

**HUGO PATRICIO MONROY FOIX**  
NOTARIO PÚBLICO  
Constitución 380  
Fono (32) 2740356 . Fax (32) 2741090  
E-mail: notariamonroy@gmail.cl  
Casablanca. Chile



**REPORTORIO N° 71.-**

**CONTRATO SUMA ALZADA, TRATO DIRECTO PARA LA  
EJECUCIÓN DEL PROYECTO "MEJORAMIENTO LICEO TECNICO  
CARLOS ALESSANDRI"**

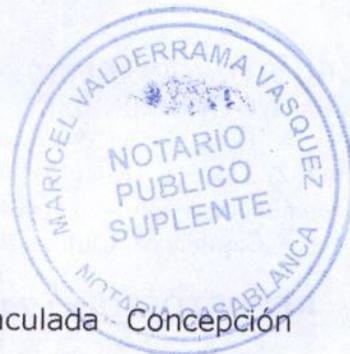
**I. MUNICIPALIDAD DE ALGARROBO**

**CON**

**EMPRESA CONSTRUCTORA QUINTA COSTA LTDA.**

EN CASABLANCA, REPUBLICA DE CHILE, dieciocho de Enero del año dos mil once, ante mí, HUGO PATRICIO MONROY FOIX, Abogado, Notario Público Titular de esta ciudad, con oficio en calle Constitución número trescientos ochenta, comuna de Casablanca, Comparecen: La **I. MUNICIPALIDAD DE ALGARROBO**, persona jurídica de derecho público, Rut número sesenta millones, sesenta y un mil seiscientos, guión seis, representada para estos efectos por su Alcalde don **JORGE LUIS PIZARRO ROMERO**, quien declara ser Chileno, Constructor Civil, Cédula de Identidad y RUT Numero cuatro millones, trescientos treinta y seis mil, doscientos setenta y tres, guión nueve, ambos domiciliados en Avenida Peñablanca Numero doscientos cincuenta, comuna de Algarrobo, Provincia de San Antonio, Región de Valparaíso, en adelante "La Ilustre Municipalidad" y **EMPRESA CONSTRUCTORA QUINTA COSTA LTDA**, RUT setenta y seis millones, noventa y cuatro mil, quinientos cinco, guión seis, representada legalmente por don **HELIOS ALEJANDRO VALENZUELA FIGUEROA**, quien declara ser Chileno, Ingeniero constructor, Cedula Nacional de Identidad y RUT Número trece millones, cientos noventa y seis mil, quinientos ochenta y nueve,





guión tres, ambos con domiciliado en Inmaculada Concepción número once, comuna de San Antonio, en adelante "El Contratista", se ha convenido lo siguiente: PRIMERO: Por acuerdo de Concejo numero veinte ocho de acta numero cincuenta y siete de fecha veintisiete de septiembre del año dos mil diez, el Honorable Concejo Municipal por unanimidad aprueba contratación de las obras del proyecto Fril "Mejoramiento Liceo Técnico Carlos Alessandri", a través de modalidad de Trato Directo. SEGUNDO: Por Decreto Alcaldicio numero dos mil cuatrocientos noventa y uno, de fecha veinticinco de noviembre del dos mil diez, "Adjudica Trato Directo para la ejecución del proyecto "Mejoramiento Liceo Técnico Carlos Alessandri" a la empresa Constructora Quinta Costa Ltda. Rut setenta y seis millones, noventa y cuatro mil, quinientos cinco guión seis, representada legalmente por HELIOS VALENZUELA FIGUEROA Chileno, Ingeniero constructor, Cedula Nacional de Identidad trece millones, cientos noventa y seis mil, quinientos ochenta y nueve guión tres, ambos domiciliados en Inmaculada Concepción número once, comuna de San Antonio. TERCERO: "CARACTERISTICAS DE LA OBRA", Por este acto, la Ilustre Municipalidad de Algarrobo, representada por su Alcalde don Jorge Luis Pizarro Romero, encomienda a "CONSTRUCTORA QUINTA COSTA" la ejecución del Mejoramiento Liceo Técnico Carlos Alessandri de Algarrobo. La empresa acepta el encargo y se obliga a ejecutarla en los términos establecidos en este contrato y, por ende, con estricta sujeción a las Bases Administrativas Generales y Especiales, además de las Especificaciones Técnicas. "Pavimentos en Patios accesos a salas de clases, canaletas, recolectoras de agua lluvias, aplicación de pintura intumescente en estructura de acero, reparaciones en pavimentos interiores de camarines e impermeabilización de fachadas de

**HUGO PATRICIO MONROY FOIX**

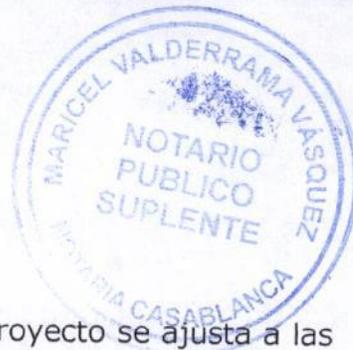
NOTARIO PÚBLICO

Constitución 380

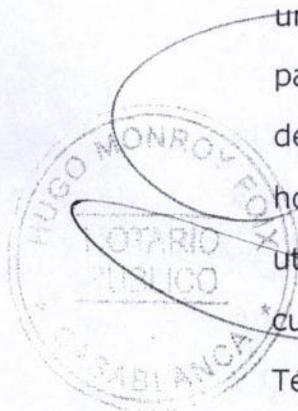
Fono (32) 2740356 . Fax (32) 2741090

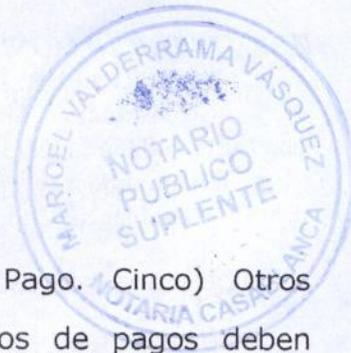
E-mail: notariamonroy@gmail.cl

Casablanca, Chile



albañilería con ladrillos hecho a máquina. El Proyecto se ajusta a las disposiciones técnicas en la normativa vigente. CUARTO: "VALOR DE LA OBRA Y FINANCIAMIENTO" a pagar por la ejecución de las obras o proyecto ya indicado al Contratista, será la suma única y total de diecinueve millones, cuatrocientos noventa y cuatro mil, novecientos sesenta y tres pesos, impuestos incluidos, fondos provenientes con la asignación de fondos por el Gobierno Regional a través del fondo Regional de Iniciativa Local (FRIL). Se hace presente que todos los gastos del contrato que se originan por su celebración y su protocolización, serán de cargo exclusivo de la empresa contratista. El precio del contrato corresponderá al sistema de suma alzada, en pesos sin reajuste, sin intereses de ninguna especie, con Estados de pagos mensuales, y un Estado de Pago final no inferior al diez por ciento del valor de la obra, el cual se pagara una vez efectuada la Recepción Provisoria, sin observaciones de parte de la Comisión de Recepción. Asimismo, esta incluirá el costo de los aportes y/o derechos a los servicios respectivos, pago de honorarios, impuestos, derechos notariales, gastos generales, utilidades, así como todo gasto adicional o imprevisto que irrogue su cumplimiento, sea indirecto, directo o a causa de él. La Unidad Técnica, representada por el Sr. Alcalde o Jefe Superior del Servicio, gestionará el pago al Contratista del precio convenido de acuerdo a la modalidad propuesta por el Oferente conforme a las Bases Administrativas Especiales. QUINTO: "DE LOS ESTADOS DE PAGO"; La documentación que deberá presentar el contratista previo a la cancelación del pago. Uno) Solicitud de cancelación de Estado de pago, dirigido a la Unidad Correspondiente. Dos) Estados de pago, con avance porcentual de las partidas. Tres) Certificado de Inspección del trabajo por el cumplimiento de las leyes laborales.





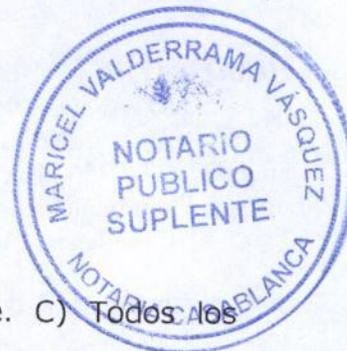
Cuatro) factura de Acuerdo a Estado de Pago. Cinco) Otros antecedentes que señale la ITO. Los estados de pagos deben presentarse a la Dirección de Obras Municipales, los cuales deberán ser autorizados por el Inspector Técnico de Obra y Director de Obras según corresponda. Para el estado de pago final además deberá presentarse lo siguiente: a) Recepción Provisoria sin observaciones de la Unidad Técnica. b) otros antecedentes que solicite la Unida Técnica. SEXTO: "PLAZO DE EJECUCION DE LAS OBRAS" máximo para la ejecución de la obra, será de cuarenta días corridos, plazo que se contará a partir de la firma del contrato o acta de entrega de terreno. SÉPTIMO: DE LAS GARANTÍAS; A) El contratista deberá entregar al momento de la firma del contrato, una Boleta Bancaria de Garantía, a fin de Caucionar el Fiel Cumplimiento del Contrato, equivalente al cinco por ciento de su precio, expresadas en pesos, moneda nacional, la que será devuelta al termino de las obras, con posterioridad al último Estado de Pago y una vez que la Inspección Técnica de la Obra de su plena conformidad sobre el cumplimiento de lo contratado. El plazo que debe tener el documento será equivalente al plazo de ejecución de las obras, cuarenta días corridos. Dicha Boleta deberá ser extendida a nombre de la Ilustre Municipalidad de Algarrobo. B) Garantía por la Correcta Ejecución y Buen Comportamiento de la Obra: Al término de la obra, el contratista Adjudicado deberá entregar una Boleta Bancaria de Garantía, a fin de caucionar la Correcta y Buena Ejecución de las Obras, ascendente al cinco por ciento del monto del contrato, expresada en pesos, moneda nacional, como requisito previo para obtener el pago final del Contrato. Esta Boleta de garantía tendrá una vigencia mínima de doce meses y deberá ser extendida a nombre de la Ilustre Municipalidad de Algarrobo. Dicha boleta de

**HUGO PATRICIO MONROY FOIX**  
NOTARIO PÚBLICO  
Constitución 380  
Fono (32) 2740356 . Fax (32) 2741090  
E-mail: notariamonroy@gmail.cl  
Casablanca. Chile



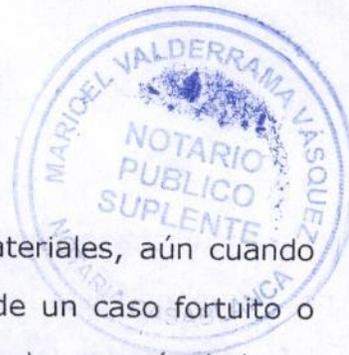
garantía será devuelta a solicitud del contratista y si la Municipalidad lo estima conveniente, transcurrido el plazo de doce meses contado desde la Recepción Provisoria de las obras, luego que la Municipalidad compruebe el buen comportamiento de las mismas durante dicho plazo y una vez que se formalice la Recepción Definitiva de las Obras. Si hubiere observaciones y estas no fueren solucionadas por el Contratista en el plazo fijado por la Ilustre Municipalidad de Algarrobo, esta Boleta se hará efectiva, efectuándose las reparaciones y trabajos que fueren necesarios con terceros y con cargo a dicha Boleta de Garantía, sin perjuicio de los demás derechos o acciones civiles, por la responsabilidades que al contratista le asista. En caso de existir aumentos de plazo, sea por modificación de especificaciones o por atrasos justificados por parte del contratista, se deberá modificar el presente contrato. Al mismo tiempo se deberán modificar las fechas de vencimiento de las Boletas de Garantía, sin perjuicio de los demás derechos o acciones a que la Municipalidad puede recurrir. En caso que exista modificación del contrato y ello implique modificación de los montos de inversión y de plazo, la Boleta correspondiente deberá ser rectificada con el objeto de mantener el porcentaje y vigencia establecida en las Bases Especiales. Sólo cuando exista aumento de obra y no de plazo, se aceptará una Boleta complementaria a la original. OCTAVO: "OBLIGACIONES". A) Será obligación del contratista mantener expeditas las áreas de circulación peatonal y será de su exclusiva responsabilidad cualquier accidente o daño a terceros, ocasionado durante el transcurso de la obra. B) Las obras deberán ser entregadas totalmente terminadas según se oferte y con todos los certificados correspondientes: si procediere, de acuerdo a lo estipulado en estos Términos de Referencia, como



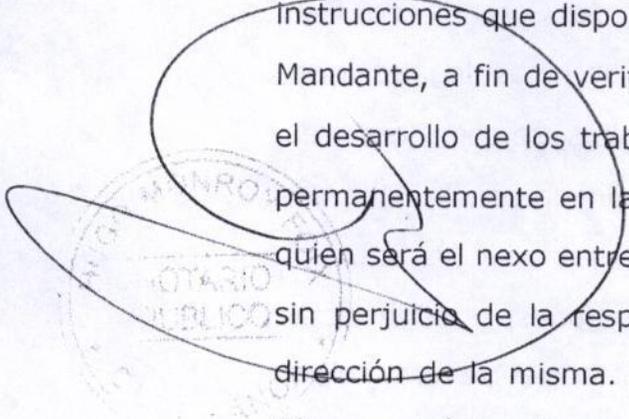


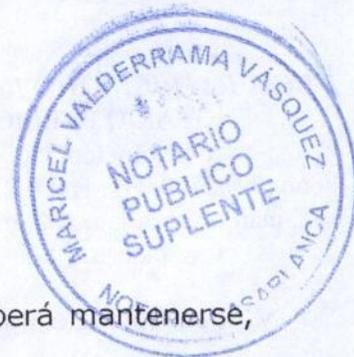
asimismo en conformidad a la legislación vigente. C) ~~Todos los~~ proyectos de instalaciones deberían ser elaborados y tramitados por el Contratista y ajustarse a las exigencias de los servicios respectivos. D) Serán del cargo del contratista: Uno.- La limpieza general y constante del sector de donde se emplaza el proyecto. Dos.- Las pruebas y ensayos de laboratorio por la calidad de las obras y materiales utilizados en ellas y que sean expresamente ordenados por el Mandante y/ o la OTI. Tres.- La reparación de destrozos o desperfectos, que por causa de la obra, se produzcan en los recintos adyacentes los que estarán desarrollando sus actividades en forma normal. E) Se deja constancia en este acto que, el contratista se obliga a dar cumplimiento a todas las Leyes, Reglamentos, Ordenanzas y normas vigentes, relativas a la construcción, trabajo y previsión social y, en general, a todos los demás aspectos que digan relación con el desarrollo de la obra, todos los cuales declara que le son expresamente conocidos. Respecto al cumplimiento de las Leyes Previsionales y de salud, el Constructor deberá presentar conjuntamente con los estados de pago, el o los certificados que así lo acrediten. Sin perjuicio de lo anterior y a mayor abundamiento, el Contratista exime, por este acto, a la Ilustre Municipalidad de Algarrobo, de toda responsabilidad por el cumplimiento de las normativas previsionales, sociales y laborales o de cualquier naturaleza, respecto de los trabajadores del Contratista. F) Sin perjuicio del fiel, oportuno y estricto cumplimiento de las obligaciones establecidas en las fichas Licitación, y en este contrato, la empresa contratista responderá directa y exclusivamente por todos los deterioros, desperfectos, defectos y daños que pudieren ocasionarse o sufrirse la obra por cualquier causa y hasta la fecha de Recepción Provisoria de la misma

**HUGO PATRICIO MONROY FOIX**  
NOTARIO PÚBLICO  
Constitución 380  
Fono (32) 2740356 . Fax (32) 2741090  
E-mail: notariamonroy@gmail.cl  
Casablanca. Chile



y soportará de igual manera la pérdida de materiales, aún cuando cualquiera de dichas circunstancias provenga de un caso fortuito o de un hecho o acto imprevisto. Durante el plazo de garantía de buen funcionamiento de la obra, el contratista será responsable por todos los defectos, fallas y/o deterioros que ella evidenciase o que pudiese afectarle. Finalmente, la empresa contratista responderá por todos los daños y perjuicios que se causaren a terceros, durante o con motivo de los trabajos o con ocasión de defectos de construcción o de mala calidad de los materiales empleados en la obra, sea que provengan de error, negligencia o imprudencia de parte suya o de sus dependientes. Asimismo, y por este acto la empresa contratista se obliga a lo siguiente: a) Someterse a la fiscalización e Instrucciones que disponga la Inspección Técnica de la Obra, o del Mandante, a fin de verificar el cumplimiento y estado de avance en el desarrollo de los trabajos y su eficiente ejecución. b) Mantener permanentemente en la faena un Responsable Técnico de la Obra, quien será el nexo entre el contratista y la ITO de la Unidad Técnica, sin perjuicio de la responsabilidad personal que le compete en la dirección de la misma. La función de dicho responsable Técnico de Obras podrá ser desempeñada por el Jefe de Obra. c) Reemplazar al responsable Técnico de la Obra, cuando la Unidad Técnica, fundadamente y por escrito así lo requiera. d) Mantener en el lugar de los trabajos un Libro de Obra, el cual será visado por la ITO de la Unidad Técnica el que estará destinado a consignar todas las observaciones e instrucciones que se estimaren pertinentes, libro que no deberá salir de la obra, bajo ninguna circunstancia. e) Colocar el letrero indicador de la obra, en el lugar y características que determine la ITO de la Unidad Técnica, dentro del plazo de quince días corridos de recibido el terreno, de acuerdo al modelo que





le sea entregado por la I. Municipalidad. Este deberá ~~mantenerse,~~  
por lo menos hasta la Recepción Municipal Definitiva de las obras. f)  
Al Término de las Obras, el contratista deberá despejar y retirar del  
sitio todos los materiales excedentes, escombros y obras provisionales,  
dejando limpio el terreno y construcciones. NOVENO: "DE LAS  
MULTAS", que le serán aplicables al Contratista. Por cada día de  
atraso en la entrega de las obras de responsabilidad del contratista,  
la Municipalidad podrá aplicar a éste una Multa de tres Unidades de  
Fomento, la que será descontada administrativamente de la  
liquidación pertinente. Dicha multa se cobrará hasta por treinta días  
de atraso. Pasado dicho periodo, sin perjuicio del derecho a cobrar la  
totalidad de la Multa, la Municipalidad podrá resolver ipso facto el  
contrato, hacer efectiva la Boleta Bancaria de Garantía de Fiel  
Cumplimiento del Contrato y deducir las acciones legales que  
correspondan. 2) Para efectos del cobro de multas, se considerará el  
plazo efectivo de ejecución de la obra, determinado por la fecha de  
la recepción provisoria, siempre y cuando esta se realice sin  
observaciones. 5) Si para superar las observaciones, el contratista  
requiere de un tiempo que exceda el plazo contractual de término de  
la obra, este plazo será considerado como atraso. 6) Por no  
Instalación de Letreros de Obras, se aplicará una multa de 1 UTM  
diaria. DÉCIMO: "CALIDAD DE LAS OBRAS Y SU INSPECCIÓN  
TECNICA", Los materiales a emplear deberán ser de primera calidad,  
nuevos y sin uso y deberán contar con el visto bueno de la I.  
Municipalidad de Algarrobo, quien podrá pedir informes técnicos a  
los organismos que estime conveniente, no aceptándose ningún  
cambio de las especificaciones técnicas sin previa consulta y la  
aprobación por escrito. Para la supervisión del desarrollo del  
proyecto conforme a lo establecido en estos términos de referencia.

HUGO PATRICIO MONROY FOIX  
NOTARIO PÚBLICO  
Constitución 380  
Fono (32) 2740356 . Fax (32) 2741090  
E-mail: notariamonroy@gmail.com  
Casablanca, Chile



se establecen las siguientes inspecciones a realizar por la unidad Técnica correspondiente: a) Inspección de mano de obra, por medio de planillas de cotizaciones previsionales o cualquier otro documento que sirva a este propósito, contemplada con visitas a terreno b) Controles de avance y de calidad de las obras mediante visitas a terreno. c) Otras inspecciones ocasionales y en general, lo señalado en los términos de referencia. DÉCIMO PRIMERO: En el evento de que el contratista incurra en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que le imponen la Ficha de Licitación, y el presente contrato, tales como, y sólo a vía ejemplar, el retardo de la ejecución de la obra, su paralización, los defectos que hayan quedado en su ejecución, los materiales de calidad inferior a la especificada e incumplimientos de las Leyes Laborales y Previsionales, o en el pago de proveedores, facultará a la Ilustre Municipalidad de Algarrobo, previo Informe de la Unidad Técnica, poner término de inmediato, unilateral y administrativamente al presente contrato, mediante la notificación por carta certificada del Decreto Alcaldicio que así lo disponga, sin perjuicio de las acciones legales que se pudieren iniciar por tal motivo en contra del contratista. En el evento de verificarse la terminación antes indicada, el contratista renuncia, a toda acción o reclamo en contra de la Ilustre Municipalidad de Algarrobo, incluso de aquellas destinadas a percibir cualquier tipo de indemnización por la terminación anticipada del presente contrato. DÉCIMO SEGUNDO: "DE LA RECEPCIÓN DE LA OBRA"; Para los efectos de recepción provisoria de la obra, el contratista informará por escrito la fecha de término de ésta a la I. Municipalidad con una anticipación no inferior a cinco días corridos. Para ello, se nombrará por Decreto Alcaldicio la Comisión de Recepción Provisoria la que verificará en terreno que las





obras se hayan ejecutado conforme a las especificaciones Técnicas del proyecto y sus posteriores modificaciones, si es que las hubiere, todo lo cual quedará reflejado en el acta de recepción provisoria de la obra. En dicho acto el contratista hará entrega de la boleta de garantía que cauciona la correcta y buena ejecución de las obras. Transcurrido doce meses, el contratista podrá solicitar por escrito la Recepción Definitiva de las Obras, para lo cual mediante Decreto Alcaldicio se nombrará la Comisión de Recepción Definitiva, la que deberá visitar la obra y verificar que esta no tenga defectos atribuibles al Contratista. De estar la obra en buenas condiciones, dicha comisión procederá a extender el Acta de Recepción Definitiva y la Liquidación de la Obra. DÉCIMO TERCERO: "TRIBUNAL COMPETENTE"; Cualquier duda o dificultad que se suscite entre las partes con motivo u ocasión de este contrato relativa a su interpretación o al cumplimiento, incumplimiento, validez, nulidad, resolución, terminación u otra causal cualquiera, que se relacione en forma directa o indirecta con este contrato, será resuelta por los Tribunales de Justicia con competencia en la comuna de Algarrobo. DÉCIMO CUARTO: "DE LA RESCILIACION"; Procederá cuando de común acuerdo el mandante y el contratista decidan ponerle término y liquidar anticipadamente el contrato. Con tal objeto, la parte interesada en resciliar deberá formular una presentación por escrito a la otra parte con un plazo de anticipación de sesenta días, y ésta podrá aceptarlo expresamente. Se perfeccionará esta resciliación mediante la formalización del acuerdo respectivo. DÉCIMO QUINTO: "RESOLUCION DEL CONTRATO"; Quedará resuelto por disposición de la Unidad Técnica si ocurriere cualquiera de la siguientes hipótesis. A) Si el contratista es declarado reo por delito que merezca pena aflictiva. B) Por quiebra, cesión de bienes o notoria

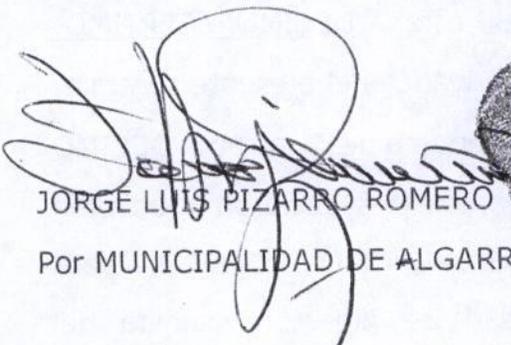
**HUGO PATRICIO MONROY FOIX**  
NOTARIO PÚBLICO  
Constitución 380  
Fono (32) 2740356 . Fax (32) 2741090  
E-mail: notariamonroy@gmail.cl  
Casablanca. Chile

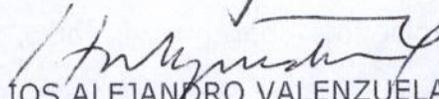


insolvencia contratista. C) Si el contratista no concurre a la recepción del terreno dentro del plazo establecido por la unidad técnica en el momento que le notifique de la adjudicación de la obra. D) Si el contratista, por causa que le sea imputable, no inicia las obras dentro del plazo de diez días corridos a contar de la fecha de entrega de terreno. E) Si paraliza las obras más de cinco días corridos, salvo justificación aceptada por la Unidad Técnica. F) Si no acata las órdenes e instrucciones que imparta la inspección técnica. G) Si en las obras se detectan o quedan defectos graves que no pueda ser reparado, por errores del contratista. H) Por modificación o alteración de las obras sin la debida autorización. I) Por traspaso a un tercero del contrato de obra, a cualquier título. J) Si el contratista demostrará incapacidad técnica para ejecutar los trabajos. K) En general, si el contratista no ha dado cumplimiento a las bases de licitación. DÉCIMO SEXTO: En cualquiera de los eventos previstos en la cláusula anterior, el contratista perderá a modo de sanción, tan pronto como se ponga término anticipado al contrato, las garantías que avalan el cumplimiento de éste. DÉCIMO SEPTIMO: "DOMICILIO"; Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio especial en la Comuna de Algarrobo. DÉCIMO OCTAVO: " PERSONERIA"; Los comparecientes declaran y aceptan que la personería de don JORGE PIZARRO ROMERO, para representar a la Ilustre Municipalidad de Algarrobo consta del Decreto Alcaldicio Número mil cuatrocientos cuarenta y cuatro, de fecha diez de junio del dos mil nueve, que no se inserta por ser conocido de las partes y que la personería de don HELIO VALENZUELA FIGUEROA , para representar a Constructora Quinta Costa Ltda., consta en escritura publica de fecha veintiséis de marzo del año dos mil diez, número de repertorio setecientos cuarenta y



siete guión dos mil diez, suscrita ante Ximena Ricci Díaz, Notario Público y Conservador de Minas de la ciudad de San Antonio. Ambos documentos no se insertan por ser conocidos de los comparecientes y a su expresa petición. DÉCIMO NOVENO: "PODER". Las partes de común acuerdo facultan a SANTIAGO COLE OSSES, para que éste otorgue las escrituras públicas o privadas o simples minutas que fueran pertinentes para efectuar cualesquiera aclaración, rectificación o complementación necesaria para el fiel cumplimiento de lo pactado en esta escritura.- Del mismo modo las partes lo facultan a él o al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones que en derecho procedan. VIGÉSIMO: "COPIAS"; Del presente contrato se otorgarán cuatro copias quedando una de ellos en poder de don Helios Valenzuela Figueroa y las restantes en poder de la I. Municipalidad de Algarrobo. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes junto al Notario que autoriza, quedando anotada en el repertorio bajo el Número setenta y uno. Minuta proporcionada por el Departamento Jurídico de la Ilustre Municipalidad de Algarrobo. Se da copia.- Doy Fe. 

  
JORGE LUIS PIZARRO ROMERO  
Por MUNICIPALIDAD DE ALGARROBO

  
HELIOS ALEJANDRO VALENZUELA FIGUEROA  
Por EMPRESA CONSTRUCTORA QUINTA COSTA LTDA

