacional entregada sea consistente con la calidad, estándares y especificaciones del proyecto contratado, la ejecución de las obras será supervisada y fiscalizada por un FTO según lo dispuesto en el artículo 58 del D.S 10 (V y U) de 2015.

De conformidad con lo establecido en la Resolución Exenta N°3131/2016 que fija el procedimiento de asistencia técnica para el D.S N° 10 (V y U) de 2015, dispone que este servicio será de responsabilidad de SERVIU, quien podrá ejecutarlo de forma directa a través de sus profesionales o bien a través de personas naturales o jurídicas inscritas en el Registro de consultores del MINVU del D.S N°135/78.

El CONTRATISTA se obliga expresamente a dar el máximo de facilidades para permitir el acceso del FTO a las obras durante su desarrollo y a cumplir las obligaciones que para con ella le correspondan.

El FTO 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.

Se deja expresamente establecido que las inadvertencias u omisiones en que pueda incurrir la fiscalización técnica de obras antes referida, en modo alguno libera al CONTRATISTA de las obligaciones que le impone el presente 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 ENTIDAD DE GESTION RURAL tampoco se encontrará liberada del cumplimiento de sus obligaciones en relación con la ejecución de la obra, de conformidad a lo indicado en la Resolución Exenta N° 3131, (V. y U.), de 2016.

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 FTO, la ENTIDAD o el BENEFICIARIO.

También se deja constancia que esta fiscalización 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 Construcción, su Ordenanza General, y se ajuste a los instrumentos de planificación territorial, planos y especificaciones del proyecto contratado.

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

- a) La ejecución de las obras del proyecto de "Vivienda Unifamiliar Roberto Jerez, CSR (individual) DS.10 (V. y U.) de 2015", el que se hará de acuerdo a los antecedentes que se tuvieron a la vista para contratar.
- b) Mantener un responsable de la obra con capacidad para responder a los requerimientos que pudiera formular el FTO.
- c) El CONTRATISTA, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143° de la Ley General de Urbanismo y Construcción, 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, (V. y U.), de 2007, el que declara conocer en todas sus partes.
- d) Entregar a la beneficiaria un servicio de post venta en obra, por un periodo mínimo de 120 días a contar de la entrega material de las viviendas. Durante dicho periodo de tiempo, el CONTRATISTA deberá resolver oportunamente todas las observaciones generadas por deficiencias en la construcción que a juicio del SERVIU le sean atribuibles.
- e) Realizar todas las gestiones ante los distintos servicios, entidades u organismos, con el objeto de gestionar y obtener el certificado de recepción final otorgado por la DOM, dentro del plazo contractual.
- f) Realizar, dentro de los 6 meses siguientes a la recepción de las obras por parte de la DOM, todas las gestiones a fin de obtener el certificado de instalaciones interiores de gas conforme a las disposiciones de la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
- g) Dar cumplimiento en forma directa o indirecta, a todas las obligaciones emanadas de las leyes sociales respecto del personal que labora en las faenas, incluyendo el personal de las empresas subcontratistas. 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, de conformidad a lo señalado en la cláusula Vigésimo Cuarta de este contrato.
- h) 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.
- i) Responder de todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de las obras se cause a terceros.
- j) Mantener la confidencialidad respecto de 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 al BENEFICIARIO; en consecuencia el CONTRATISTA, no venderá, cederá, divulgará, publicará, ni transferirá a personas no autorizadas dicha información o antecedentes.
- k) 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.

- l) 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.
- m) 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.
- n) Al término de las obras, deberá despejar y retirar todos los materiales excedentes, obras provisionales, escombros y basuras de cualquier especie. Durante la ejecución de las obras deberá mantener las vías de acceso libres y limpias de todo material proveniente de la obra.
- o) 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 vigente.
- p) 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.
- q) 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.
- r) Proveer e instalar, en la fecha en que se realice la entrega de terreno, un letrero indicativo de obras, según diseño y especificaciones técnicas entregadas por SERVIU, lo que será verificado por la ITO, la que podrá solicitar el cambio de su ubicación
- s) 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 N° 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.
- t) Respecto de la Fiscalización Técnica de Obras, el CONTRATISTA se obliga a aceptar, respetar y cumplir con los requerimientos y las atribuciones del FTO, contenidos Guía de Inspección Técnica de Obras para Viviendas Tipo.
- u) Aceptar, respetar y cumplir, en lo que corresponda, los procedimientos de supervisión que el SERVIU implemente para la fiscalización Técnica de Obra y para la supervisión de la gestión de éste. 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 los subsidios otorgados por el MINVU.

VIGESIMA: 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 al CONTRATISTA un informe oficial que dé cuenta del estado de construcción, de deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto.
- Ordenar al FTO que requiera la paralización de las obras mientras no sean subsanados los problemas constructivos detectados.
- Ordenar al FTO que requiera la reparación o demolición y posterior construcción de las partidas que presenten deficiencias constructivas o problemas de calidad de materiales.
- Ordenar al FTO que informe si es procedente que se ponga término al contrato con el CONTRATISTA.

VIGÉSIMA PRIMERA: El CONTRATISTA podrá subcontratar parte de las obras que se le han encomendado, previa autorización del BENEFICIARIO y del SERVIU, 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 participado en la ejecución de las obras.

Si durante el desarrollo del contrato se determinare que el CONTRATISTA tiene subcontratos no autorizados, el BENEFICIARIO podrá poner término al contrato, sin que el CONTRATISTA tenga derecho a indemnización de ninguna especie.

Se deja constancia que está prohibido al CONTRATISTA traspasar, total o parcialmente, el presente contrato a otra persona, sea natural o jurídica.

VIGÉSIMA SEGUNDA: Será de responsabilidad del CONTRATISTA mantener el cuidado, vigilancia y mantención de las obras contratadas, hasta la entrega formal de éstas al BENEFICIARIO.

VIGÉSIMA TERCERA: Todo accidente que ocurra en la obra que obedezca a negligencia o culpa del CONTRATISTA, subcontratista o de los dependientes de éstos, será de exclusivo cargo y responsabilidad del CONTRATISTA 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 el BENEFICIARIO exento de toda responsabilidad al respecto.

VIGÉSIMA CUARTA: Será de cargo exclusivo del CONTRATISTA cualquier pago, multa o sanción pecuniaria, o indemnización de cualquier especie, que éste deba pagar por causa o como consecuencia 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 el BENEFICIARIO o el SERVIU se viera(n) obligado(s) a cualquier desembolso por tales conceptos, queda expresamente establecido que tendrá(n) 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 el BENEFICIARIO (o GRUPO) o el SERVIU adeude al CONTRATISTA, se deriven o no del presente contrato.

VIGÉSIMA QUINTA: El BENEFICIARIO, directamente o a través del SERVIU, hará siempre efectivo el derecho a ser informado 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 ejercerá 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 se desempeñen en las obras que se contratan por este instrumento.

En virtud de lo señalado en la presente cláusula, para cursar cualquier pago, anticipo, o para devolver retenciones o garantías, el BENEFICIARIO, faculta al SERVIU para que exija, 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 en su contra por infracciones referidas a pago de remuneraciones y asignaciones en dinero, de las cotizaciones previsionales y de las indemnizaciones legales que correspondan o en contra de los subcontratistas de la obra y que se encuentra al día en el cumplimiento de dichas obligaciones respecto del personal que presta servicios en virtud del presente contrato.

En caso que el CONTRATISTA o los subcontratistas de la obra, mantengan reclamos, o que el BENEFICIARIO y/o el SERVIU tomen conocimiento 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 del CONTRATISTA de acreditar que no existen reclamos laborales o previsionales y la facultad de retención se extiende también respecto de los trabajadores de los subcontratistas que prestan servicios para el contrato.

VIGESIMA SEXTA: 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 SEPTIMA: El CONTRATISTA no tendrá derecho a pedir aumento del precio por empleo de materiales de mejor calidad a la especificada.

VIGÉSIMA OCTAVA: La Recepción de las obras se realizará por el SERVIU una vez que éstas estén totalmente concluidas dentro del plazo a que se refiere la cláusula Décima Tercera del presente contrato, o de los aumentos de dicho plazo, si los hubiere, debidamente formalizados en la correspondiente modificación de contrato, procediendo en todo conforme se expresa a continuación. En ningún caso la Recepción de Obras por parte de la Dirección de Obras Municipales podrá ser solicitada antes de la Recepción de las obras por parte del SERVIU. A esta recepción concurrirá una Comisión integrada por el profesional del CONTRATISTA a cargo de la obra, el FTO, el BENEFICIARIO y el SERVIU. 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, para efectuar las reparaciones correspondientes el CONTRATISTA tendrá un plazo de hasta el 10% del plazo total, incluidas las ampliaciones de plazo contempladas en las respectivas modificaciones de contrato debidamente protocolizadas, plazo que será fijado de común acuerdo, pero que en ningún caso podrá ser superior a 30 días. Vencido dicho plazo y subsanadas las observaciones formuladas, las obras serán recepciónadas por la misma Comisión. En el caso que las reparaciones no se hubiesen efectuado o éstas fueren insatisfactorias, ello será causal para invocar incumplimiento del contrato pudiéndose hacer efectivas las garantías de fiel cumplimiento del mismo que se encuentran en poder del SERVIU.

VIGÉSIMA NOVENA: El incumplimiento del contrato por parte del CONTRATISTA, dará derecho al BENEFICIARIO, previo informe del FTO, 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 que declare y fundamente el incumplimiento. El incumplimiento será notificado al CONTRATISTA mediante carta certificada enviada por el BENEFICIARIO y se entenderá resuelto el contrato de pleno derecho al quinto 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 recursos recuperados 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) Cuando el CONTRATISTA injustificadamente no inicie las obras en el plazo convenido.
- b) Si se paraliza la obra sin causa justificada por más de 15 días, por motivos imputables a la CONTRATISTA.
- c) Si incurre en alguna de las causales de incumplimiento previstas en el Registro Nacional de Constructores de Viviendas Sociales, Modalidad Privada, regulado por el D.S. N° 63, (V. y U.), de 1997, o en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulado por el D.S. N° 127, (V. y U.), de 1977.
- d) Por cesión de bienes o liquidación concursal del contratista. Se entenderá que concurre esta última circunstancia por la publicación del boletín concursal de la liquidación de la CONTRATISTA que suscribe este instrumento.
- e) Cuando exista notoria incapacidad técnica del CONTRATISTA para efectuar la obra informada por la ENTIDAD. Se entenderá que concurre dicha circunstancia por la verificación informada por un profesional de la construcción, mediante un informe analizado y aprobado por SERVIU que establezca que existen defectos evidentes en la construcción o que no se ha cumplido con lo señalado en los planos y/o especificaciones técnicas inherentes u ofrecidas en el contrato.
- f) Cuando el CONTRATISTA tenga documentos protestados o se encuentre en mora en el pago de obligaciones previsionales o tributarias.
- g) 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.
- h) 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.
- i) Por la negativa del CONTRATISTA a la presentación de las cartillas de control exigidas por el Manual de Inspección Técnica de Obras.
- j) Si el CONTRATISTA se negare a renovar las garantías del contrato próximo a la expiración de su vigencia.
- k) 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.
- l) 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.
- m) En general, si no cumple con las obligaciones principales que le impone el contrato.

En los casos en que el BENEFICIARIO ponga término al contrato, serán de su propiedad las obras que el CONTRATISTA hubiere construido o iniciado, sin que este último tenga derecho a cobrar indemnización alguna.

TRIGÉSIMA: El BENEFICIARIO informará, por cualquier medio, previamente al SERVIU el ejercicio de los derechos y facultades que se estipulan en el presente instrumento, especialmente aquellas referidas al otorgamiento de aumentos de plazo de ejecución de las obras; a la aplicación y cobro de multas y el término unilateral del contrato.

Con todo, el ejercicio de los derechos y facultades del BENEFICIARIO en ningún caso queda condicionado a la existencia de dicha información previa, ni éste o el SERVIU se encontrará obligados a acreditar su existencia al CONTRATISTA.

TRIGÉSIMA PRIMERA: El CONTRATISTA certifica que el presente contrato incluye a lo menos las cláusulas que se establecen en el contrato tipo proporcionado por SERVIU.

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

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

TRIGÉSIMA CUARTA: 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, o en el Registro Nacional de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, regulado por el D.S. N° 127, (V.



Contrato Tipo de Construcción
Modalidad Construcción en Sitio del Residente
D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015

y U.), de 1977, y que su inscripción se mantiene vigente, según consta del certificado que se acompaña, el que se entiende formar parte integrante del presente contrato.

TRIGÉSIMA QUINTA: Para los efectos que haya lugar, 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 las partes contratantes.

TRIGÉSIMA SEXTA: El presente contrato se firma en tres ejemplares de igual tenor y fecha quedando un ejemplar en poder del BENEFICIARIO y dos en poder del CONTRATISTA, debiendo, este último, previo a la entrega del terreno, entregar una copia al SERVIU.

TRIGÉSIMA SEPTIMA: La personería del representante legal del CONTRATISTA se acredita a través de Certificado de Estatuto Actualizado, emitido por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que se adjunta al presente contrato.

FIRMA DE LOS COMPARECIENTES


Roberto del Carmen Jerez Parraguez
C.I. [REDACTED]
Beneficiario




Waldo Antonio Valdivia Montecinos
C.I. [REDACTED]
Representante Legal
EGR Municipalidad de Requinoa


Ricardo Andrés Carimán Riquelme
C.I N° 11.671.984-3
Representante Legal
Constructora La Familia SpA



AUTORIZACION AL REVERSO