

**APRUEBA CONTRATO DE  
OBRA QUE INDICA  
AUTORIZA EMISIÓN ORDEN  
DE COMPRA**

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 año 2006.

La Ley 21.634 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 y su reglamento vigente.

Decreto 661/2024 del Ministerio de Hacienda que aprueba el Reglamento de la Ley 19.886 especificando y detallando las normas legales para la gestión tanto de compradores como de proveedores que venden sus productos y servicios a los organismos públicos.

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

Lo dispuesto en la Ley N° 19.880 sobre procedimientos administrativos.

**CONSIDERANDO:**

El Decreto Alcaldicio N° 15 de fecha 06.01.2026, que aprueba Convenio de Transferencia, de fecha 24.10.2025, suscrito entre el Gobierno Regional de O'Higgins y la I. Municipalidad de Requínoa, correspondiente al siguiente proyecto del Fondo Regional de Iniciativa Local, FRIL 2025:

BIP	PROYECTO	MONTO (M\$)
40061477	CONSTRUCCIÓN AREA VERDE VILLA AMÉRICA, VENECIA Y SUECIA	M\$193.000.-

El Decreto Alcaldicio N°72 de fecha 09.01.2026, que autoriza el inicio al proceso de Licitación Pública en el Portal [www.MercadoPúblico.cl](http://www.MercadoPúblico.cl), correspondiente a la obra "**CONSTRUCCIÓN ÁREA VERDE VILLA AMÉRICA, VENECIA Y SUECIA, COMUNA DE REQUÍNOA**". Aprueba bases administrativas especiales y generales, planimetría, especificaciones técnicas y formatos. Designa comisión evaluadora de ofertas integrada por la Srta. Elisa Herrera Vergara, Constructor Civil de Secpla, el Sr. Cristian Donoso Maturana, Arquitecto de Secpla y el Sr. Franco Faúndez Solís, Arquitecto de la Dirección de Obras Municipales, o quienes los subroguen.

El Decreto Alcaldicio N°846 de fecha 01.04.2026, que autoriza Licitación Pública **ID-3656-33-LP26**. Adjudica contratación de la obra denominada "**CONSTRUCCIÓN ÁREA VERDE VILLA AMÉRICA, VENECIA Y SUECIA, COMUNA DE REQUÍNOA**", al oferente **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EBISU LIMITADA**, Rut: **76.675.594-1**, por un monto de \$172.723.666.- Iva incluido, en un plazo máximo de 73 días corridos. Aprueba suscripción de contrato y designa Inspector Técnico de Obras (ITO) al profesional de la Dirección de Obras Municipales, el Sr. Franco Faundez Solís.

El Memo N°540, de fecha 17.04.2026, de la dirección de SECPLA, mediante el cual remite Contrato de fecha 14.04.2026 suscrito entre la I. Municipalidad de Requínoa y el contratista oferente **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EBISU LIMITADA**, Rut: **76.675.594-1**, para la ejecución de la obra "**CONSTRUCCIÓN ÁREA VERDE VILLA AMÉRICA, VENECIA Y SUECIA, COMUNA DE REQUÍNOA**", por un monto de \$172.723.666.- IVA incluido, en un plazo máximo de ejecución de 73 días corridos.

El decreto alcaldicio N° 3337 de fecha 15.12.2025, que aprueba presupuesto municipal año 2026.



DJMS



**DECRETO** :

**APRUEBASE** contrato de fecha 14.04.2026, suscrito entre la Municipalidad de Requínoa y el contratista **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EBISU LIMITADA**, Rut: **76.675.594-1**, para la ejecución de la obra "**CONSTRUCCIÓN ÁREA VERDE VILLA AMÉRICA, VENECIA Y SUECIA, COMUNA DE REQUÍNOA**", por un monto de **\$172.723.666.-** IVA incluido, en un plazo máximo de ejecución de 73 días corridos.

**AUTORIZASE** emisión de Orden de Compras en el Portal Mercado Publico.cl.

**IMPUTESE** el gasto a la cuenta 114-05-15-304-000-000. "APLIC. FONDOS CONST. AREA VERDE VILLA AMÉRICA, VENECIA Y SUECIA", del Presupuesto Municipal vigente.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.**

**DISTRIBUCIÓN:**

Secretaría Municipal  
Secpla  
Mercado Publico  
Dir. Obras Municipales

DJMS



Firmado electrónicamente  
WALDO VALDIVIA MONTECINOS  
Alcalde

Firmado electrónicamente  
LEYLA GONZÁLEZ ESPINOZA  
Secretario Municipal





**MAT.: Solicita autorización que  
indica**

**A : WALDO VALDIVIA MONTECINOS  
ALCALDE  
I. MUNICIPALIDAD DE REQUINOA**

**DE : DIEGO MORALES SOTO  
DIRECTOR SECPLA  
I. MUNICIPALIDAD DE REQUINOA**

- 1.- A través del presente junto con saludarlo, tengo a bien remitir a Ud., debidamente firmados para su autorización mediante Decreto Alcaldicio, Contrato de fecha 14.04.2026, correspondiente a la Licitación Pública ID 3656-33-LP26, denominada **“CONSTRUCCIÓN AREA VERDE VILLA AMERICA, VENECIA Y SUECIA, COMUNA DE REQUÍNOA”**, a nombre del contratista **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EBISU LIMITADA**, Rut: **76.675.594-1**, por un monto de **\$172.723.666.-** IVA incluido, en un plazo máximo de 73 días corridos.
- 2.- Autorícese la emisión de la Orden de Compras respectiva.
- 3.- El gasto se deberá imputar a la cuenta 114-05-15-304-000-000. “APLIC. FONDOS CONST. AREA VERDE VILLA AMÉRICA, VENECIA Y SUECIA”, del Presupuesto Municipal vigente.
- 4.- Para su conocimiento y superior resolución

Saluda atentamente a Ud.,



## CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRAS:

ID: 3656-33-LP26

### “CONSTRUCCIÓN ÁREA VERDE VILLA AMÉRICA, VENECIA Y SUECIA, COMUNA DE REQUÍNOA”

#### I. LAS PARTES:

En Requínoa a 14 de abril de 2026, entre:

**LA MUNICIPALIDAD:** I. MUNICIPALIDAD DE REQUÍNOA, R.U.T.: 69.081.300-9, representada por su Alcalde don **WALDO ANTONIO VALDIVIA MONTECINOS**, chileno, casado, R.U.T.: [REDACTED] ambos con domicilio en Avda. Comercio N° 121, Comuna de Requínoa.

**EL CONTRATISTA:** La empresa **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EBISU LIMITADA**, Rut 76.675.594-1, representada legalmente por el Sr. **JORGE MAURICIO ROMERO MONSALVE**, Rut [REDACTED] Comuna de San Fernando.

#### II. CLÁUSULAS:

##### 1 PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO Y PRECIO

Por el presente instrumento la Municipalidad contrata al contratista ya individualizado para ejecutar el proyecto:

Proyecto: “CONSTRUCCIÓN AREA VERDE VILLA AMERICA, VENECIA Y SUECIA, COMUNA DE REQUÍNOA”.

**FINANCIAMIENTO:** Fondo Regional de Iniciativa Local del Gobierno Regional de O'Higgins,

**REGULACIÓN:** El contrato se rige por las Bases Administrativas Generales, Bases Administrativas Especiales, Aclaraciones, preguntas y respuestas, Especificaciones Técnicas, Planos y Presupuestos

**MONTO TOTAL DEL CONTRATO: \$ 172.723.666.- (IVA incluido).** *Ciento setenta y dos millones setecientos veintitrés mil seiscientos sesenta y seis pesos.*

El Contratista deberá ejecutar la obra con estricta sujeción a las Bases Administrativas Generales y Especiales, Planos, anexos y demás antecedentes correspondientes al proyecto. Dichos antecedentes se interpretarán siempre en el sentido de la mejor y más perfecta ejecución del servicio, conforme a las reglas de la buena técnica.

Este Contrato será a **Suma Alzada**, los contratos a suma Alzada, son aquellos que por una parte, las cantidades de obras se entienden inamovibles, y las cubicaciones constituyen un punto de exclusiva responsabilidad del adjudicatario, asumiendo aquel las diferencias que pudieran existir y con ello la contingencia o pérdida, y por otra, que solo procede el pago de obras extraordinarias



hábiles, el contratista deberá renovarla o reemplazarla antes de su vencimiento. En caso contrario, La Municipalidad de Requínoa tendrá derecho a hacer efectiva esta boleta.

a.1.1 Boleta de Garantía Bancaria:

Se obtienen por medio de un banco para caucionar una obligación de una persona o empresa a favor del contratante y cuya emisión por parte del banco la constituye un depósito en dinero por parte del tomador o que éste suscriba un pagaré u otro título de crédito a favor del banco emisor.

a.1.2 Póliza de Seguros de Garantía:

Se obtienen por intermedio de una Compañía de Seguros, cuya póliza garantiza el fiel cumplimiento por parte del afianzado de las obligaciones contraídas en virtud del contrato como consecuencia, directa o inmediata, del incumplimiento por parte del tercero, del pago de las obligaciones en dinero o de crédito de dinero y a las cuales se haya obligado el tercero y el Asegurado.

a.1.3 Certificado de Fianza

Se caracteriza por ser nominativo, no negociable y tener mérito ejecutivo para su cobro. Asimismo, puede ser extendido a plazo o a la vista, y tener el carácter de irrevocable, cumpliendo así, los requisitos establecidos en la normativa de compras públicas para las garantías de cumplimiento de contrato. Este tipo de garantía es emitido por las Instituciones de Garantía Recíproca (IGR), internacionalmente conocidas como SGR, las cuales fueron creadas por la Ley N°20.179/2007.

**B.-GARANTÍA PARA ASEGURAR LA "BUENA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS".**

Tendrá un valor equivalente al 5% del valor de la oferta en U.F. o Pesos (según sea), que deberá ser canjeada por la boleta de Garantía, Vale Vista de "Fiel cumplimiento del Contrato" o "Póliza de Seguros de Garantía".

Esta Boleta de Garantía, Vale Vista o "Póliza de Seguros de Garantía" tendrá una vigencia mínima de 06 meses contados desde la fecha de la Recepción Provisoria.

#### **4 CUARTO: PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y DE TODO RIESGO DE CONSTRUCCIÓN**

El contrato de ejecución exigirá, para su firma, contar con Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil y Póliza de Todo Riesgo de Construcción, ambas con vigencia durante todo el período de ejecución de la obra.

Dichas pólizas deberán encontrarse con la prima pagada al contado. Cada contratista deberá presentar, junto con las pólizas, el comprobante de pago correspondiente.

En caso de que las pólizas contemplen un deducible, el contratista deberá extender una boleta de garantía adicional por un monto equivalente al deducible, con el fin de cubrir dicho valor.

- i. Certificado de pagos de cotizaciones previsionales.
- j. Certificado de Antecedentes Laborales y Previsionales (F30).
- k. Entrega de Set de Fotografías digitales y CD, en dos copias, que muestren el avance de la secuencia de las distintas fases de la construcción de las obras, para respaldar rendición a SECPLA y Obras.

Las facturas se emitirán una vez revisado y aprobado el estado de pago por parte de la Inspección Técnica.

La empresa al momento de emitir la factura, debe enviarla el mismo día a la Unidad Técnica encargada de fiscalizar las obras, con copia a: [sandraramirez@requinoa.cl](mailto:sandraramirez@requinoa.cl).

Las facturas se extenderán a nombre de la I. Municipalidad de Requínoa, Rut N° 69.081.300-9, con domicilio en Requínoa, Calle Comercio N° 121, giro Fiscal.

## 8 SEXTO: DE LA SUBCONTRATACIÓN

El contratista podrá subcontratar las obras, siempre que obtenga la autorización de la Municipalidad, no obstante, a lo anterior, el contratista mantendrá la responsabilidad de la totalidad del contrato, incluidas aquellas partidas subcontratadas, como así mismo, el pago de todas las obligaciones laborales de sus trabajadores, proveedores y subcontratos.

## 9 NOVENO: FACTORING

Se permitirá el uso de factoring, siempre que el contratista cumpla con lo indicado en el artículo 127 del Decreto N° 661 del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento de la Ley 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios.

El adjudicatario deberá informar si someterá la factura a factoring al correo electrónico [sandraramirez@requinoa.cl](mailto:sandraramirez@requinoa.cl).

## 10 DÉCIMO: RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA CON RESPECTO A LOS TRABAJADORES

Es de exclusiva responsabilidad de la empresa Contratista la seguridad del personal y el suministro de acuerdo a los trabajos que deberán realizar. Hacer entrega del equipamiento y elementos de seguridad, según las normas vigentes y requerimientos de los organismos de seguridad competentes. El personal que no cumpla con las disposiciones de seguridad indicadas deberá ser reemplazado dentro de las 24 horas de notificación del Inspector Técnico, lo mismo se aplicará a los implementos de trabajo que no estén de acuerdo con las normas de seguridad.

Todo accidente que ocurra en la ejecución de los servicios que obedezca a negligencia o culpa del CONTRATISTA o de los dependientes de estos, será de su exclusivo cargo y responsabilidad y, en general, todo gasto o pago de cualquier naturaleza que se produzca por causa o con ocasión de estos trabajos, son de su exclusiva cuenta y riesgo.

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

d) Paralización de obras sin justificación alguna, por más de tres días hábiles consecutivos se aplicará una multa diaria equivalente a un 1% del valor del contrato, salvo que las Bases administrativas Especiales indiquen un guarismo distinto.

e) Incumplimiento de instrucciones de la ITO, también podrá estar afecto a multas que, según la gravedad de las circunstancias debidamente justificadas por la ITO, serán desde un 0.5% hasta un máximo de un 3% de valor del contrato, que serán descontadas del Estado de Pago siguiente, y podrán ser impugnadas ante la autoridad edilicia y ésta, revalorarla según los antecedentes aportados por las partes.

Apelación Multas: Contra las resoluciones del Inspector Técnico de Obras estampadas en el Libro de Obras, solo procederá por parte del Contratista, el recurso de apelación ante el Alcalde con todos los documentos de respalden aquel acto, la apelación deberá ser interpuesta por escrito e ingresado en Oficina de Partes, en un plazo de 5 días hábiles contados desde la fecha de su anotación en el libro de obra.

Procedimiento para apelación de Multas: El contratista al ingresar la apelación por las multas efectuadas durante el mes en curso, y al no ser aceptadas por el Alcalde, se harán efectivas las multas.

Se procederá a retener en el Estado de Pago siguiente al mes que se dictaron. Los montos se retornarán al organismo financiero del proyecto.

Al ingreso del Estado de Pago final del servicio, las multas cursadas en el último periodo de trabajo serán descontadas del Estado de Pago final.

## 12 DUODÉCIMO: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

### **Entrega de terreno y visación de libro de obras:**

El contratista deberá iniciar las obras el día hábil siguiente a la firma del Acta de Entrega de Terreno, suscrita por el adjudicatario, y el Inspector Técnico de la Obra (I.T.O.) que se designará por Decreto Alcaldicio.

El Contratista será el único responsable de la obra, ante la Municipalidad y terceros.

El contratista tendrá la obligación de mantener en la obra un Libro de Obra. Cualquier anotación establecida a través de este libro, se considerará como oficial, y deberá estar disponible en el lugar de la obra para revisión del I.T.O.

### **Documentos fotográficos:**

El contratista deberá entregar en un CD a la Dirección de Obras Municipales un mínimo de 30 fotografías en formato digital que muestren las distintas fases de la construcción o trabajo a ejecutar, distribuidas en 10 fotografías antes de comenzar la obra, 10 fotografías durante la ejecución de la obra y 10 fotografías al entregar la obra totalmente ejecutada.

## 13 DÉCIMO TERCERO: TÉRMINO DE CONTRATO

1. La muerte o incapacidad sobreviniente de la persona natural, o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.

Si de la inspección de la obra, la Comisión determina que los trabajos no están totalmente terminados o no están ejecutados a cabalidad respecto a los antecedentes técnicos del Contrato o presentan algún material defectuoso o inadecuado, procederá a preparar un listado de las observaciones que le merece y le fijará un plazo máximo de 15 días corridos para subsanarlas.

**Recepción definitiva:**

La Recepción Definitiva, seguirá igual procedimiento que la Recepción Provisoria y se hará a lo menos 30 días antes del término del período de garantía que señalen las Bases Especiales.

## 15 DÉCIMO QUINTO: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

El Contrato será liquidado en un plazo no superior a 30 días hábiles por la Municipalidad de Requínoa previa recepción definitiva de las obras, por la Unidad Técnica (DOM). A la fecha de la liquidación del Contrato se procederá a la devolución de la garantía presentada por el Contratista para asegurar la "Buena Ejecución de las Obras".

## 16 DÉCIMO SEXTO: JURISDICCIÓN Y DOMICILIO

Cualquier dificultad que surja entre las partes, será resuelta, una vez agotadas las gestiones extrajudiciales, por la justicia ordinaria a la cual se someten desde ya las partes.


Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Requínoa, y acuerdan someterse a la jurisdicción de los tribunales de justicia competentes.

## 17 DÉCIMO SEPTIMO: EJEMPLARES Y RATIFICACIÓN

El presente contrato se firma en 4 originales y dos copias de igual tenor y fecha, quedando una copia en poder del Contratista, original y copias restantes en poder de la Municipalidad.

Previa lectura, se ratifica y firman:

  
[REDACTED]  
**JORGE MAURICIO ROMERO MONSALVE**  
R.U.T.: [REDACTED]  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA EBISU LTDA  
R.U.T.: 76.675.594-1

  
  
**WALDO ANTONIO VALDIVIA MONTECINOS**  
R.U.T.: [REDACTED]  
**ALCALDE**  
MUNICIPALIDAD DE REQUÍNOA  
R.U.T.: 69.081.300-9