

# **BEZANILLA CONSTRUCCIONES LTDA**



## **BASES ADMINISTRATIVAS**

### **PARA LA**

## **EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN POR SUBCONTRATOS**

Las presentes Bases Administrativas Generales detallan las condiciones a las cuales deberán ceñirse los contratistas que postulen y realicen obras a Bezanilla Construcciones Ltda.

Estas bases serán complementadas por las Bases Administrativas Especiales que se entreguen en cada caso.

## INDICE GENERAL

### **BASES ADMINISTRATIVAS GENERALES**

A.- INTRODUCCIÓN :	4
B.- CONDICIONES DE LICITACIÓN	4
Art. 1° Tipo de Contrato	4
Art. 2° Provisión Directa por el Mandante	4
Art. 3° Contrato y Normas que lo Rigen	4
Art. 4° Monto de la Oferta	5
Art. 5° Adjudicación de la Cotización	6
C.- EL CONTRATO Y SUS GARANTIAS	6
Art. 6° Suscripción del Contrato General de Construcción	6
Art. 7° Subcontratación de los Trabajos, Traspaso del Contrato y Cesión de Derechos	6
Art. 8° Garantías del Contrato	7
Art. 9° Modificación de los Volúmenes de Trabajos Contratados, Procedencia y Efectos	7
Art. 10° Obras Adicionales	8
Art. 11° Plazos	8
Art. 12° Multas	9
Art. 13° Imposiciones Legales y Previsionales	9
Art. 14° Paralizaciones y Término Anticipado del Contrato	9
Art. 15° Arreglo de las Discrepancias	10
D.- DEBERES DEL CONTRATISTA	11
Art. 16° Disposiciones Generales	11
Art. 17° Responsabilidad	11
Art. 18° Acceso a la Obra	12
E.- SEGUROS	12
F.- EJECUCION DE LAS OBRAS	12
Art. 19° Entrega de Terreno	12
Art. 20° Seguridad y Medio Ambiente	13
Art. 21° Materiales	13
Art. 22° Inspección Técnica de Obra	14
Art. 23° Libro de Obra	14
Art. 24° Personal del Contratista	14
Art. 25° Programas de Obra	15
G. ANTICIPO, AVANCE DE OBRA Y ESTADO DE PAGO	16
Art. 26° Anticipo	16
Art. 27° Estados de Pago	16

<i>Art. 28°</i>	<i>Descuentos al Estado de Pago.....</i>	<i>16</i>
<i>Art. 29°</i>	<i>Revisión y Aprobación del Estado de Pago.....</i>	<i>17</i>
<i>Art. 30°</i>	<i>Reajuste.....</i>	<i>17</i>
H.-	RECEPCION DE LA OBRA.....	17
<i>Art.31°</i>	<i>Recepciones .....</i>	<i>17</i>
ANEXO N° 1	MODELO DE CONTRATO.....	20
ANEXO N° 2	ANEXO CONTRATO CONSIDERACIONES.....	25
ANEXO N° 3	CONSIDERACIONES A LAS B.A.E. DE BEZANILLA CONSTRUCCIONES LIMITADA.....	28
ANEXO N° 4	CALENDARIO DE PRESENTACION DE ESTADO DE PAGO Y FECHAS DE PAGO.....	29
ANEXO N° 5	CERTIFICADO CONTRATISTA AL DIA.....	31
.....		

**A.- ..... INTRODUCCION**

Todo contratista que presente una cotización a **Bezanilla Construcciones Limitada** deberá ceñirse a estas bases generales de construcción. En caso de existir condiciones particulares o excepciones a estas bases ellas serán detalladas en las **Bases Administrativas Especiales (B.A.E.)** las cuales prevalecerán sobre estas especificaciones.

Todos los subcontratos serán contratados bajo el sistema "Suma Alzada", (a menos que se indique lo contrario en las B.A.E. o el contrato) y serán regidos por estas Bases Administrativas, de acuerdo a los Planos y Especificaciones Técnicas correspondientes.

Para los efectos de la contratación posterior de los trabajos para la ejecución de las obras, se entenderá por "Bases" a todos los antecedentes aludidos, más las eventuales aclaraciones formuladas por el mandante, y que formarán parte integral y detallada en el contrato que se firmará entre las partes.

En lo sucesivo, Bezanilla Construcciones Ltda. se denominará "**el Mandante**", y la empresa constructora o subcontratista a quien se encomiende la ejecución de las obras, recibirá la denominación de "**el Contratista**".

**B.- CONDICIONES DE LICITACIÓN**

**ART. 1º TIPO DE CONTRATO**

El Contrato será por el **Sistema Suma Alzada**, en las unidades que se detallan en la cotización del contratista, incluidos los impuestos.

El Contratista se obliga a efectuar, por un presupuesto total de suma fija, I.V.A. incluido, en base a cantidades de obra y precios unitarios determinados por él, los trabajos que demanden la total terminación de las obras contratadas y que aseguren el buen funcionamiento de los servicios, de acuerdo a Bases, Planos y Especificaciones Técnicas que forman parte de este Contrato.

En caso que el contrato sea acordado bajo la modalidad de precios unitarios, ello quedará estipulado en las B.A.E.

**ART. 2º PROVISION DIRECTA POR EL MANDANTE**

En aquellos casos que el mandante provea algún tipo de material, pago de permiso, seguros, etc. en forma directa ello será especificado en las **B.A.E.** En caso contrario se entiende que el contratista considera todo lo necesario para la ejecución completa de la obra.

**ART. 3º CONTRATO Y NORMAS QUE LO RIGEN**

La Cotización y el Contrato a que se refieren estas Bases se regirán por los siguientes antecedentes:

- El contrato y los documentos que lo integran.
- Los antecedentes entregados por el Contratista.
- Las eventuales aclaraciones a que se refiere la letra A de las presentes Bases.
- Los Planos del Proyecto

- Las Especificaciones Técnicas.
- Las Bases Administrativas Especiales.

Los anteriores antecedentes serán complementados con el cumplimiento, de parte del Contratista, de las Leyes Chilenas (Leyes y Decretos), Ordenanza General de Construcción, Normas Chilenas, y otros antecedentes y documentos citados en las Bases, Especificaciones Técnicas, Planos y Proyectos.

Adicionalmente, con respecto a los antecedentes técnicos, cualquier indicación o detalle que aparezca indistintamente, ya sea en Bases, Planos o Especificaciones y no en todas, se considerarán válidas y obligatorias para el Contratista.

Los documentos se considerarán siempre en el sentido de la más perfecta ejecución de los trabajos, lógica del proyecto y reglas de la técnica.

El Contratista por el acto de presentarse a la cotización renuncia a alegar, una vez adjudicado el contrato y/o comenzadas las faenas, sobre cualquier omisión en alguno de los antecedentes entregados, siempre y cuando en algún otro antecedente o documento exista conocimiento de esta partida. En caso de divergencias entre los antecedentes y especialmente entre planos y/o especificaciones, primará la más exhaustiva, o las que el mandante disponga por escrito previa consulta del contratista. En el caso de partidas omitidas, se agregarán en el itemizado final.

#### **ART. 4° MONTO DE LA OFERTA**

Serán de cargo del **Contratista** los posibles permisos y garantías por usos de veredas públicas y otros bienes nacionales de uso público, relacionados directamente con la obra. También, serán de cargo del Contratista los cobros por concepto de rotura y reposición de pavimentos, veredas, etc., por el uso necesario para la construcción.

Los Derechos Municipales y cualquier pago por concepto de aportes, Empalmes, Refuerzos de redes u otros derechos que se cancelen a empresas de servicio público, con motivo de los empalmes definitivos del edificio, serán cancelados por el **mandante**. Estos valores no deben incluirse en el presupuesto que presente el oferente. En el caso de aportes reembolsables, los títulos que se entreguen o las rebajas que se realicen en las cuentas de consumo, deberán quedar a nombre y/o favor del mandante.

Será responsabilidad del **Contratista** aprobar, gestionar y recibir ante los servicios que correspondan, la Recepción de las Instalaciones de Electricidad, Agua, Gas, Alcantarillado, Ascensores y obras de pavimentación exterior, así como cualquier otro documento o certificado que sea necesario para la recepción de la obra por la Dirección de Obras Municipales.

En su oferta, igualmente, deberá considerar todos los elementos, herramientas, andamios, moldajes, instalación de faenas, etc., necesarios para la colocación y montaje de todos los materiales y equipos cotizados, así como los elementos que permitan recibir la instalación funcionando. En caso que algunos de estos ítems sean provisto por el mandante quedará estipulado en las B.A.E. o deberán quedar claramente estipulado en la cotización correspondiente.

Cualquier obra o partida de obra que se indique en planos y no tenga una partida específica de pago en el itemizado, deberá ser considerada dentro del presupuesto a suma alzada, de acuerdo a lo establecido en el ART. 3°.

## **ART. 5° ADJUDICACION DE LA COTIZACION**

Recibida la cotización del Contratista, el mandante podrá aceptar la cotización; dejarla fuera de Bases si el análisis de conformidad que se haga así lo determina; rechazarla en su totalidad o declarar desierta la adjudicación del contrato, todo ello sin expresión de causa alguna y sin que, por ello, el o los proponentes puedan pretender indemnización alguna.

En la oportunidad que lo estime conveniente, y sólo antes de resolver sobre la cotización, el Mandante podrá exigir a cualquiera de los proponentes la presentación de otros antecedentes, complementarios a la presentación de la cotización, que ayuden en la toma de decisión.

En esta etapa, el Mandante se reserva el derecho de vetar los nombres de Proveedores o Subcontratistas de los principales subcontratos presentados en los documentos.

Una vez efectuada la evaluación y definida la adjudicación, se podrán modificar o eliminar algunas partidas del proyecto, debiendo este ajuste del presupuesto, contar con el Visto Bueno del Mandante y del Contratista. La nueva cifra, determinada de acuerdo al proceso anterior, será el Monto del Contrato de Construcción a Suma Alzada.

## **C.- EL CONTRATO Y SUS GARANTIAS**

### **ART. 6° SUSCRIPCION DEL CONTRATO GENERAL DE CONSTRUCCION**

Aquel contratista que se adjudique la propuesta deberá firmar el contrato de obra respectivo. En este contrato se detallarán las condiciones particulares que se hayan pactado, el precio de las obras, los plazos, montos de anticipos, obligaciones adicionales a las indicadas en estas bases y cualquier otro tipo de cláusula propia de estos contratos. Sin perjuicio de lo anterior, se adjunta contrato tipo para conocimiento del contratista.

### **ART. 7° SUBCONTRATACION DE LOS TRABAJOS, TRASPASO DEL CONTRATO Y CESION DE DERECHOS.**

En general el mandante no aceptará el traspaso del contrato a ningún título.

En la eventualidad de autorizarse la subcontratación de parte de los trabajos, el Contratista deberá mantener, permanentemente, una supervisión directa sobre éstos, a través de personal de su propia dotación, entendiéndose, en todo caso, que el Contratista será el único y directo responsable de todas y cada una de las obligaciones contraídas con el Mandante, como, asimismo, del pago de todas las obligaciones hacia los obreros, empleados, proveedores u otros pagos que omita el subcontratista, en la misma medida que responde de sus acciones u omisiones propias y la de personas sujetas a su subordinación o dependencia.

El Contratista no podrá traspasar el contrato a terceros ni podrá hacer cesiones de los derechos incluidos en él.

Para el Mandante, el Contratista será el único y directo responsable de todo conflicto que se produzca entre el subcontratista y su personal. El Mandante no tendrá intervención alguna en esta materia, puesto que no habrá de tener ni tendrá vínculo laboral ni jurídico alguno con tales trabajadores.

## **ART. 8° GARANTIAS DEL CONTRATO**

### **a) Correcta Ejecución de la Obra:**

Para garantizar la correcta ejecución de los trabajos, de cada Estado de Pago se retendrá un 10% (o el valor a acordar en el contrato), hasta enterar un 5% del valor total del Contrato.

Estas retenciones se devolverán **365 días** después de aprobada la recepción provisoria de las obras de acuerdo al procedimiento indicado en el ART. 31° de las presentes bases. Ellas podrán ser canjeadas por una boleta de garantía bancaria 90 días después de efectuada la Recepción Provisoria de las obras por parte del mandante siempre que los trabajos estén ejecutados sin defecto alguno y en conformidad a los planos, especificaciones y reglas de la técnica. Esta Boleta de Garantía Bancaria, deberá extenderse a la orden de Bezanilla Construcciones Ltda. y válida por el plazo faltante para completar los 365 días desde la fecha de la Recepción Provisoria efectuada al contratista.

En aquellos casos especiales en que la garantía solicitada se extienda a más de un año ello quedará indicado en las B.A.E.

El plazo de garantía estipulado se entenderá sin perjuicio del plazo de garantía legal, a que se refiere el Artículo 2.003, inciso 3°, del Código Civil y la ley 20.016 o ley de calidad, el que contará desde la Recepción Definitiva de las obras.

### **b) Anticipo:**

En el caso que se haya pactado la entrega de un anticipo, el deberá ser garantizado mediante una o más Boletas de Garantía Bancaria o Póliza de Garantía, incondicionales e irrevocables, a la orden de Bezanilla Construcciones Ltda., por un monto equivalente al anticipo otorgado, expresado en U.F., y con una vigencia que incluya el plazo contractual, más 90 días. Esta garantía será devuelta parcialmente, conforme se hagan efectivos los descuentos por este concepto en los respectivos Estados de Pago o cuando haya sido devuelto el anticipo en su totalidad.

### **c) Costo de las Garantías:**

El costo de la constitución, contratación, y de la mantención de las boletas o pólizas de garantías será de cargo del Contratista y se entienden incorporadas al valor de su oferta.

## **ART. 9° MODIFICACION DE LOS VOLUMENES DE TRABAJOS CONTRATADOS, PROCEDENCIA Y EFECTOS**

El Mandante podrá introducir modificaciones al Contrato, sin alterar el plazo de ejecución de las obras ni el monto de sus Gastos Generales, siempre que las variaciones que experimente el monto del contrato en razón de estas modificaciones, ya sea por aumento o disminución, sean de hasta un 10% del monto original del Contrato, y siempre que éstas sean definidas y solicitadas formalmente por el Mandante.

Para el caso en que el monto de las modificaciones sobrepase el porcentaje establecido en el párrafo precedente, el plazo, la variación del monto del contrato, incluidos los Gastos Generales se fijarán de común acuerdo, basados en los desgloses y detalles del presupuesto del Contrato.

Cualquier modificación de obra, ya sea por aumento o disminución, se calculará en base a los precios indicados en el presupuesto aprobado en el contrato.

Se debe entender que la determinación del porcentaje del 10%, es el resultado de la diferencia entre los aumentos y disminuciones reales de las partidas contempladas en el presupuesto. Asimismo, la base para el cálculo porcentual del aumento o disminución del monto del contrato será el Monto del Contrato, establecido en el contrato de ejecución de obra.

#### **ART. 10° OBRAS ADICIONALES**

Se entiende por Obras Adicionales, las obras solicitadas al Contratista, formalmente, por escrito, por el Mandante, a través del Libro de Obra u otro documento oficial, y que corresponden a trabajos cuyos Precios Unitarios están contemplados en el Contrato, o cuyos montos pueden deducirse de los análisis de Precios Unitarios presentados por el Contratista, o han sido pactados de común acuerdo. **Se deja constancia que la empresa no pagará trabajos que no estén debidamente autorizados por escrito por el profesional responsable de la obra en que se realicen dichos trabajos.**

#### **ART. 11° PLAZOS**

El plazo para la terminación total de la obra se entenderá en días corridos, a contar de la fecha de la firma del contrato o al término de la fecha pactada, según se haya acordado en el mismo, finalizando con el acta de Recepción Provisoria de las Obras.

Sin perjuicio del plazo así determinado, el Contratista podrá iniciar las obras una vez notificada la adjudicación y previo a la firma del contrato.

El Contratista tendrá derecho a solicitar al mandante aumentos de plazo para terminar las obras, o una parte de cualquiera de ellas, que tengan un plazo estipulado en el Contrato, si considera que ha sido indebidamente demorado en la ejecución de las mismas por algunas de las causas señaladas más adelante.

El mandante determinará si las causales invocadas justifican una prórroga en el plazo de las obras, o en los plazos parciales establecidos en el Contrato, y deberá conceder al Contratista una prórroga proporcional a los atrasos que efectivamente pudieran ocasionar, en el desarrollo de los trabajos ante la concurrencia de las siguientes causales:

- 1.- Suspensión temporal de las Obras, no contemplada en el Programa General de Obra aprobado, que haya sido ordenada por el mandante, siempre que no sea originada por culpa del Contratista.
- 2.- Responsabilidad del Mandante
- 3.- Razones de fuerza mayor, tales como desastres de la naturaleza, guerras o revoluciones, epidemias y, en definitiva, el imprevisto a que no es posible resistir, de acuerdo lo dispone el artículo 45° del Código Civil.

No darán derecho a aumento de plazo las suspensiones que sean:

- Necesarias para la seguridad de las obras y cualquier parte de ellas y en sus alrededores;



- Originadas por los paros, huelgas u otros conflictos laborales, sean éstos legales o ilegales, del propio personal en terreno del Contratista, talleres y fábricas, de sus subcontratistas y sus proveedores.
- Generadas por circunstancias que afecten a obras o trabajos realizados con retraso o rechazados por el mandante, o ejecutados en contravención con disposiciones legales o reglamentarias y/o con instrucciones del mandante, o aquéllas que estando sujetas a aprobaciones ante servicios públicos, sus respectivas gestiones no hubieren sido hechas con la anticipación debida y prudente.

#### **ART. 12° MULTAS**

Por incumplimiento de Plazos

Se establece una multa general de **tres por mil** por día corrido de atraso, del monto del contrato actualizado considerando las ampliaciones de plazo formalmente concedidas al Contratista.

Esta multa podrá ser descontada administrativamente del último Estado de Pago, de las retenciones del Contrato o de las garantías de éste.

El valor total de las multas por incumplimiento de plazos no podrá superar el 15% del valor del Contrato.

#### **ART. 13° IMPOSICIONES LEGALES Y PREVISIONALES**

El Contratista deberá cumplir con las disposiciones legales vigentes sobre remuneraciones, imposiciones y seguros, en relación con el personal destacado en faena.

El mandante exigirá para cada cancelar cada estado de pago, un certificado emitido por Instituciones Previsionales, que acredite el cumplimiento del mandato impuesto precedentemente sobre todo trabajador que haya trabajado en la obra en la cual se presto el servicio. La no presentación de estos certificados implicará la retención del estado de pago hasta el fiel cumplimiento de este requisito. En caso que las imposiciones, seguros, etc. se encuentren impagas, el mandante podrá por su cuenta cancelar los saldos adeudados por este concepto, descontando dicho pago de la liquidación final adeudada por el contrato.

#### **ART. 14° PARALIZACIONES Y TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO**

##### **14.1 Por Solicitud del Mandante**

En caso de paralización de la obra por solicitud del Mandante, se aplicará el siguiente procedimiento:

- a) El Mandante podrá disponer la suspensión de las obras, por causas ajenas a la responsabilidad del Contratista, hasta un plazo máximo de 60 días corridos.
- b) Si esta suspensión de la obra supera el plazo de 15 días, el Contratista podrá presentar al Mandante, para su aprobación, una solicitud de pago por los mayores gastos efectivos que irrogue la suspensión.
- c) Si transcurrido el plazo de sesenta días de suspensión total de la obra se mantuvieren las circunstancias que dieron motivo a tal suspensión, el contrato terminará y se procederá a practicar la liquidación del mismo hasta la fecha de suspensión de los trabajos, confeccionándose el respectivo inventario.

En este caso, el Mandante pagará solamente las obras efectivamente ejecutadas y recibidas por la I.T.O., más los materiales que estén en obra, valorizados de acuerdo a lo presentado en la propuesta, más aquellos gastos contratados que, a pesar de no estar ejecutados, no pudieran dejarse sin efecto, así como la proporción de la amortización de los equipos y elementos faltantes, que hayan sido adquiridos o instalados especialmente para la ejecución de las obras contratadas. Así también, aquellos gastos expresamente autorizados por el mandante, y respecto de los cuales se ha convenido, en su oportunidad, en forma expresa, que serán reembolsables al término anticipado del contrato. Sobre esta base, el Contratista no tendrá derecho a percibir otros pagos por gastos, utilidades, etc., posteriores al término del contrato, ni indemnización por este motivo.

Cumplido lo anterior, el Mandante podrá reanudar la obra cuando lo estime conveniente, con el Contratista que elija.

#### **14.2 Por Incumplimiento del Contratista**

El Mandante podrá dar término al Contrato, en caso de existir una o más de las siguientes causales:

- a) Si el Contratista incurre en un atraso injustificado mayor a un 20 % del avance físico, valorizado respecto del Programa General de Obra que haya entregado, o que el mandante le haya notificado por escrito, y no demuestre la capacidad, aunque sea parcialmente, de recuperar el tiempo perdido.
- b) Si el Contratista incumple con las especificaciones técnicas, afectando su funcionamiento futuro, duración o estética, y se niega a rectificar dichos incumplimientos.
- c) Si el Contratista incumple con el Programa de Seguridad, afectando la seguridad en la obra, y se niega a rectificar dichos incumplimientos.
- d) Si el Contratista efectuase un traspaso total o parcial del Contrato a un tercero.
- e) Si el Contratista incurre en cesación de pagos o notoria insolvencia con sus proveedores y subcontratistas.
- f) Si el Contratista incurre en incumplimiento en el pago de los sueldos o salarios y/o de las obligaciones impuestas por las leyes sociales, y/o en cualquiera de las obligaciones estipuladas en el Contrato.
- g) Si el valor acumulado de las multas supera el 15% del valor actualizado del contrato.
- h) Si el Contratista no concurre a la entrega de terreno en los plazos señalados.

En caso de término anticipado del Contrato por incumplimiento del Contratista, y sin forma de juicio, el Mandante procederá a efectuar la liquidación del contrato; y en el caso que los montos adeudados no alcancen, procederá a hacer efectivas las Boletas de Garantía o Pólizas de Seguro, a modo de indemnización, y cancelará la obra sólo hasta el último Estado de Pago aprobado por la ITO, que incluya todas las obras realizadas a la fecha. En esta instancia, el Mandante no tendrá derecho a ninguna indemnización adicional.

#### **ART. 15° ARREGLO DE LAS DISCREPANCIAS**

Si surgiere cualquier discrepancia entre el Mandante y el Contratista en relación, o como consecuencia del Contrato o de la ejecución de las Obras, tanto durante su ejecución como después de su terminación; antes o después de su rescisión o de cualquier otra forma de resolución del mismo, incluyendo cualquier

discrepancia sobre el criterio, orden, instrucción, certificación, etc., el asunto objeto de discrepancia deberá, como primer paso, notificarse por escrito, al Mandante.

El Contratista deberá continuar la ejecución de las Obras, con diligencia, mientras que el Contrato no haya sido rescindido o resuelto.

Si en el contrato no se manifiesta lo contrario, las empresas aceptan someter sus diferencias al arbitraje del centro de arbitrajes y mediación de Valparaíso de la Cámara Regional de Comercio y la Producción Valparaíso A.G. o a quien él designe.

Habiéndose realizado la notificación para iniciar el Arbitraje, éste no comenzará antes de que las partes hayan procurado resolver de común acuerdo la disputa. Sin embargo, salvo que las partes acuerden otra cosa, el Arbitraje podrá iniciarse al término de 60 días, contados desde la notificación de la intención de comenzar respecto de la cuestión debatida.

## **D.- DEBERES DEL CONTRATISTA**

### **ART. 16° DISPOSICIONES GENERALES**

El Contratista estará especialmente obligado a cumplir fielmente las disposiciones del Código del Trabajo, de las leyes sobre Medicina Preventiva y Curativa, sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales y, en general, toda legislación laboral, social, previsional y tributaria vigente o que se dicte en lo futuro sobre las materias indicadas.

Cualquier responsabilidad del Contratista que tenga como causa la infracción de las citadas disposiciones, podrá ser cubierta con los fondos de garantía, estados de pago y con las retenciones del respectivo contrato.

Asimismo, estará obligado a cumplir en su totalidad la ley N° 20.123.

### **ART. 17° RESPONSABILIDAD**

El Contratista será responsable por la calidad de las obras ejecutadas de acuerdo a las especificaciones técnicas, incluyendo los trabajos realizados por subcontratistas y los equipos instalados en la obra, no obstante, la responsabilidad que le corresponde a cada uno de ellos sobre su trabajo o equipo, de acuerdo lo dispone la Ley.

Mientras no se reciban definitivamente los trabajos, el Contratista estará obligado a ejecutar, de su cargo, las reparaciones que le indique el Mandante o sus representantes, por defectos sufridos en las obras ejecutadas, ya sea por mal trato durante la construcción, por mala calidad de los materiales o deficiente ejecución de la Construcción y/o incumplimiento con las especificaciones del proyecto. En todo caso, la recepción definitiva no exonerará al Contratista de las responsabilidades establecidas en el Art. 2.003 del Código Civil.

Serán obligaciones del contratista además de las indicadas:

- Emplear personal especializado, idóneo, en la cantidad suficiente y debidamente presentado a la empresa de acuerdo a las indicaciones que se impartirán.
- Ejecutar las obras con elementos de trabajo adecuados y materiales de la mejor calidad proporcionando así mismo todos los materiales necesarios.

- Supervisar la calidad y correcta ejecución de lo trabajos que realice, debiendo designar supervisores experimentados para el tipo de trabajo asignado. Las personas designadas para estos trabajos deberán ser aprobadas por el administrador de la obra quien además podrá pedir su reemplazo sin expresión de causa.
- Responder por todos los actos u omisiones que se hayan cometidos en la prestación de los servicios o como consecuencia directa o indirecta de la prestación de los mismos o ejecución de los trabajos a que se refiere el presente contrato.
- Otorgar las facilidades necesarias para que sus trabajadores participen en las actividades del comité paritario de obra o charlas de seguridad que la empresa otorgue.
- Asistir a las reuniones de programación que el administrador de obra cite.
- Designar y/o mantener en la obra un representante autorizado para mantener la relación contractual con el administrador de la obra o los representantes del mandante.
- Entregar al mandante toda la documentación que le requiera que permita acreditar el cabal cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de seguridad. En el caso que se detecte irregularidades o no se entreguen todos los antecedentes el mandante podrá cancelar directamente los cargos reclamados y descontar de los estados de pago los gastos realizados. En este caso el contratista exime al mandante de cualquier responsabilidad o pago que el contratista demande.
- Se deja constancia que la empresa no acepta que pagos correspondientes a cotizaciones sociales, mutuales, sueldos o finiquitos sean declarados sin que hubiera realizado el pago efectivo. En dicho caso el mandante estará facultado para proceder al pago de dichas deudas y descontar de los estados de pago siguientes los gastos incurridos sin responsabilidad para el mandante.
- Mantener un registro diario de los empleados que se desempeñen en la obra. El mandante se reserva el derecho de mantener un registro paralelo de asistencia a la obra.

#### **ART. 18° ACCESO A LA OBRA**

El Contratista deberá tomar las medidas para permitir siempre al Mandante, los Arquitectos y Proyectistas, el acceso seguro y expedito a todos los lugares de la obra en que este trabajando.

Las visitas de terceros a la obra deberán ser autorizadas por escrito por el Mandante y comunicar de ello al profesional de la obra.

#### **E.- SEGUROS**

En caso que así lo especifiquen las B.A.E. el contratista deberá contratar los seguros que se indiquen en dichas bases.

#### **F.- EJECUCION DE LAS OBRAS**

##### **ART. 19° ENTREGA DE TERRENO**

Una vez suscrito el contrato, y depositadas las garantías pertinentes, el Mandante proporcionará, sin cargo al Contratista, 2 (dos) copias de los planos, especificaciones y demás antecedentes del proyecto. Opcionalmente, podrá entregar esta información por medio electromagnético, y le comunicará, por escrito, el día en que deberá tener lugar la entrega de terreno en el lugar de obras.

Si el Contratista, o su representante, no concurrieren el día fijado para la entrega de terreno, el Mandante le señalará un nuevo plazo, que no excederá de 5 días. Expirado éste y si no concurriere el Contratista, se podrá poner término anticipado, administrativamente, al contrato.

Se dejará constancia de la entrega del terreno y referencias topográficas que le entregará el mandante, en un acta o Libro de Obra, que será firmado por el Contratista y el mandante.

#### **ART. 20°            SEGURIDAD Y MEDIO AMBIENTE**

- a) El Contratista deberá utilizar el equipo, maquinarias y las herramientas necesarias para ejecutar las obras, de acuerdo a las Normas Chilenas de Seguridad.
- b) El Contratista tendrá la obligación de cumplir los requerimientos de seguridad, de acuerdo a la Ley N° 16.744 y sus Reglamentos, respecto de la Seguridad de los operarios en la obra, especialmente las medidas preventivas necesarias implícitas en éstos, además de las medidas para la protección de las Obras y para la seguridad y conveniencia de terceros. Para lo anterior, el Contratista deberá cumplir las normas que el experto en Prevención de Riesgos del mandante le imparta, e indicar por escrito la mutua a la cual sus trabajadores estén adheridos.
- c) Así mismo, el contratista deberá proveer a sus trabajadores de los elementos de seguridad que sean necesario para la faena que este realizando. Se deja constancia que el no cumplimiento de este punto será causal de termino del contrato respectivo sin derecho a indemnización alguna. De igual manera, si el contratista no entregara los elementos de seguridad adecuados, o en cantidad insuficiente, el mandante estará facultado para proveer de dichos elementos a los trabajadores del contratista y descontar del o siguientes estados de pago los costos asociados a estos elementos.
- d) El Contratista será responsable del orden de las instalaciones y de su permanente limpieza y despeje de materiales, eliminación de escombros, correcto acopio de materiales, etc.
- e) El Contratista deberá adoptar las medidas requeridas por el Ordenamiento Jurídico chileno para proteger el medio ambiente, dentro y fuera de la Obra, para evitar daños a las personas y propiedades públicas o de otras personas como consecuencia de la contaminación, el ruido u otras causas derivadas de sus métodos de trabajo y de disposición de residuos.
- f) El contratista deberá en especial ceñirse al **Reglamento especial de seguridad y salud ocupacional para empresas contratistas y subcontratistas de la empresa**, el cual declara conocer y aceptar.

#### **ART. 21°            MATERIALES**

- a) Los materiales que se empleen en la construcción de la obra deberán ser nuevos, cumplir con las condiciones exigidas en las Especificaciones Técnicas y con las normas INN u otras aplicables.
- b) Para lograr la calidad especificada en el proyecto, el Contratista deberá usar materiales debidamente certificados; de no existir éstos, deberá solicitar al mandante la aprobación de los materiales especificados y que no cuenten con una certificación.
- c) En aquellas partidas en que se especifiquen marcas determinadas, ellas no podrán ser cambiadas por otras a menos que expresamente el mandante lo autorice.

- d) El mandante podrá rechazar u ordenar el retiro, dentro del plazo que fije, de todos aquellos materiales que no sean de la calidad requerida o mencionada.
- e) Si la orden no fuere cumplida dentro del plazo fijado, el Mandante quedará facultado para retirar y sustituir dichos materiales, por cuenta del Contratista y con cargo a sus fondos, retenciones y garantías.
- f) Los materiales depositados o acopiados al pie de la obra no serán considerados o valorizados en los "Estados de Pago", excepto en casos expresamente autorizados por el Mandante, previa autorización por escrito.
- g) En aquellos casos en que parte de los materiales sean suministrado por el mandante, lo que quedará indicado en las B.A.E., será obligación del contratista verificar que ellos se ajustan a lo especificado y/o son compatibles con los suministros de su responsabilidad. Por lo tanto, este evento no será causal de excusa por la responsabilidad del contratista en el caso de producirse un defecto en la instalación o posterior uso.

#### **ART. 22° INSPECCION TECNICA DE OBRA**

La Inspección de la obra se hará, directamente por el Mandante o quien él designe. Las referencias que las presentes Bases hacen a la "Inspección Técnica de Obra", I.T.O., deben entenderse hechas al mandante o a dicha empresa.

#### **ART. 23° LIBRO DE OBRA**

- a) El Contratista proveerá un "Libro de Obra", foliado en triplicado, para la faena, el que estará a cargo del mandante y se deberá mantener permanentemente en su oficina de obra o en la oficina del mandante.
- b) En el Libro de Obra se dejará constancia, a lo menos, de:
  - La entrega del terreno, por cuenta del propietario
  - El control de los trabajos
  - Las aclaraciones e interpretaciones del proyecto, efectuadas por el mandante o el Contratista, y, en subsidio, por los asesores de especialidad de éstos.
  - La marcha general de las faenas, de acuerdo con los antecedentes técnicos del proyecto y del plazo fijado para la obra.
  - Las interrupciones o paralizaciones que pudieran sufrir las faenas, con señalamiento de su causa.
  - Todas las demás circunstancias y hechos u observaciones que se estime necesario consignar.
  - La solicitud de obras extraordinarias debidamente autorizadas por el profesional encargado de la obra.
- c) En el "Libro de Obra", además, se dejará constancia de las Ordenes de Técnicas especiales que se estimen para la ejecución de los trabajos, las que serán impartidas por el mandante.

Las Ordenes Técnicas a que se refiere el punto anterior, podrán significar modificaciones de detalle a los antecedentes del proyecto, que sea necesario introducir a la obra.

#### **ART. 24° PERSONAL DEL CONTRATISTA**

Sin perjuicio del estricto cumplimiento de la ley N° 20.123 o Ley de Subcontratación el contratista deberá cumplir lo siguiente.

- a) El Contratista mantendrá, permanentemente, un profesional (u otra persona debidamente autorizada por el mandante), con experiencia en construcción, a cargo de la Administración de la Obra, que será su representante con amplios poderes en ella y cuya designación será hecha antes de la firma del contrato.
- b) En aquellas ocasiones en que el encargado de obras se ausente temporalmente del terreno, deberá dejar, en su reemplazo, una persona debidamente autorizada.
- c) El mandante podrá exigir el reemplazo del encargado de la obra, en los siguientes casos:
  - Cuando demuestre incompetencia técnica.
  - Cuando observe una conducta incompatible con sus funciones.
- d) El Contratista deberá proporcionar y emplear en terreno, con el objeto de ejecutar, efectuar el mantenimiento y supervisar la ejecución del Contrato, solamente a aquellos profesionales y técnicos que posean pericia y experiencia en sus respectivos campos, y aquellos subagentes, capataces o encargados que sean competentes para asegurar la debida supervisión del proyecto y del trabajo que se les encomiende.

El mandante estará facultado para solicitar, fundadamente, al Contratista el reemplazo, en el menor tiempo posible, de cualquier persona del proyecto, cuando considere que dicha persona es incompetente o negligente en el debido cumplimiento de sus obligaciones, por otra persona competente y que sea de su total aprobación.

- e) El contratista deberá entregar una nómina completa del personal que tendrá en obra, la cual deberá mantener permanentemente actualizada.
- f) El personal del contratista deberá portar una identificación fácilmente visible indicando su nombre y empresa para la cual trabaja.
- g) El personal del contratista deberá usar todo el equipo de seguridad necesario para desarrollar en forma segura la faena que desempeña, en especial y sin ser excluyente de otros será obligación de todo el personal del contratista el uso de a menos lo siguiente:
  - Casco de seguridad del color indicado en las B.A.E.
  - Zapatos de seguridad.
  - Guantes y antiparras según corresponda
  - Cinturón de seguridad si los trabajos así lo ameritan

Asimismo, será obligación que respeten las medidas de seguridad implementadas por la obra y en especial cumplir las instrucciones del asesor de seguridad de la empresa.

## **ART. 25° PROGRAMAS DE OBRA**

### a) Programa General de la Obra

El Contratista deberá entregar a la consideración del mandante dentro del plazo de diez (10) días, contados desde la fecha de firma del Contrato, un Programa General de la Obra, expresado en unidades de tiempo, con un desglose acordado con el mandante. Una vez aprobado este, tendrá validez contractual para todo control de plazos y avance de la obra, constituyendo, entonces, el Programa Oficial de Construcción

El mandante, podrá solicitar, en cualquier momento, la entrega, por parte del Contratista, de programas quincenales, en fechas distintas a las establecidas, además de un mayor desglose por partidas, tendientes a una mejor apreciación del avance de la obra.

## **G. ANTICIPO, AVANCE DE OBRA Y ESTADO DE PAGO**

### **ART. 26° ANTICIPO**

El Contratista podrá solicitar un Anticipo del monto de la Suma Alzada, que será descontado, en el transcurso del contrato, en forma proporcional a los Estados de Pago cursados, considerados en el plazo del programa del contrato.

Este anticipo, será indicado en las B.A.E. o acordado previo a la firma del contrato, y no podrá ser superior a un 20% del monto del contrato.

El Mandante pagará el anticipo, después de la firma del Contrato, contra la entrega de la Factura y las Boletas de Garantía Bancaria correspondientes, indicadas en el Art. N° 8.

### **ART. 27° ESTADOS DE PAGO**

El pago del valor de la obra se hará por medio de "Estados de Pago", presentados por el Contratista al mandante, de acuerdo al calendario de pago de la obra, el cual se considera parte integrante del contrato de ejecución de obra. Los estados de pago así presentados serán cancelados una vez al mes en la fecha estipulada en el calendario de pago antes indicado y que cada contratista deberá solicitar al profesional o administrativo de la obra correspondiente y que se entiende incorporado al contrato de obra.

La valorización en pesos de los estados de pago, si corresponde, deberá realizarse al valor de unidad de fomento de día de la presentación del estado de pago para su revisión en los casos que corresponda.

### **ART. 28° DESCUENTOS AL ESTADO DE PAGO**

Al valor del Estado de Pago se le descontará lo siguiente:

- a) Un porcentaje a acordar correspondiente a la devolución del anticipo otorgado, si corresponde.
- b) Retención por Correcta Ejecución de la Obra: Se descontará un 10% de cada Estado de Pago, por concepto de retención, hasta enterar el 5% del monto del contrato, el que será restituido al Contratista, de acuerdo a lo señalado en el Art. N° 8 de las presentes Bases.
- c) Retención Obras Adicionales y/o Extraordinarias: Se retendrá el 5% del monto de cada obra adicional y/o extraordinaria, el que será restituido siguiendo el mismo procedimiento establecido en el Art.8 letra a de las Bases.



**ART. 29° REVISION Y APROBACION DEL ESTADO DE PAGO**

Los Estados de Pago deberán ser presentados a la Inspección Técnica de la Obra, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 27° anterior.

Previo a la presentación del estado de pago, se deberá contar tanto con las siguientes aprobaciones:

- Aprobación del profesional jefe de terreno o del administrador de la obra.
- Aprobación del administrativo a cargo respecto de la entrega de toda la documentación referente a pago de imposiciones y sueldo, certificado de la inspección del trabajo y otros que la obra indique.
- Aprobación del departamento de seguridad de la obra.

Para la certificación de dichas aprobaciones se deberá presentar el anexo “Certificado documentación y procedimientos al día” debidamente firmado por quien corresponda al departamento de control dentro de la fecha estipulada en el calendario de pago.

Sin estas aprobaciones y documentos entregados, no se cursará el estado de pago correspondiente y por lo tanto no regirán los plazos indicados en este artículo y el ART. 27°.

Los Estados de Pago deberán expresarse en la moneda del contrato y su equivalente en pesos al día de su presentación, según el Artículo N° 27 de las Bases.

Los Estados de Pago serán considerados abonos parciales que efectúa el Mandante, y tendrán sólo el valor de anticipos a cuenta del valor de la obra. En ningún caso se considerará este anticipo como la aceptación por parte del Mandante de la cantidad y calidad de la obra ejecutada por el Contratista, y a la cual corresponde dicho abono.

**ART. 30° REAJUSTE**

Para aquellos contratos que sean realizados en Unidades de fomento, la reajustabilidad en la cancelación de obra si corresponde, será aplicable sólo dentro del plazo contractual de ejecución del contrato, y el valor de la UF será el de la fecha de presentación del estado de pago para su revisión.

**H.- RECEPCION DE LA OBRA****ART.31° RECEPCIONES**

- a) Recepción Provisoria

Antes de terminada la obra, el Contratista deberá comunicar, por escrito, al mandante, a lo menos con diez días de anticipación, la fecha de término de las Obras, para efectuar la Recepción (Provisoria) de ellas, la que no podrá realizarse más allá de 10 días contados desde la fecha de dicha comunicación.

Una vez efectuada la recepción (provisoria), las partes fijarán un plazo para que el Contratista presente todos aquellos documentos que son de su responsabilidad, para la obtención del Certificado de Recepción Municipal.

El Contratista deberá presentar, además, los Certificados de la Inspección del Trabajo, del Instituto de Normalización Previsional y demás organismos previsionales, según corresponda, que acrediten el cumplimiento de las normas laborales y de seguridad social.

**Será también requisito para la aprobación de la recepción provisoria de las obras la presentación de los planos AS BUILD, los que deberán reflejar exactamente como quedaron materializadas las obras.**

Estos planos deberán ser entregados en formato CAD mediante medio magnético, además de una copia en papel. Las condiciones especiales respecto de estos planos si las hubiera serán detalladas en las B.A.E.

La Comisión inspeccionará las obras y sólo dará por aprobada la Recepción (Provisoria), al verificar que los trabajos han sido totalmente terminados y ejecutados conforme a los planos, bases, especificaciones, anotaciones del Libro de Obra y otros documentos del contrato.

a1) Si no hubiere observaciones, se considerará el día comunicado en la carta para la recepción, como fecha de término de la obra, para efectos del contrato y de los plazos estipulados. De esto se levantará un acta.

a2) Si de la inspección de la obra resultase que los trabajos están inconclusos, o no están ejecutados en conformidad con los planos, especificaciones técnicas, demás documentos del contrato, o se han empleado materiales defectuosos o inadecuados, el Mandante no dará curso a la Recepción (Provisoria) de las obras.

Se levantará un Acta detallada que contendrá los defectos observados y se fijará un plazo para que el Contratista ejecute, sin costo para el Mandante, los trabajos o reparaciones correspondientes.

Este plazo se acordará en proporción al trabajo de reparación o terminación que hubiere de hacerse. Transcurrido ese plazo, se procederá a una segunda recepción que se abocará a revisar las observaciones anotadas anteriormente, no excluyendo una nueva observación de importancia. Para esta revisión, se procederá igual que lo señalado en el párrafo anterior. Este proceso se repetirá hasta que no haya observaciones, levantándose en cada ocasión un Acta complementaria, a ser firmada por los participantes mencionados para integrar la Comisión.

Una vez subsanados los defectos observados se procederá a levantar un Acta de Recepción (Provisoria), fijándose ésta como fecha de término de las obras. Con esto, se podrá cancelar el último Estado de Pago.

Si el Contratista no hiciese las reparaciones en el plazo que se le fije, el Mandante podrá llevar a cabo la ejecución de dichos trabajos por cuenta del Contratista, con cargo a las retenciones y al último Estado de Pago, y devolverá al Contratista el saldo que resulte, después de descontados los señalados costos. Este saldo se pagará después de la recepción de las obras.

a3) Si de la inspección de las obras resultase que los trabajos están ejecutados, pero con defectos de poca importancia, y en conformidad con los planos, especificaciones técnicas, demás documentos del Contrato, se procederá a levantar un Acta de Recepción, fijándose un plazo para la solución de estas observaciones.

Si transcurrido el plazo antes mencionado, el Contratista resolvió los defectos detectados, se firmará el Acta de Recepción (Provisoria), fijándose como fecha de término de las Obras la que el Contratista estableció en la comunicación citada al principio del presente artículo.

Por otra parte, si transcurrido el plazo fijado para la reparación de los defectos antes citado, el Contratista no cumplió con lo solicitado en el Acta, perderá vigencia la comunicación del Contratista.

b) Recepción Definitiva:

La Recepción Definitiva se hará con la misma formalidad que la (Provisoria), una vez transcurridos 365 días de la Recepción (Provisoria). Las partes se darán el finiquito correspondiente, y si no existen saldos pendientes, se devolverá al Contratista la Boleta de Garantía Bancaria o Póliza de Garantía de Correcta Ejecución.

En caso de existir fallas u observaciones en el plazo transcurrido entre la Recepción (Provisoria) y la Recepción Definitiva, que requieran trabajos de reparación, el Contratista deberá efectuarlos en el plazo que se le indique, sin costo para el Mandante. De no realizar el Contratista estas reparaciones, el Mandante podrá llevar a cabo la ejecución de estos trabajos, por cuenta del Contratista, con cargo a las Garantías vigentes.

El Contratista será siempre responsable de todos los defectos que presente la ejecución de la obra y deberá repararlos sin cargo para el Mandante, a menos que ellos se deban al uso o a una explotación inadecuada.

El plazo de garantía estipulado se entenderá sin perjuicio del plazo de garantía legal, a que se refiere el artículo 2.003, inciso 3°, del Código Civil y la Ley N° 19.472 y la ley 20.016 el que contará desde la recepción municipal de las obras.

En aquellos subcontratos que esta garantía se extienda a un plazo mayor a 365 días, ello será indicado en las B.A.E. y allí se explicitarán los nuevos plazos y los montos de las garantías solicitadas.

ANEXO N° 1: MODELO DE CONTRATO

**EDIFICIO .....**  
**CONTRATO DE CONSTRUCCION DE ESPECIALIDADES**  
**OBRAS .....**

**Comparecen:** Don JORGE AGUILERA RIQUELME, Chileno, casado, Constructor Civil domiciliado Avenida José Manuel Balmaceda 183 piso 4° Viña del Mar, Cédula de Identidad N° 8.879.564-4, en representación de **BEZANILLA CONSTRUCCIONES LTDA**, del mismo domicilio, en adelante denominada el Mandante; y don ....., Chileno, Cédula de Identidad N° ....., domiciliado en ..... en representación de ....., Rut. ...., que en adelante se denominará el Contratista, exponen:

Que han convenido en celebrar el presente Contrato de construcción de obra material inmueble a **suma alzada**, de acuerdo con las estipulaciones que a continuación se indican:

**TRABAJO A SER EJECUTADO:**

**PRIMERO:** El Mandante encarga al Contratista, quien acepta, la dirección, administración y ejecución de los trabajos que demanden la total, correcta, segura y completa terminación de las obras contratadas, ubicadas en calle ..... **La obra comprende** .....**para el edificio** .....

**DOCUMENTOS DEL CONTRATO:**

- SEGUNDO:**
- 1) La construcción se hará en conformidad a lo preceptuado en los Documentos del Contrato, individualizados en el artículo 3º de las Bases Administrativas de ejecución de obras de Bezanilla Construcciones Ltda. y sus pertinentes aclaraciones, más los indicado en esta cláusula, antecedentes que han sido aprobados por el Mandante y que las partes declaran conocer y aceptar.  
Estos documentos, más la oferta y el presupuesto a que se hace referencia en el número tercero, debidamente firmados por los contratantes, forman parte integrante del presente Contrato, para todos los efectos legales.
  - 2) El presupuesto del contratista de fecha .....
  - 3) El “anexo contrato consideraciones”
  - 4) El Certificado documentación y procedimientos al día
  - 5) El calendario de presentación de antecedentes y fecha de pago para los Estados de Pago.
  - 6) Orden de compra interna N° ..... de fecha .....
  - 7) Los planos con sus respectivos detalles y especificaciones
  - 8) Reglamento de prevención de riesgos del contratista y del mandante.
  - 9) Las aclaraciones a los planos y especificaciones que se han realizado a la fecha.

Todos estos documentos se encuentran debidamente firmados por lo que el contratista, quien declara conocerlos y aceptarlos y forman parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales.

Sin perjuicio de lo allí indicado, se entenderá que dentro del valor presupuestado se incluye los siguientes ítems.

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....
- 4) .....

Así mismo, el contratista declara estar plenamente informado acerca de la naturaleza, magnitud y tipo de los trabajos a ejecutar, así como de la clase cantidad y calidad de los equipos, herramientas y materiales necesario para prestar los servicios y ejecutar los trabajos mencionados y de la especialidad, cantidad y calidad de la mano de obra necesaria para dar cabal cumplimiento y ejecución del contrato convenido.

Declara además que se encuentra en condición de acreditar, si es necesario, la experiencia y capacidad suficiente en equipos, mano de obra, herramientas, maquinarias y económica para dar cabal cumplimiento y ejecución del contrato convenido.

Finalmente se compromete a ejecutar los trabajos convenidos en el presente contrato con suma diligencia, cuidado y respeto, respecto de su trabajo, otras faenas de la obra, personal propio y otros trabajadores de la obra.

**MODALIDAD DEL CONTRATO Y PRECIO:**

**TERCERO:** El Contratista se obliga a ejecutar la totalidad de la obra que se contrata, mediante la modalidad de suma alzada más el impuesto al valor agregado.

El precio será la suma de ..... más el impuesto al valor agregado.

El precio indicado incluye el valor de la mano de obra, cotizaciones e imposiciones de seguridad social, leyes sociales, impuestos, gastos generales y cualquier otro gasto necesario para la correcta y total ejecución de la obra, de acuerdo a los documentos indicados en la cláusula segunda.

El precio convenido para el contrato, sólo se modificará en caso de aumento o disminución de las obras contratadas, de acuerdo con las normas y procedimientos que para ello se establecen en los artículos 9 y 10 de las Bases Administrativas.

**PAGO Y GARANTÍAS:**

**CUARTO:** El precio convenido será pagado por el Mandante de la siguiente forma:

- a) Anticipo equivalente a la suma de ..... garantizado por .....
- b) Saldo en estados de pagos mensuales de acuerdo al avance efectivo y aprobado por el representante del mandante. Para proceder al pago de estos, se deberá obtener el VºBº del Administrador de la obra y cumplir lo indicado en las Bases Administrativas y Consideraciones Anexo Contrato (Certificado inspección del trabajo, VºBº departamento de Seguridad y VºBº departamento de avance de obra y control de calidad).

- c) Se considera de cada estado de pago el descuento por concepto de retenciones que establecen los artículos 8 y 28 de las Bases Administrativas.
- d) Para cursar el último estado de pago sin perjuicio de tener las obras terminadas, se deberá entregar el certificado de instalación emitido por .....y los **planos as build**.

Factura a nombre de Bezanilla Construcciones Ltda., Rut 79.732.940-1, dirección: Avenida José Manuel Balmaceda 183 piso 4°, Viña del Mar.

Referencia obra: .....

#### **GARANTIA:**

El Contratista se compromete a garantizar su trabajo en los términos indicados en las bases administrativas y la ley, para lo cual previo a la liquidación final se deberá dar cumplimiento a lo indicado en ellas.

Sin perjuicio de lo anterior las retenciones serán devueltas un año posterior a su recepción, o a lo menos cuando una unidad sea recibida por su propietario y para los espacios comunes, cuando estos hayan sido recibidos por el administrador del edificio. Se señala además que se da al contratista un plazo de 48 horas (informado por escrito y enviado vía email o fax) para proceder a la reparación de un desperfecto, si es que lo hubiere, de lo contrario se procederá a reparar con cargo a sus retenciones. (Es responsabilidad del contratista informar a la empresa la dirección a la que se debe enviar la solicitud de reparación, y actualizarla cuando proceda).

El mandante no cancelará ninguna obra que no esté indicada en este contrato o que por la naturaleza de la especialidad haya sido obvio que debería estar incorporada para el correcto funcionamiento de las obras contratadas, a menos que expresamente haya quedado estipulado en la cláusula segunda del presente contrato. Así mismo cualquier obra extraordinaria que se necesite y previo a su ejecución, deberá contar con un presupuesto autorizado por el profesional de obra en forma escrita. El no seguir este procedimiento implicará que el contratista exime a la empresa de cualquier responsabilidad de pago respecto de estas obras, aunque ellas estuvieran ejecutadas.

#### **PLAZO:**

**QUINTO:** El plazo para la completa terminación de los trabajos contratados, será el día ....., de acuerdo a lo preceptuado en el art. 11º de las Bases Administrativas.

#### **MULTAS:**

**SEXTO:** El incumplimiento del plazo estipulado en la cláusula anterior, debido a causas imputables al Contratista, dará derecho al Mandante para aplicar multas, en los términos indicados en el art. 12º de las Bases Administrativas.

#### **POLIZAS DE SEGUROS Y GARANTIAS**

**SÉPTIMO:** No será necesario tomar pólizas de garantía especiales, sin perjuicio que la responsabilidad total sobre el suministro y montaje de los equipos indicados será del contratista por un período de ..... años de recibidos oficialmente los trabajos.

## **SEGURIDAD**

**OCTAVO:** El contratista declara conocer y aceptar en todos sus términos el reglamento de seguridad y prevención de riesgos para contratistas del mandante, los que regirán para todos los efectos legales. Asimismo, el contratista proveerá a su personal de todos los elementos de seguridad requerido para el tipo de faena que desarrolla. Debiendo respetar todas y cada una de las cláusulas que la ley N° 16744 y ley N° 20123 de subcontratación y todos sus decretos como exige al respecto el Código del Trabajo. Se obliga además a velar por la seguridad de sus trabajadores y dotarlos de los todos los elementos de seguridad y protección personal que corresponde según la actividad que realice o la empresa imponga. En caso de incumplimiento de esta obligación el contratista faculta al mandante para que compre a sus trabajadores los elementos de seguridad y protección faltantes y descuenta su monto de los siguientes estados de pago. Finalmente estará obligado a asistir a las reuniones de seguridad que cite el mandante, así como respetar estrictamente las órdenes de seguridad que emita el experto profesional en prevención de riesgo del mandante o de la mutual de seguridad.

## **OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**

**NOVENO:** Serán obligaciones del contratista además de las ya indicadas:

- 1) Supervisar la calidad de las obras con personal capacitado y por los tiempos que sea necesario para asegurar el cabal cumplimiento de la calidad y los plazos de ejecución.
- 2) Responder por el estricto cumplimiento de las normas legales vigentes a la fecha del presente contrato y que le sean aplicables con relación a los trabajos convenidos en especial la legislación laboral, provisional, de seguridad y tributaria.
- 3) Responder por el estricto cumplimiento de las normas internas que el mandante fije.
- 4) Asistir a las reuniones de programación que el mandante indique oportunamente.
- 5) Designar un representante autorizado para mantener la comunicación con el administrador de la obra.
- 6) Ceñirse al plan de gestión de calidad y prevención de riesgos del mandante y dar todas las facilidades para su ejecución y control.
- 7) Responder por los daños que la ejecución de sus obras cause en trabajos de otros contratistas o que ejecute directamente el mandante. Dichos costos serán evaluados, presupuestados y descontado de los siguientes estados de pagos del contratista.
- 8) Entregar con antelación al ingreso de la mano de obra de toda la información y papeles necesarios respecto de los trabajadores que ejecutaran obras dentro de la faena indicada en este contrato, así como de informar previo a su ingreso de los riesgos que las faenas involucran como también de las normas que el mandante impone. El no tener todos estos antecedentes implicará que el mandante podrá no autorizar el ingreso de estos trabajadores a la faena sin responsabilidad en los costos incurridos y los atrasos del contratista.
- 9) Dar las facilidades necesarias a sus trabajadores para que participen en las actividades del comité paritario de obra y charlas de seguridad que la faena imparta.
- 10) Conocer y aceptar las **“bases administrativas para la ejecución de obras de construcción por subcontratos”** y el **“Reglamento especial de seguridad y salud ocupacional para empresas contratistas y subcontratistas”**, documentos que puede consultar y/o descargar en la página web [www.bezanilla.cl](http://www.bezanilla.cl), servicio al cliente – preguntas frecuentes.

## **CONTROVERSIAS:**

**DECIMO:** Las discrepancias entre las partes se resolverán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 15º de las Bases Administrativas; de no ser resueltas, las partes acuerdan lo siguiente:

Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes, con motivo de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otra causa, será sometida a MEDIACIÓN, conforme a las reglas del CENTRO DE ARBITRAJES Y MEDIACIONES DE VALPARAISO. Las partes declaran conocer y aceptar dicho Reglamento de Mediaciones.

En caso de que la mediación no prospere, la dificultad o controversia se resolverá mediante arbitraje, conforme al Reglamento pertinente del mismo Centro citado anteriormente.

En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, por lo que renunciamos expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

**DOMICILIO:**

**DECIMO PRIMERO:** Para todos los efectos legales derivados de este Contrato, las partes fijan y constituyen su domicilio en la ciudad de Viña del Mar de Chile.

**DÉCIMO SEGUNDO:** El presente Contrato se firma en tres (3) ejemplares de idéntico tenor, de los cuales uno (1) será entregado al Contratista.

La personería de don Jorge Aguilera Riquelme para representar a Bezanilla Construcciones Limitada, consta de la escritura pública del 10-11-2016 de la notaría de Don Luis Fischer Yávar de Valparaíso.

La personería de don ..... para representar a ....., consta de la escritura pública de fecha ..... de la notaría de don .....

**FIRMA:**

**FIRMA:**

**MANDANTE**

**CONTRATISTA**

Viña del Mar, .....



ANEXO N° 2

**ANEXO CONTRATO: CONSIDERACIONES**

**Obra Edificio**  
**En Viña del Mar a** \_\_\_\_\_  
**EL CONTRATISTA SEÑOR** \_\_\_\_\_  
**RUT** \_\_\_\_\_

SIN PERJUICIO DE LAS BASES ADMINISTRATIVAS DE SUBCONTRATOS DE LA EMPRESA QUE SON PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATO EL CONTRATISTA ARRIBA FIRMANTE DECLARA CONOCER, ACEPTAR Y RESPETAR LAS PAUTAS PARTICULARES QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN:

**1. CONSIDERACIONES ADMINISTRATIVAS:**

- 1.1. Será requisito obligatorio para cursar los estados de pago, presentar oportunamente al departamento administrativo de la obra junto con el estado de pago mensual el **“Certificado de la inspección del trabajo”**, en el que se debe indicar la siguiente glosa **“LA INEXISTENCIA DE DEUDAS PREVISIONALES Y RECLAMOS PENDIENTES DE TODO EL PERSONAL QUE PRESTA SERVICIOS EN LA OBRA ....., POR EL PERIODO EN QUE SE ESTA PRESENTANDO EL ESTADO DE PAGO”**.
- 1.2. También se deberá adjuntar los antecedentes al departamento de programación y control de obra, para el procesamiento de los estados de pago; debiendo adjuntar además la carpeta de seguridad, con sus antecedentes al día. **Las fechas de presentación de los tres documentos serán entregadas por escrito por los departamentos respectivos.**
- 1.3. Por lo anterior, se establece en forma clara que la empresa no cursará estados de pago sin la presentación oportuna de los tres documentos descritos anteriormente (Certificado Inspección – Carpeta de seguridad – Control de avance y calidad de terreno). Sin perjuicio de esto, el estado de pago se procesará y dejará en espera de la presentación del documento. En este caso, el pago efectivo del correspondiente estado de pago se ajustará al calendario de pago más próximo que maneja el departamento de control de obra y que esta a disposición de los contratistas para todo el año 2003.
- 1.4. Se aclara que los estados de pagos son mensuales y no se cursan pagos intermedios fuera de las fechas programadas.
- 1.5. El contratista declara: conocer y aceptar, las fechas de pago del presente año y que ellas se ajustan a los plazos acordados en cada caso.

1.6. El contratista deberá entregar su factura en los plazos indicados traer su factura con todos los antecedentes completos, la obra solo llenará el monto de este si ello f. No se aceptarán facturas de terceros.

1.7. Los pagos se realizarán a través de vale vista del banco Scotiabank. En caso excepcionales se pagará con cheques los que serán **nominativos cruzados y se extenderán exclusivamente a nombre del prestador de los servicios indicado en la factura** no se extenderán cheques a terceros de acuerdo a lo dispuesto por el Servicio de Impuestos Internos.

## 2. CONSIDERACIONES DE SEGURIDAD Y REGLAMENTO DE USO DE ESPACIOS DE LA OBRA Y COMPORTAMIENTO.

Tal como esta indicado en las bases administrativas es parte de la política de la empresa el irrestricto cumplimiento de las normas de seguridad, higiene y comportamiento del personal dentro de las obras. Por lo anterior el contratista se compromete:

2.1. A respetar las medidas de seguridad interpuestas por el Previsionista de la empresa.

2.2. La empresa destinará una habitación única” Vestíbulo” para el personal que trabaje en la obra, la que constará de casilleros que deben mantenerse cerrados con candados, por lo que la empresa no se hace responsable de hurtos o pérdidas, si este se encuentra abierto.

2.3. Los implementos básicos mínimos de seguridad que deberá tener el personal a su cargo son: **CALZADO DE SEGURIDAD, ANTIPARRAS, CASCO, CINTURONES DE SEGURIDAD PARA EL PERSONAL QUE TRABAJE CERCA DE VACIOS O ANTEPECHOS.**

**QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO ALMOZAR AL INTERIOR DEL VESTÍBULO.**

Esté, se abrirá en la mañana, desde las 7:00 AM hasta 8:05 AM quedando a contar de esta hora cerrado y prohibido la entrada a él. En la tarde al finalizar la jornada se abrirá a contar de las 6:30 PM.

La colación y los cubiertos se deberán dejar en la mañana en la cocina de la obra.

2.4. Tener presente, que cualquier trabajador a su cargo que desarrolle una acción que ponga en importante riesgo su persona la de otras o dañe las instalaciones equipos y/o herramientas de propiedad de la empresa, así como, faltar el respeto a cualquier supervisor de la obra, deberá **SER INMEDIATAMENTE RETIRADO DE LA FAENA SIN RESPONSABILIDAD POSTERIOR PARA LA EMPRESA.**

2.5. Tener su empresa inscrita en una mutual de seguridad, inscrito en el Servicio Nacional de Salud un reglamento interno de higiene y seguridad y tener a todos los trabajadores con su charla de inducción al día, con su reglamento entregado, se exigirá papel de antecedentes a todos y cada uno de los trabajadores bajo su dependencia. Estos antecedentes serán chequeados por el asesor de seguridad y administrativo de la empresa y **deben permanecer en obra** para consulta en cualquier momento que sea requerido por la empresa

- 2.6. Para almorzar solo se deberán utilizar los comedores habilitados en la obra y cuidar la limpieza y orden de este y respetar al personal a cargo de este recinto, la basura se deberá depositar en los tachos habilitados para este fin.
- 2.7. Los baños deben cuidarse y mantenerse limpios, cualquier daño que se realice y que sea responsabilidad del personal a su cargo será descontado del estado de pago.
- 2.8. 2.8. Se deberá respetar y cumplir estrictamente el horario de ingreso y salida de la faena que es el mismo horario que cumplirá el personal de la empresa.

### 3. PROCEDIMIENTOS DEL CONTRATO.

- 3.1. Sin perjuicio de que no se aceptan extras en los contratos a suma alzada, dado que el contratista declara conocer y haber estudiado los antecedentes, en el evento que se solicite cualquier trabajo adicional ya sea por modificación u otro motivo **DEBERÁ SOLICITARSE INMEDIATAMENTE LA ORDEN DE COMPRA RESPECTIVA, LA CUAL DEBERÁ ESTAR FIRMADA POR EL PROFESIONAL DE LA OBRA. SIN ESTE DOCUMENTO QUEDA PROHIBIDA SU EJECUCIÓN. POR LO TANTO, NO SE PAGARAN OBRAS EXTRAORDINARIAS QUE NO VENGAN CON ESTE DOCUMENTO, AÚN CUANDO ESTAS HAYAN SIDO SOLICITADAS POR CUALQUIER SUPERVISOR DE LA OBRA.**

**Sin perjuicio de lo anterior, las modificaciones solicitadas deberán quedar escritas y firmadas por ambas partes en el libro de obra respectivo.**

- 3.2. Cualquier duda o situación que no sea resuelta oportunamente por cualquiera de los departamentos de obra; así como consultas técnicas se deberá resolver con el Administrador de Obra.

---

FIRMA

**Declaro Haber; Leído, Entendido y Aceptado Lo Anteriormente Indicado, Para Lo Cual Firmo A Plena Conformidad.**

**ANEXO 3:**

**CONSIDERACIONES A LAS B.A.E. DE BEZANILLA CONSTRUCCIONES LIMITADA**

**A.- INTRODUCCION:**

Sin perjuicio de las bases administrativas para ejecución de obra, para este contrato en especial se acuerda las siguientes consideraciones que prevalecerán sobre los indicados en las bases administrativas.

**B.- CONDICIONES DE CONTRATO**

**C.- ANTICIPOS Y PAGOS**

**D.- SEGUROS Y GARANTIAS**

**E.- EJECUCION DE OBRAS**

**ANEXO N° 4**

**CALENDARIO DE PAGO Y PRESENTACION DE DOCUMENTOS**

**Memorando**

**Para: Señores contratista**  
**De: Bezanilla Construcciones Ltda.**  
**Ref.: Fechas de pagos mensuales**  
**Fecha:**

**De nuestra consideración:**

**Por la presente comunicamos a ustedes que las fechas de pago de contratista para el año ..... serán las siguientes:**

**CALENDARIO ..... ESTADO PAGO SUBCONTRATOS**


**NOTAS**

**ANEXO N° 5: CERTIFICADO CONTRATISTA AL DÍA**

BEZANILLA CONSTRUCCIONES LTDA.



**CERTIFICADO DOCUMENTACION Y PROCEDIMIENTOS AL DIA**  
( OBLIGATORIO PARA PRESENTAR ESTADO DE PAGO )

<b>OBRA</b>	
<b>CONTRATISTA</b>	

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO RESPONSABLE	<u>VºBº ADMINISTRATIVO</u>
--	----------------------------

DEPARTAMENTO PREVENCIÓN RESPONSABLE	<u>VºBº PREVENCIÓN</u>
--	------------------------

VALIDO SOLO PARA MES	FECHA CERTIFICADO
----------------------	-------------------