ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL VIVIENDA LA LIGUA

DECRETO ALCALDICIO N° 1685

LA LIGUA, 20 JUL 2026

MAT: APRUÉBESE el Contrato de la **LINEA 1- Luis Alberto Gallardo Delgado - Código 38264** de la Licitación 2784-9-LR26 del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN de 19 VIVIENDAS DS N°10/2015, en DIVERSOS SECTORES de la COMUNA DE LA LIGUA".**

VISTOS:

1°Las facultades contenidas en la Ley N°18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones posteriores.
2°La Resolución N°36 de 2024, y N°3 de 2026, ambas de la Contraloría General de la República, que fija las Normas de exención en el trámite de toma de razón.
3°Sentencia de Proclamación, de fecha 30 de noviembre de 2024, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, que proclama como alcalde de la Ilustre Municipalidad de La Ligua al Sr. Patricio Pallares Valenzuela.
4° Ley N°19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios "Compras Públicas".
5° Decreto Alcaldicio N°10.121 de fecha 31 de diciembre de 2025, que designa subrogancia del Sr. alcalde.
6° Decreto Alcaldicio N°1.135 de fecha 31 de enero de 2024, que designa subrogancia en la secretaria Municipal.
7° Ley N°21.634 y D. N°661 del M.H. de Reglamento de compras públicas.
8° Resolución Exenta N°2069 de fecha 31.12.2025 de la Seremi MINVU, que aprueba Primera, Segunda y Tercera Nómina de Postulantes seleccionados del Programa de Habitabilidad Rural (D.S. N°10/2015-V. y U.), en la cual se seleccionan 19 postulantes de la Comuna de La Ligua.
9° Decreto de Alcaldía N°266 de fecha 30.01.26 que autoriza y aprueba el proceso de Licitación Pública ID 2784-9-LR26 del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN de 19 VIVIENDAS DS N°10/2015, en DIVERSOS SECTORES de la COMUNA DE LA LIGUA".**
10° Decreto Alcaldicio N°276 de fecha 02.02.26. que designa Comisión Técnica de Evaluación.
11°Acta de Apertura de fecha 14.04.26.
12° Informe Técnico de Evaluación de fecha 06.05.26.
13° Certificado de Secretaría Municipal N°45/2026 en el cual el Concejo Municipal aprueba contratación.
14° Decreto Alcaldicio N°1257 de fecha 29.05.26 de adjudicación de Licitación Pública ID 2784-9-LR26, **Líneas N°1, N°2, N°3, N°4, N°5, N°7 y N°8** del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN de 19 VIVIENDAS DS N°10/2015, en DIVERSOS SECTORES de la COMUNA DE LA LIGUA".**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL VIVIENDA LA LIGUA

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Ilustre Municipalidad de La Ligua, ha efectuado el proceso de Licitación Pública ID 2784-9-LR26 para la ejecución del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN de 19 VIVIENDAS DS N°10/2015, en DIVERSOS SECTORES de la COMUNA DE LA LIGUA".**

2.- Que, según lo establece la Ley N°19.886 y su Reglamento, se efectuó el proceso a través del portal www.mercadopúblico.cl según Licitación Pública ID 2784-9-LR26, Licitación realizada bajo la Modalidad por Líneas de Servicio (Proyecto) donde cada uno de ellas fue evaluada y adjudicada por separado a los oferentes adjudicatarios.

3.- Decreto Alcaldicio N°1257 de fecha 29.05.26 de Adjudicación de las **Líneas N°1, N°2, N°3, N°4, N°5, N°7 y N°8** de la Licitación Pública ID 2784-9-LR26, por el cual, se adjudicó el proyecto correspondiente a la **LINEA N°1: LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO - Código 38264**, a la empresa **INGENIERIA y CONSTRUCCIÓN JO´KAD SPA, Rut: 76.559.177-5.**

4.- Contrato de ejecución de obras, según formato regulado por D.S. N°10 (Ministerio V. y U.) de 2015, suscrito con fecha 12.06.2026.

5.- Por tanto, y en atención a las consideraciones pretéritamente expuestas;

DECRETO:

1º AUTORÍCESE y APRUÉBESE el CONTRATO para la ejecución del proyecto correspondiente a la **LINEA N°1: LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO- Código 38264** de la Licitación Publica ID 2784-9-R26, denominada: **"CONSTRUCCIÓN de 19 VIVIENDAS DS N°10/2015, en DIVERSOS SECTORES de la COMUNA DE LA LIGUA",** suscrito entre **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** en calidad de Mandante, la I. Municipalidad de la Ligua en calidad de Entidad de Gestión Rural y la empresa **INGENIERIA y CONSTRUCCIÓN JO´KAD SPA, Rut: 76.559.177-5,** en calidad de Contratista, cuyo texto es el siguiente:

PROGRAMA HABITABILIDAD RURAL

D.S. Nº 10 (V. y U.) DE 2015

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN PROYECTO INDIVIDUAL

PROYECTO DE CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA

LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO

I L U S T R E M U N I C I P A L I D A D D E L A L I G U A

Y

INGENIERIA y CONSTRUCCIÓN JO´KAD SPA

En La Ligua, 12 de Junio de 2026 entre don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO**, chileno, agricultor, Cedula de Identidad domiciliado en

en adelante, el "MANDANTE"; la Ilustre Municipalidad de La Ligua, **R.U.T. N°69.050.100-7,** en adelante también la "EGR", representada por don **OSCAR LEONARDO LIELMIL ARIAS**, chileno, soltero, arquitecto,

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL VIVIENDA LA LIGUA

1685

CONTINUACIÓN DECRETO ALCALDICIO N°_____/

cedula nacional de identidad domiciliado en

e **INGENIERIA Y CONSTRUCCION JO'KAD SPA, RUT N°76.559.177-5, REPRESENTADA LEGALMENTE POR DON CARLOS ALBERTO DONOSO DÍAZ, CÉDULA DE IDENTIDAD** chileno, contratista, ambos con domiciliado en

se ha convenido en la celebracion del siguiente contrato de construcción:

"En cumplimiento del presente convenio, la beneficiaria le confiere por este acto, un mandato completo e irrevocable al SERVIU, para efectos de disponer el termino unilateral del convenio, haciendo efectivas el cobro de las garantías, cuando se constate por parte Serviu del incumplimiento de las obligaciones técnicas y/o administrativas del presente Convenio".

PRIMERA: La EGR, dentro de los Servicios de Asistencia Técnica y Social que se encuentra prestando al MANDANTE, ingresará a evaluación el Proyecto Habitacional al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso, en adelante el SERVIU, con el objeto de que el miembro, que se individualizan en la nómina que se anexa al presente contrato y que se entiende formar parte integrante del mismo pueda ratificar el Subsidio Habitacional establecido en el D.S. N° 10, del año 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante el MINVU, que regula el Programa de Habitabilidad Rural.

El Proyecto Habitacional contempla las Tipologías de Construcción de Vivienda Nueva Sitio Residente, Subsidio Complementario de Mejoramiento de Terreno, Subsidio *Complementario de Solución Sanitaria o Dotación de Energía, Subsidio Complementario* de Arquitectura Local.

Las partes comparecientes vienen a declarar expresamente que vienen en dotar a SERVIU Región de Valparaíso, en adelante SERVIU, de las atribuciones de control y supervisión de las obligaciones que se estipulan en la presente convención, las que podrá ejercer directamente o, según corresponda, *a través de la Fiscalización Técnica de Obras, en adelante FTO, o del* Supervisor SERVIU.

Se deja expresamente establecido que el SERVIU concurre a este contrato como ejecutor de las políticas habitacionales del Estado de Chile, por lo que en ningún caso y bajo ningún concepto se puede entender como mandante para la ejecución de las obras que en este contrato se encargan, declaración que las demás partes aceptan, en los términos en que está efectuada.

SEGUNDA: El presente contrato se encontrará sujeto a la condición suspensiva de que el Proyecto Habitacional que se ingrese resulte aprobado por el SERVIU y a que el mandante sea beneficiado y se le ratifique el Subsidio Habitacional del cual es seleccionado. En consecuencia, en tanto no se verifique el cumplimiento de la referida condición, las partes no podrán hacer exigible, total o parcialmente, el cumplimiento de las obligaciones que emanan del presente contrato, no pudiendo exigirse pagos ni prestaciones de ninguna especie.

En el evento de encontrarse fallida la condición, no producirá efecto alguno este contrato, y, por lo tanto, no serán bajo ninguna circunstancia exigibles las obligaciones que contraen las partes, ni dará derecho a que éstas reclamen indemnizaciones de ningún tipo.

TERCERA: El CONTRATISTA declara que, posee capacidad económica suficiente, acorde a lo establecido en el DS N° 127, de 1977 o en el DS N° 63, de 1997, ambos del MINVU, según corresponda, que reglamentan, respectivamente, el Registro de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Registro de Constructores de Viviendas Sociales Modalidad Privada, para celebrar el presente contrato y adicionalmente declara que las obras que actualmente se encuentra ejecutando, derivadas de contratos celebrados con el sector público o privado, no le impedirán cumplir, en tiempo y forma, con las obligaciones que asume por el presente instrumento.

Las partes dejan constancia que, las declaraciones que precedentemente ha efectuado el CONTRATISTA, se han tenido en especial consideración para la celebración de este contrato, elevando dichas declaraciones a la calidad de cláusula esencial.

CUARTA: El Mandante conjuntamente con la EGR, encomiendan al CONTRATISTA, quien acepta en virtud de la representación que inviste, la ejecución del Proyecto denominado **El Proyecto Habitacional contempla las Tipologías de Construcción de Vivienda Nueva Sitio Residente, Subsidio Complementario de Mejoramiento de Terreno, Subsidio Complementario de Solución Sanitaria o Dotación de Energía, Subsidio Complementario de Arquitectura Local,** correspondiente al Título II, del D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015, en el caso de ser el proyecto aprobado por el SERVIU, conforme a la descripción de las obras, especificaciones técnicas, presupuesto, programa de trabajo y si los hubiera, planos que fueron elaborados por la EGR I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA, y que le son entregados en este acto al CONTRATISTA quien los firma en señal de aceptación, los que están contenidos en copia de la Carpeta de Proyecto que forma parte integrante del mismo. Las tipologías y/o clases y montos definidos para cada familia integrante del proyecto se desglosan de acuerdo a nomina que se adjunta como anexo y que forma parte integrante del presente contrato (Anexo N°1).

El CONTRATISTA, debidamente representado, hace expresa declaración de que tiene pleno conocimiento del lugar en que se emplazarán las obras que se le han encomendado, cuyas condiciones de relieve, topografía, calidad y todas las demás características superficiales, geológicas, climáticas u otras que puedan incidir directamente en la ejecución de las obras, conoce y acepta, sin tener observación o reserva al respecto, declarando, además, que ha verificado las condiciones de abastecimiento de materiales y vialidad de la zona, respecto de las que tampoco tiene observaciones o reservas. También declara el contratista que, en virtud de lo anterior, tiene pleno conocimiento de que el lugar en el que se emplazarán las obras se encuentra libre de cualquier tipo de toma u ocupaciones irregulares.

QUINTA: El precio total del presente contrato, es el equivalente a la suma de **1.278 (MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO)** Unidades de Fomento, en adelante U.F., cantidad

que se pagará con los recursos que se pasarán a señalar, una vez que se cumplan las condiciones, requisitos y formalidades que se establecen en el D.S. N° 10, del MINVU, del año 2015, en especial en el capitulo V de este reglamento y en el presente contrato. El desglose de financiamiento del proyecto es el siguiente:

1. Con el Subsidio de Construcción de Vivienda Nueva Sitio Residente, que se le otorgue al beneficiario, y que asciende a un total de 888 (ochocientos ochenta y ocho) Unidades de Fomento.

2. Con el Subsidio Complementario de Mejoramiento de Terreno, que se le otorgue al beneficiario y que asciende a un total de 80 (ochenta) Unidades de Fomento.

3. Con el Subsidio Complementario de Solución Sanitaria y /o Dotación de Energía, que se le otorgue al beneficiario, y que asciende a un total de 200 (doscientos) Unidades de Fomento.

4.- Con el Subsidio Complementario de Arquitectura Local, que se le otorgue al beneficiario y que asciende a un total de 100 (cien) Unidades de Fomento.

5. Con el ahorro acreditado por el beneficiario de 0 UF, "Ahorro subsidiado por el estado", de 10 UF, y que asciende a un total de **10** U.F, que corresponde a la suma del ahorro acreditado por el beneficiario o cada uno de los integrantes, conforme al respectivo certificado de selección y al desglose que se contiene en nómina que se adjunta como Anexo B, la que se entenderá formar parte integrante del presente contrato, en la que se indica, además, el número de la cuenta de cada uno y la institución en la que se mantiene el ahorro.

"Se deja constancia que el presente Contrato no incluye Ahorro por parte del beneficiario debido a que aplica lo estipulado en artículo 11 del DS N° 10 del MINVU del año 2015 en relación a la edad mayor a 60 años del beneficiario y su pertenencia a los Quintiles I y II según el Instrumento de Caracterización Social".

6. Con el aporte adicional comprometido, equivalente al total de 0 U.F. (especificar en qué consiste este aporte: si es en dinero, en obras, en terreno, según proceda) que el aportante pagará de conformidad a las condiciones y en la oportunidad que se han establecido y acreditado al momento de postular el proyecto habitacional, condiciones y oportunidad que el CONTRATISTA declara conocer y aceptar.
El precio convenido incluye todos los gastos que directa o indirectamente demanden el proyecto que se encomienda y el giro del subsidio que se aplicará a tal fin. Sin que la enunciación sea taxativa, dicho precio también cubrirá el pago que deberá efectuar el CONTRATISTA de impuestos, gastos notariales, honorarios profesionales, planos y gastos financieros de garantías y seguros que correspondan.

Estará prohibido al CONTRATISTA formular cobro alguno al Comité o a las personas que lo conforman, por la realización de las labores, actividades, trámites y gestiones que impliquen tramitar la recepción de las obras de construcción y urbanización cuando corresponda ante la D.O.M. respectiva y los organismos o instituciones correspondientes, las que deberá efectuar

en coordinación con la Entidad de Gestión Rural que preparó los proyectos. Tampoco podrá formular cobros por la preparación y confección de los contratos de compraventa y por la realización de los trámites notariales y en el Conservador de Bienes Raíces necesarios para la inscripción de dominio a nombre de cada beneficiario y de las hipotecas y prohibiciones en favor del SERVIU, todo en forma en que establece el DS N° 10 (V. y U.) de 2015 y sus modificaciones.

Todas las actividades y gestiones precedentemente singularizadas serán pagadas por el SERVIU al CONTRATISTA según los montos, en la oportunidad y bajo las condiciones que se establecen en la Resolución N° 3131, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2016 que fija *el procedimiento para la prestación de los servicios de asistencia técnica, jurídica y social al* Programa de Vivienda aprobado por el D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015, y sus modificaciones.

SEXTA: Las obras de **El Proyecto Habitacional contempla las Tipologías de Construcción de Vivienda Nueva Sitio Residente, Subsidio Complementario de Mejoramiento de Terreno, Subsidio Complementario de Solución Sanitaria o Dotación de Energía y Subsidio Complementario de Arquitectura Local** y la ejecución de las demás que se consideran dentro del presente instrumento, se ejecutarán conforme al Proyecto Habitacional y demás especificaciones técnicas y presupuestos ingresados y aprobados por el SERVIU. Las tipologías y/o clases y montos definidos para cada familia integrante del proyecto se desglosan de acuerdo a nomina que se adjunta como anexo y que forma parte integrante del presente contrato (Anexo N°1)

El CONTRATISTA, reconoce, acepta y declara expresamente que ha estudiado todos los antecedentes y verificado la concordancia entre sí de los planos, especificaciones técnicas y el presupuesto del proyecto. Se entenderá que quedan incluidas en el presente contrato la ejecución de todas las obras contempladas en el proyecto, aun cuando no existan los planos correspondientes.

Los planos, especificaciones y demás antecedentes del proyecto, se interpretarán siempre en el sentido que contribuya a la mejor y más perfecta ejecución de los trabajos, conforme a las reglas de la técnica y del arte.

SÉPTIMA: Las partes acuerdan que las obras contratadas se pagarán una vez recibidos y aprobados por el SERVIU de la Región de Valparaíso los documentos a que se refieren los artículos 68 y 69 del D.S. Nº 10, (V. y U.), de 2015, que reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural, Decreto que declaran conocer en su totalidad.

Sin perjuicio de lo anterior, el Contratista deberá acreditar al momento de solicitar el pago, que se encuentra al día en el pago de las obligaciones laborales y previsionales para con todos sus trabajadores que se desempeñen en las obras encomendadas en virtud del presente contrato, acreditando lo anterior con los documentos pertinentes emitidos por la Inspección del Trabajo respectiva.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL VIVIENDA LA LIGUA

1685

CONTINUACIÓN DECRETO ALCALDICIO N°_____/

OCTAVO: Si las disponibilidades de caja lo permiten, el Contratista podrá solicitar al SERVIU anticipos a cuenta del pago de subsidio, destinados a financiar la ejecución física de las obras. Para estos efectos, el Contratista podrá solicitar anticipo si se cumplen los requisitos señalados en el artículo 69, 70 y 71 del D.S. Nº 10, (V. y U.), de 2015, según corresponda.

Cada uno de los giros solicitados por el Contratista deberá ser caucionado con una boleta bancaria de garantía por un monto no inferior al del giro solicitado, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, tomada en los términos señalados en el artículo 73 del D.S. Nº 10, (V. y U.), de 2015.

Si no se hubiere dado cumplimiento a los requisitos antes mencionados, el SERVIU hará efectivas dichas boletas de garantía unilateralmente, aún encontrándose vigente el certificado de subsidio, también procederá su cobro en caso que el constructor incurra en alguna de las causales previstas en el artículo 11 del D.S. Nº 63, (V. y U.), de 1997, o se constituya en quiebra o liquidación o se encuentre en estado de notoria insolvencia. Para estos efectos se entenderá que se encuentra en notoria insolvencia, por ejemplo, cuando registre documentos protestados o impagos en el sistema financiero, que no hubieren sido debidamente aclarados, o mantenga deudas en mora con establecimientos comerciales o instituciones financieras, o no esté dando cumplimiento a sus compromisos financieros, tales como obligaciones previsionales y/o tributarias.

La circunstancia que, por cualquier motivo, cualquiera sea su origen y fundamento, el CONTRATISTA no acceda a las modalidades de financiamiento previstas por la normativa vigente, en modo alguno involucrará responsabilidad para el beneficiario o el MANDANTE, ni cambio en el precio pactado por las viviendas o de las condiciones de pago indicadas.

En todo caso, los pagos por avance de obra o los anticipos serán considerados como abonos parciales a cuenta del valor de la obra. En ningún caso se considerarán éstos como la aceptación por parte de don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** de la EGR o del SERVIU de la cantidad y calidad de obra ejecutada por el CONTRATISTA.

NOVENA: Sólo se podrán introducir modificaciones al proyecto contratado, cuando condiciones de orden constructivo o presupuestario así lo exijan, siempre que no signifiquen disminución en la calidad de las obras a ejecutar y que no alteren la esencia del proyecto, modificaciones que deberán contar siempre con el conocimiento y aprobación previa de don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** y del SERVIU. El CONTRATISTA no puede hacer, por iniciativa propia, modificación o cambio alguno al proyecto o a los planos o especificaciones que sirven de base al presente contrato.

En caso de que el CONTRATISTA introdujera, sin previa autorización escrita de la EGR, don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** y del SERVIU, modificaciones al proyecto contratado, de cualquier naturaleza en cualquier sector del mismo, deberá efectuar a su cargo los trabajos rectificatorios, o reemplazar por su propia cuenta los materiales que, a juicio de la EGR o del SERVIU, se aparten de las condiciones del contrato, de lo contrario, don **LUIS**

ALBERTO GALLARDO DELGADO y el EGR pondrán dar por terminado el contrato unilateralmente

DÉCIMA: Los materiales y elementos industriales para la construcción que se empleen en las obras deberán cumplir con las normas técnicas pertinentes y, a falta de éstas, deberán ser de la mejor calidad y procedencia en su especie de acuerdo con las especificaciones del proyecto.

DÉCIMA PRIMERA: El presente contrato tiene como plazo máximo para el inicio de las obras de 45 días corridos, contados desde la fecha de aprobación del proyecto habitacional por parte de Serviu, según lo indicado en artículo 57 del D.S. Nº 10, (V. y U.), de 2015.

En los casos en que la Entidad de Gestión Rural deba contratar mediante licitación, el plazo de inicio de obras desde la aprobación del proyecto, podrá alcanzar los 90 días corridos.

El Director del SERVIU, mediante resoluciones fundadas en motivos no imputables a los postulantes o beneficiarios, las Entidades de Gestión Rural, o las Empresas Constructoras, según sea el caso, podrá otorgar prórroga o nuevo plazo para el inicio de obras en los términos del artículo 63 del D.S. N° 10 (V. y U.), 2015.

En el caso previsto en el párrafo anterior, si no se otorgare prórroga o nuevo plazo, produciéndose por ello la exclusión del proyecto y perdiendo éste la calidad de proyecto seleccionado caducando los Certificados de Subsidio correspondientes, el presente contrato quedará de inmediato sin efecto, sin derecho a indemnización ni contraprestación alguna para las partes.

La EGR y el COMITÉ, previo informe favorable del Fiscalizador Técnico de Obras, en adelante FTO, asignado por SERVIU, podrán otorgar al CONTRATISTA, a petición de éste y dentro del período contractual de la obra, aumento de plazo en razón de eventuales retrasos no imputables al CONTRATISTA. En tal caso, el CONTRATISTA se obliga a cubrir y solventar el mayor gasto correspondiente al profesional residente de obras y al profesional y/o técnico encargado del autocontrol de la obra, como cualquier otro mayor gasto que se ocasione con motivo de la ampliación de plazo acordada.

No será causal suficiente para aumentar el plazo de ejecución del contrato los días de lluvia o los afectados por otro fenómeno climático perjudicial, que no alcance a constituir emergencia climática.

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

DÉCIMA SEGUNDA: *El plazo máximo para ejecutar las obras es de* ***360*** *días corridos* contados desde la fecha señalada en el Acta de Entrega de Terreno suscrita entre las partes, debiendo en todo caso iniciarse Obras antes del plazo señalado en la cláusula precedente y ejecutarse antes del vencimiento de los Certificados de Subsidio, plazo que incluye el pago de este conforme a los procedimientos señalados en los artículos 67 y siguientes del D.S. Nº 10, (V. y U.), de 2015. El plazo mínimo de ejecución de las obras será de 30 días corridos.

DÉCIMA TERCERA: Se devengará una multa equivalente 0,3 % del monto total del contrato por cada día de atraso, que se descontará del precio convenido. Los montos derivados de la

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL VIVIENDA LA LIGUA

1685

CONTINUACIÓN DECRETO ALCALDICIO N°_____/

aplicación de multas sólo podrán destinarse al proyecto habitacional, financiándose a través de éstas, mejoramientos del proyecto tales como, revestimientos cerámicos, muebles de cocina, calefón, o cualquier otra que mejore el estándar o equipamiento de la vivienda o del proyecto en general.

La EGR y don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO**, facultan desde ya al SERVIU, para que haga efectiva las multas que se cursen o impongan al CONTRATISTA, sea deduciéndolas del monto de los anticipos o pagos que a éste le correspondan o de las garantías o retenciones que debe entregar y mantener de acuerdo a lo preceptuado en el D.S. Nº 10, del MINVU, del año 2015.

DÉCIMA CUARTA: El Mandante, si es seleccionado por el SERVIU, entregará al CONTRATISTA dentro del plazo máximo de inicio de obras señalado en la cláusula décima, el Certificado de Subsidio Habitacional correspondiente, debidamente endosado a favor del CONTRATISTA. Igualmente, por el presente contrato el Mandante confiere poder al CONTRATISTA para que solicite, una vez concluidas las obras que se contratan y entregada al SERVIU las boletas de garantías a que se refiere la cláusula décimo novena del presente contrato, el giro del ahorro señalado en la cláusula quinta, valores que incluirán la variación de la Unidad Reajustable producida hasta la fecha del giro.

Asimismo, el Mandante otorga mandato especial al CONTRATISTA para realizar ante el SERVIU de la Región de Valparaíso, los trámites y suscribir las solicitudes, que sean necesarios para obtener prórroga del subsidio, para cobrar y para percibir los valores correspondientes a subsidio y al ahorro.

DÉCIMA QUINTA: Corresponderá a la EGR, de acuerdo a la normativa vigente, la realización de los trámites necesarios ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, empresas de servicio de utilidad pública, ante los organismos pertinentes, con el objeto de obtener, certificado de recepción definitiva de la edificación y, en general, para la obtención de cualquier otro documento relacionado con la obra cuya construcción se le encomienda al CONTRATISTA por el presente contrato, debiendo la EGR actuar permanentemente coordinada con el CONTRATISTA, a fin de no provocar retrasos u otros inconvenientes que puedan afectar la ejecución de las obras.

DÉCIMA SEXTA: Las obras que se contratan estarán sujetas al control y a la supervisión de un Fiscalizador Técnico de Obras (FTO), el cual será contratado directamente por Serviu, quien desempeñará sus funciones de acuerdo a las facultades y obligaciones establecidas en la Resolución exenta N° 3131 de fecha 16 de Mayo de 2015, que las partes declaran conocer, velando porque la solución habitacional, equipamiento y urbanización entregada sea consistente con la calidad, estándares y especificaciones del proyecto contratado.

La FTO tendrá acceso a toda la documentación oficial de la obra. Podrá, asimismo, requerir copia de todos y cada uno de los antecedentes que precise relacionados con los trabajos y/o con el contrato.

La FTO tendrá todas las facultades, atribuciones y derechos que se establecen en el Manual de Inspección Técnica de Obras, en adelante M.I.T.O., aprobado mediante D.S. N° 85 (V. y U.) de 2007 y las que se establecen en la Resolución N° 3131 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones, por lo que tendrá, entre otras atribuciones, acceso a toda la documentación oficial de la obra. Podrá, asimismo, requerir copia de todos y cada uno de los antecedentes que precise relacionados con los trabajos y/o con el contrato.

Las funciones del FTO serán fiscalizadas por un Supervisor SERVIU, designado para estos efectos, a quien el CONTRATISTA deberá dar todas las facilidades para el desempeño de su labor.

En cumplimiento de su cometido, el FTO a cargo de control de ejecución de obras, queda facultado para:

a) Realizar la inspección técnica de las obras y desempeñar las funciones de contraparte técnica del CONTRATISTA, lo que incluye la visación de los Estados de avance y la atribución para formular observaciones y/o reclamos a la empresa a través del libro de inspección respectivo y que digan relación con el cumplimiento de especificaciones del presente contrato.
b) Solicitar que se cumpla con la provisión y colocación del letrero indicativo de obra.
c) Instruir y solicitar la implementación en obra de las medidas de gestión y control de calidad, compuesta por fichas y cartillas de Autocontrol, antes de cumplidos los 30 días contados desde la firma del "Acta de Entrega de terreno y/o inicio de Obra" y durante el transcurso de ésta.
d) En caso en que el CONTRATISTA solicite Anticipos, el FTO deberá verificar el porcentaje del avance físico de las obras ejecutadas conforme y que el avance físico informado sea siempre superior o igual al avance financiero otorgada al contratista (sin considerar en esto el valor del terreno).
e) El FTO se abstendrá de otorgar su V°B° a partidas que se encuentren con observaciones pendientes, no conformes o en trámites de resolver con algunas discrepancias.
f) Verificar que el CONTRATISTA solicite a Laboratorios especializados y declarados oficiales por el MINVU, los ensayos de materiales convenidos, estudiar sus resultados y aprobarlos o rechazarlos.
g) Rechazar materiales defectuosos o de nada calidad y ordenar su retiro de la obra si no cumpliera con las especificaciones técnicas y plano respectivo.

Se deja expresamente establecido que las inadvertencias u omisiones en que pueda incurrir la fiscalización técnica de obras antes referida, en modo alguno libera al CONTRATISTA de las obligaciones que le impone el presente contrato de construcción, ni lo excusará de responder íntegra y cabalmente de las responsabilidades que asume por este contrato y las que legal y reglamentariamente le corresponden, por los incumplimientos en que pueda incurrir. Asimismo, la EGR tampoco se encontrará liberada del cumplimiento de sus obligaciones en relación con la ejecución de la obra, de conformidad a lo indicado en la Resolución N° 3131, (V, y U.), de 2015.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL VIVIENDA LA LIGUA

CONTINUACIÓN DECRETO ALCALDICIO N° 1685 /

En ningún caso podrá el CONTRATISTA excusarse de su responsabilidad por los trabajos defectuosos o negarse a reconstruirlos bajo pretexto de haber sido aceptados por la FTO, la EGR o el/los beneficiarios.

También se deja constancia que esta fiscalización técnica no sustituye las funciones del Revisor Independiente a que se refiere el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Tampoco implica el cumplimiento de la obligación del Constructor, a que se refiere el mismo artículo 143 citado, en orden a velar porque en la construcción de la obra se *adopten medidas de gestión y control de calidad para que ésta se ejecute conforme a las* normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y se ajuste a los instrumentos de planificación territorial, planos y especificaciones del proyecto contratado.

DÉCIMA SEPTIMA: El CONTRATISTA, además, se compromete especialmente al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1) La ejecución de las obras del proyecto, se hará de acuerdo a los antecedentes que se tuvieron en vista al contratar.

2) Atendido que el proyecto cuya construcción se contrata por este instrumento está integrado por más de 50 viviendas del mismo tipo, el CONTRATISTA deberá ejecutar la construcción de una vivienda piloto dentro de los 120 días corridos contados desde la fecha del inicio de la obra. Una vivienda piloto por cada tipología, que deberán estar construidas y recepcionadas por la FTO y Supervisión SERVIU.

3) El CONTRATISTA, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se obliga a aplicar la metodología de control y gestión de calidad del Sistema de Inspección Técnica de Obras establecidos en el Manual de Inspección Técnica de Obras, en adelante M.I.T.O., aprobado mediante D.S. Nº 85, (V. y U.), de 2007, el que declara conocer en todas sus partes, teniendo en cuenta que cuando en el Manual se señalen plazos (para cualquier efecto) medido a contar de la firma del contrato, se debe entender que este plazo será medido a contar de la fecha del "Acta de 4) Entrega del Terreno y/o inicio de Obra", la Nch 1998 Of 89 y las instrucciones y recomendaciones regionales de SERVIU. El retardo en el cumplimiento de la metodología de control de calidad, dará derecho a la aplicación de una multa de **1,5 UF diaria** descontada den el Estado de Avance más próximo.

5) Otorgar las facilidades que permitan a los integrantes del COMITE la visita a la vivienda piloto, capacitar a los integrantes del COMITE respecto del uso de la vivienda, su cuidado y mantención, así como de su futura ampliación, sin perjuicio de las obligaciones de la EGR respecto de estas materias. (OBLIGACIÓN SOLO PARA PROYECTOS DE MÁS DE 50 VIVIENDAS DEL MISMO TIPO)

6) Entregar a la familia beneficiaria un servicio de post venta en obra, durante, a lo menos, los 120 días siguientes de la entrega material de la vivienda a las familias beneficiadas, durante el cual se deberán resolver oportunamente todas las observaciones generadas por deficiencias en la construcción, que a juicio de SERVIU le sean atribuibles.

7) Mantener un responsable residente en la obra, con capacidad para responder a los requerimientos que pudiera formularle la EGR. Contar con un profesional del área de la construcción a cargo de la obra con un mínimo de 3 años de experiencia profesional y los profesionales o técnicos requeridos para el autocontrol de la obra. El profesional a cargo de la obra tendrá calidad de residente con permanencia total en la obra para aquellos conjuntos habitacionales de 40 viviendas o más y parcial para aquellos de menor tamaño o de soluciones en sitio residente o mejoramientos o ampliaciones.

8) Brindar a la EGR la cooperación necesaria para que ésta obtenga de los distintos servicios, entidades u organismos, con el objeto de gestionar y obtener el Certificado de Recepción Final Municipal, de las obras contratadas, dentro del plazo contractual.

9) Obtener los certificados de los distintos servicios, entidades u organismos, con el objeto de gestionar y obtener, dentro del plazo contractual, los Certificados de Recepción Final Municipal, tanto de las obras de urbanización como de las de construcción de las viviendas.

10) Preparar los contratos de compraventa y realizar los trámites notariales y en el Conservador de Bienes Raíces para la inscripción de dominio a nombre de cada beneficiario y de las hipotecas y prohibiciones en favor del SERVIU, en la forma en que establece el D.S, N° 10 (V. y U.), de 2015 y sus modificaciones.

11) Dar cumplimiento a todas las obligaciones emanadas de las leyes sociales respecto del personal que labora en las faenas, en forma directa o indirecta, incluyendo el personal de las eventuales empresas subcontratistas. El CONTRATISTA deberá acreditar el cumplimiento y pago de las obligaciones establecidas en las leyes sociales, mediante certificados expedidos por los Organismos e Instituciones pertinentes, de conformidad a lo señalado en la cláusula séptima de este contrato.

12) Emplear en la ejecución de las obras los materiales especificados en el proyecto. Respetando las instrucciones y recomendaciones de los fabricantes de los mismos, para su acopio, almacenamiento, manejo y colocación.

13) El CONTRATISTA asume en este acto las responsabilidades de los deterioros que afecten a las obras producto de defectos en la construcción o vicios ocultos que quedase de manifiesto como consecuencia de eventos climáticos o telúricos.

14) El CONTRATISTA deberá responder de todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de las obras se cause a terceros. Para caucionar la obligación del pago de indemnizaciones que pudiere corresponderle por estos daños, el CONTRATISTA deberá presentar y entregar junto con boleta de garantía a que se refiere la cláusula Décimo Sexta precedente, una póliza de seguro equivalente al **5%** del monto del contrato. Esta garantía se devolverá una vez efectuada la recepción oficial de todas las obras.

15) Pagar a los servicios de utilidad pública, las cuentas por los gastos fijos y consumos domiciliarios de la totalidad de las viviendas, tales como agua potable, alcantarillado y electricidad, hasta la fecha de entrega física a sus beneficiarios, certificada por la EGR y de todos aquellos gastos de análoga naturaleza que se produjeran durante la ejecución de las obras.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA

OFICINA MUNICIPAL VIVIENDA LA LIGUA

CONTINUACIÓN DECRETO ALCALDICIO N° 1685 /

16) El CONTRATISTA, no venderá, cederá, divulgará, publicará, ni transferirá a personas no autorizadas, cualquier información o antecedente de que tome conocimiento con ocasión del presente contrato, en especial toda aquella información a la que acceda y que se refiera a don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** *respecto de la que deberá mantener la más estricta* confidencialidad.

17) Proveer e instalar un letrero indicativo de la obra dentro de los primeros 30 días contados desde la fecha de la entrega del terreno, según diseño y especificaciones técnicas entregadas por SERVIU, en el lugar que al efecto señale el FTO.

18) Asegurar, a su costa, el tránsito por las vías públicas que haya necesidad de desviar o modificar a causa de los trabajos en ejecución, deberá procurar la seguridad del tránsito para vehículos y peatones, debiendo proveer, colocar y mantener letreros y señales de peligro, diurno y nocturno, durante todo el período de las faenas. Esta señalización de carácter provisional deberá ser retirada por el CONTRATISTA, *al término de la construcción de cada* sector.

19) No impedir con su trabajo el paso de las aguas y responder por las indemnizaciones que se deban por la ocupación temporal de terrenos, corta de árboles y, en general, por todos los perjuicios que se irrogue a terceros.

20) La provisión de la maquinaria y las herramientas necesarias para los trabajos, la instalación de faenas, almacenajes y depósitos de materiales, la construcción de andamios, de puentes y caminos de servicio, la construcción y reposición de los estacados y en general, todos los gastos adicionales que originen las obras.

Al término de las obras, deberá despejar y retirar del sitio de las obras todos los materiales excedentes, obras provisorias, escombros y basuras de cualquier especie. Durante la ejecución de las obras deberá mantener las vías de acceso limpias de todo material proveniente de la obra.

21) Deberá mantener las condiciones medioambientales existentes, minimizando tanto la contaminación acústica como la provocada por material particulado y derrame de líquidos tóxicos que pudieren ocurrir durante los trabajos y en general dar cabal cumplimiento a la normativa ambiental.

22) Mantener en la obra en forma permanente el expediente técnico oficial aprobado por el SERVIU, *con todos los planos y antecedentes técnicos que lo conforman.*

23) Se deberá proveer a la obra de baños para personal de la obra y en general dar cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que regulan las condiciones sanitarias y ambientales en lugares de trabajo, en especial las dispuestas en el D.S. N° 594, del Ministerio de Salud, del año 1999.

24) Deberá proveer al personal que labora en obra de todos los elementos de seguridad necesarios para el buen desarrollo de los trabajos y en general dar cumplimiento a las disposiciones de la ley 16.744, que establece Normas Sobre Accidentes del Trabajo y

Enfermedades Profesionales y las fijadas en el DS N° 76, de 2006, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, que establece normas en materia de seguridad y salud en el trabajo para obras faenas o servicios en que laboren trabajadores sujetos al régimen de subcontratación.

25) Respecto de la Inspección Técnica de Obras, el CONTRATISTA se obliga a aceptar, respetar y cumplir con los requerimientos, deberes y las atribuciones de la ITO, contenidos en el Manual de Inspección Técnico de Obras, en la Resolución Nº 533, de (V. y U.), de 1997 y/o en las bases de licitación mediante las cuales el SERVIU contrata los servicios de la referida inspección técnica cuando no los brinde directamente.

26) El CONTRATISTA no aceptará instrucciones de otra autoridad, persona u entidad que no sean don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** La EGR, SERVIU o el FTO, según corresponda, en relación con el Proyecto Habitacional objeto del presente contrato. El CONTRATISTA se abstendrá de adoptar medida alguna que pueda perjudicar a don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** y a SERVIU y cumplirá con sus obligaciones privilegiando siempre los intereses del COMITÉ.

27) Subsanar en un plazo oportuno, no superior a 20 días, las observaciones y reclamos formulados por FTO, las que deben ser detalladas, en el libro de inspección respectivo o comunicado por escrito al contratista. Para cada día de atraso se aplicará una multa equivalente a 1,5 UF diaria, descontada en el estado de Avance más próximo. En caso debidamente calificados por el FTO con visto bueno del SERVIU este plazo podrá ser modificado.

28) El CONTRATISTA se obliga a aceptar, respetar y cumplir, en lo que corresponda, los procedimientos de supervisión que el SERVIU implemente para la supervisión de la gestión de la EGR y del Inspector Técnico de Obras. Asimismo, se compromete a cumplir los requerimientos y las instrucciones directas del SERVIU necesarias para la completa y correcta ejecución del proyecto habitacional con la calidad y estándares técnicos establecidos en el proyecto y para la total y oportuna aplicación del subsidio otorgado por el MINVU.

29) Mantener y cuidar el Libro de Inspección donde se dará cuenta de la marcha de los trabajos, observación y reclamos. Este libro debe ser devuelto al FTO para su archivo final.

30) El CONTRATISTA se obliga a resguardar y proteger de la acción ambiental los materiales susceptibles de alterar sus propiedades mecánicas y/o físicas durante todo el transcurso de la obra.

DÉCIMA OCTAVA: Si el CONTRATISTA incurriera en un incumplimiento grave de las obligaciones que contrae en este acto, el Mandante o la Entidad de Gestión Rural podrá solicitar el término anticipado del Contrato. Por este acto el Mandante cede sus acciones al SERVIU de la Región de Valparaíso, para que éste demande al CONTRATISTA en caso de incumplimiento del contrato.

Deberá entenderse que existe incumplimiento grave, sin que la enunciación sea taxativa, en los siguientes casos:

1) Cuando el CONTRATISTA injustificadamente no inicie las obras en el plazo convenido.

2) Cuando las obras se paralizan por más de 15 días corridos por causas imputables al CONTRATISTA.

3) Cuando se produce la quiebra o notoria insolvencia del CONTRATISTA. Se presumirá la notoria insolvencia en caso de mora en el pago de las obligaciones laborales o previsionales.

4) Cuando exista notoria incapacidad técnica del CONTRATISTA para efectuar la obra, informada por el Prestador.

5) Cuando el CONTRATISTA fuere una sociedad y se disolviere o se hubiere manifestado la voluntad de disolverla.

6) Cuando el CONTRATISTA se negará injustificada y reiteradamente a entregar los antecedentes técnicos, financieros o jurídicos solicitados por el Prestador en relación a la obra.

7) Cuando exista notorio retardo en el avance de las obras, entendiéndose que así sucede *cuando dicho avance es inferior a un 30% del comprometido en el programa de trabajo*.

El CONTRATISTA otorga mandato irrevocable al Mandante y a SERVIU para que en los casos establecidos en los números 1, 2, 4 y 7 de la presente cláusula pueda poner término anticipado en forma unilateral al contrato y convenir con otro CONTRATISTA la continuación de las obras hasta el término de las mismas.

Dicho término se comunicará por carta certificada al contratista, y habiendo transcurrido cinco días hábiles desde su notificación se entenderá para todos los efectos legales terminado unilateralmente el contrato.

Para estos efectos, al momento de liquidar el contrato deberá efectuarse por el Prestador un inventario y tasación de las obras realmente ejecutadas, a fin de cancelarle al CONTRATISTA la parte ejecutada, una vez terminadas definitivamente las obras por parte de la nueva empresa.

El contrato además se liquidará anticipadamente por fallecimiento del CONTRATISTA, pudiendo el Mandante convenir con los herederos la continuación de las obras hasta el término de las mismas, lo que deberá constar por escrito.

DÉCIMA NOVENA: Las partes dejan expresa constancia que de conformidad a los dispuesto en el N° 2, del artículo 3°, de la Ley 19.983, que Regula la Transferencia y Otorga Mérito Ejecutivo a la Copia de la Factura, acuerdan extender el plazo para reclamar del contenido de las facturas que emita el CONTRATISTA, por cualquier medio, con motivo u ocasión del presente contrato, sea que las recepcione la EGR, don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** y/o el SERVIU, hasta el plazo máximo contemplado en dicha ley, esto es hasta 30 días corridos contados desde su recepción por cualquiera de éstos.

En el caso que el CONTRATISTA ceda o factorice cualquiera de las facturas que emita, por cualquier medio, deberá ajustarse estrictamente al procedimiento y formalidades establecidas en la ley que se ha señalado en la presente cláusula, debiendo la EGR y/o don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** que la recepcione, comunicar por escrito dicha

ILUSTRE MUNICIPALIDAD COMUNA DE LA LIGUA
OFICINA MUNICIPAL VIVIENDA LA LIGUA

circunstancia al SERVIU, a más tardar, dentro de los tres días siguientes a que reciba la notificación de la cesión o factoring.

Se deja expresa constancia que, indistintamente la EGR, don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** o el SERVIU en representación de éstos, podrán ejercer el derecho a reclamar del *contenido de la factura, contemplado en el artículo 3°, de la ley 19983, sea que ésta fuere* presentada por el CONTRATISTA o por la persona natural o jurídica a quien se hubieren cedido o factorizado. Derecho que se ejercerá toda vez que no se dé cumplimiento a alguno de los requisitos establecidos en el presente instrumento o en el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, para cursar un anticipo a cuenta de los subsidios o pago.

VIGÉSIMA: Previo al inicio de las obras, el contratista deberá entregar una boleta bancaria de garantía, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, la que le será devuelta contra entrega por parte de éste, de la boleta bancaria de garantía a que se refiere el inciso siguiente. Esta boleta deberá tomarse por un plazo que exceda a lo menos en 30 días el plazo fijado para el término de las obras, por un monto igual o superior al 2,5% del precio del contrato, expresada en Unidades de Fomento. Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de esta boleta bancaria de garantía aun estuviere pendiente la recepción de las obras, el contratista deberá renovarla o reemplazarla antes de su vencimiento. El SERVIU tendrá derecho a hacer efectiva esta boleta en caso que el contratista incumpla alguna de las condiciones establecidas en el contrato o las normas o leyes a que dicho contrato se encuentra sujeto, o bien, las disposiciones del presente reglamento, incluyendo el oportuno reemplazo o renovación de la misma.
Una vez recibidas las obras por parte del SERVIU y antes del vencimiento de la boleta de garantía señalada en el inciso precedente, el contratista deberá entregar una boleta bancaria de garantía, extendida a nombre del SERVIU, por un valor equivalente al 2,5% del monto total del contrato, expresada en Unidades de Fomento, para caucionar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, procediendo el SERVIU a devolverle la boleta de garantía a que se refiere el inciso anterior.

La boleta de garantía que responde por la buena ejecución y buen comportamiento de las obras, tendrá una vigencia de a lo menos un año, contado desde la fecha de recepción definitiva efectuada por la DOM, o la recepción de las obras por el SERVIU, en los casos que no corresponda la recepción municipal. Este plazo de garantía se entenderá sin perjuicio del plazo de garantía legal de cinco años establecido en el artículo 2.003, regla tercera, del Código Civil y de las acciones contempladas en el artículo 18 y siguientes de la LGUC.

La boleta señalada en el inciso anterior será devuelta al contratista siempre que durante su vigencia no se hubieren presentado reclamos por la calidad de las obras ejecutadas o que, habiéndose presentado, éstos hubieren sido debidamente solucionados por el contratista, lo que será verificado por el SERVIU respectivo. Si dentro del plazo indicado se presentaren reclamos que no fueren debidamente solucionados por el contratista, el SERVIU podrá hacer efectiva dicha boleta de garantía, para reparar las fallas o defectos constructivos, sin perjuicio de la responsabilidad a que se ha hecho referencia en el inciso anterior.

En lugar de la boleta bancaria de garantía a que se refiere este artículo, el contratista podrá entregar un Certificado de Fianza emitido por una Institución de Garantía Recíproca regida por la Ley N°20.179, clasificada en categoría A en el Registro respectivo que lleva la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, que cumpla con los mismos requisitos exigidos para la boleta bancaria de garantía.

Se deja constancia que, si el CONTRATISTA abandonare las obras, su terminación o reparación, en su caso, podrán ser contratadas con otro contratista o constructor, con cargo a los fondos obtenidos del cobro de la boleta de que trata esta cláusula.

Las partes dejan constancia que la recepción definitiva mencionada no exime al CONTRATISTA de las responsabilidades que en su calidad de constructor le impone la legislación vigente.

VIGÉSIMA PRIMERA: El CONTRATISTA deberá permitir el libre acceso a las obras al personal del SERVIU designado para el efecto, y brindará las facilidades que sean necesarias para que éste pueda fiscalizar o supervisar las labores del Prestador. En caso que SERVIU detectare fallas, podrá optar, entre otras, por las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva del proyecto:

a) Enviar a la EGR un informe que dé cuenta del estado de la construcción, de las deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto;

b) Solicitar a la EGR y al Inspector Técnico de Obras que exija al CONTRATISTA la reparación o demolición y posterior ejecución de las partidas que presenten deficiencias constructivas, fallas o problemas de calidad de materiales o de ejecución;

c) Solicitar a la EGR que ponga en conocimiento de la D.O.M. respectiva, las irregularidades detectadas, cuando corresponda, para que en virtud de las facultades que ésta posee, tome las medidas que sean procedentes.

VIGÉSIMA SEGUNDA: El CONTRATISTA deberá entregar a la EGR, con copia al Inspector Técnico de Obras y al SERVIU un programa de trabajo, en un plazo máximo de 10 días corridos, posteriores a la fecha del presente Contrato de Construcción.

El programa de trabajo incluirá:

a) Programación Física de la faena (Carta Gantt), la cual debe considerar como referencia la Carta Gantt presentada por la EGR al postular el proyecto, manteniendo la secuencia lógica y la oportunidad en que se establece el desarrollo de las diferentes partidas o actividades que componen las obras a ejecutar.

   La Carta Gantt deberá estar expresada en días considerando como día número 1 a aquel correspondiente a la fecha de entrega de terreno.

   b) Indicación del ritmo diario, por partida. El CONTRATISTA está obligado a cumplir durante el tiempo que dure el contrato con los plazos parciales establecidos y con los

avances de obra que indica la Carta Gantt. Si se produjera un atraso injustificado en la obra superior al 30% con respecto al avance consultado en la Carta Gantt, la EGR informará de esta situación al MANDANTE y al SERVIU, lo que, además, dará derecho a la EGR y al MANDANTE a poner término anticipado al contrato.

Si el programa de trabajo se está realizando con retraso, la EGR impartirá las instrucciones destinadas a normalizar el ritmo de las faenas.

El retardo en el cumplimiento de la presentación del programa de trabajo dará derecho a la EGR y don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** a imponer una multa de acuerdo a lo señalado en la cláusula Décima Segunda anterior.

VIGÉSIMA TERCERA: Todo accidente que ocurra en la obra que obedezca a negligencia o culpa del CONTRATISTA, Subcontratista o de los dependientes de estos, será de exclusivo cargo y responsabilidad del constructor y, en general, todo gasto o pago de cualquier naturaleza que se produzca por causa o con ocasión de estos trabajos, será de su exclusiva cuenta y riesgo, quedando la EGR y don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** libres de toda responsabilidad al respecto.

VIGÉSIMA CUARTA: Será de cargo exclusivo del CONTRATISTA cualquier pago, multa o sanción pecuniaria, o indemnización de cualquier especie, que éste deba pagar por causa de omisión o incumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de las demás que se deriven de su calidad de empleador de sus trabajadores o de los trabajadores de los Subcontratistas. En caso que la EGR y/o don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** se vieran obligados a cualquier desembolso por tales conceptos, queda expresamente establecido que tendrán derecho a reembolsarse de las cantidades que corresponda, deduciéndolas de las sumas que se deban pagar al CONTRATISTA, de las retenciones o de las garantías que obren en poder del SERVIU, y también podrán ser deducidas de cualquier suma que el EGR, don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** o el SERVIU adeude al CONTRATISTA, se deriven del presente contrato o no

VIGÉSIMA QUINTA: Don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO,** directamente o a través de la EGR o del SERVIU, hará siempre efectivo el derecho a ser informado y el derecho de retención a que se refiere el artículo 183-C del Código del Trabajo, ya que su decisión es asumir sólo la responsabilidad subsidiaria a que se refiere el artículo 183-D de dicho cuerpo legal, y por lo tanto ejercerá todos los derechos que la Ley y el Reglamento respectivo reconocen para estos efectos. En consecuencia, el CONTRATISTA deberá acreditar el cabal cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que afecten al CONTRATISTA respecto de sus trabajadores y respecto de los trabajadores de los subcontratistas durante todo el tiempo o período durante el cual el o los trabajadores se desempeñen en las obras que se contratan por este instrumento.

En virtud de lo señalado en la presente cláusula, para cursar cualquier pago, anticipo, o para devolver retenciones o garantías, el COMITÉ, faculta al SERVIU para que exija, en cada oportunidad, que el CONTRATISTA acredite, mediante un certificado de la Inspección del Trabajo u otro medio idóneo de los que señala la Ley y su Reglamento, que a la fecha del pago

no existen reclamos laborales ni previsionales pendientes en su contra o en contra de los subcontratistas de la obra y que se encuentra al día en el cumplimiento de dichas obligaciones respecto del personal que presta servicios en virtud del presente contrato.

En caso que el CONTRATISTA o los subcontratistas de la obra, mantengan reclamos, o que la EGR, el COMITÉ y/o el SERVIU tomen conocimiento de que no ha dado cumplimiento íntegro a sus obligaciones laborales y previsionales, el pago o anticipo podrá cursarse previo descuento de las retenciones a que hubiere lugar. La obligación del CONTRATISTA de acreditar que no existen reclamos laborales o previsionales y la facultad de retención se extiende también a los Subcontratistas que prestan servicios para el contrato.

VIGÉSIMA SEXTA: El CONTRATISTA no tendrá derecho a cobrar indemnizaciones, ni pedir aumentos o reajustes del precio del contrato, por pérdidas, averías o perjuicios que la ejecución de las obras puedan causar, ni fundado en alzas que puedan experimentar el precio de los materiales, en la dictación de leyes generales o especiales que dispongan reajustes o aumentos de remuneraciones, bonificaciones, imposiciones previsionales o impuestos, ni por cualquier otra circunstancia no prevista en forma expresa por este contrato.

VIGÉSIMA SEPTIMA: El CONTRATISTA no tendrá derecho a pedir aumento del precio por empleo de materiales de mejor calidad a la especificada, si no lo autorizare u ordenare por escrito la EGR y don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** y lo aceptare el SERVIU.

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

VIGÉSIMA NOVENA: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de **LA LIGUA** y se someten desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

TRIGÉSIMA: Se deja constancia que el CONTRATISTA cuenta con inscripción vigente en el Registro de Constructores de Viviendas Sociales Modalidad Privada, cumpliendo, por lo tanto, con lo señalado en el artículo 55 del D.S. Nº 10, (V. y U.), de 2015.

Este requisito no será exigible a los constructores personas jurídicas integradas por sociedades en que a lo menos uno de sus socios cuente con inscripción vigente en alguno de esos registros, lo que deberá acreditarse por los interesados con copia de los instrumentos públicos correspondientes".

TRIGÉSIMA PRIMERA: La personería de don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** no se acredita debido a que el actúa como persona natural y la personería de don **OSCAR LEONARDO LIELMIL ARIAS,** como representante legal de la "EGR", consta en **DECRETO DE ALCALDIA N°9235 DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2025** y la personería de don **CARLOS ALBERTO DONOSO DIÁZ, REPRESENTANTE LEGAL, DE INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES JO'KAD SPA, RUT N°76.559.177-5, QUE CONSTA EN EL REGISTRO NACIONAL DE CONSTRUCTORES DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, MODALIDAD PRIVADA EN CUARTA CATEGORIA, RESOLUCION N°860, DE FECHA 04 DE MAYO DE 2022.**

TRIGÉSIMA SEGUNDA: El presente contrato se firma en un ejemplar del cual se obtendrán copias, quedando uno en poder de cada una de las partes, y otra en poder del SERVIU de la Quinta Región.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

ILUSTRE MUNICIPALIDAD SECRETARIA MUNICIPAL DE LA LIGUA

María Ignacia Ibacache Gallardo
SECRETARIA (O) MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA ALCALDE

Patricio Pallares Valenzuela
ALCALDE

DISTRIBUCION:
1. Correlativo Secretaría Municipal
2. E.G.R-Oficina Municipal de Vivienda (2)

PPV / QLA / LVJ

RECIBIDO
16.39
20 JUL 2026
SECRETARIA MUNICIPAL
A.M. P.M.

RECIBIDO
12:30
17 JUL 2026
ALCALDIA
A.M. PM

RECIBIDO
15 JUL 2026
A.M. P.M.

EXAMINADO
17 JUL 2026
CONTRALORIA LALIGUA

I. MUNICIPALIDAD CONTRALOR MUNICIPAL LA LIGUA

Secretaría Municipal

CERTIFICADO Nº 45/2026.-

MARÍA IGNACIA IBACACHE GALLARDO, Secretaria Municipal de la Ilustre Municipalidad de La Ligua, certifica que en Sesión Ordinaria N° 17 del Concejo Municipal de La Ligua, realizada el día 13 de mayo de 2026, se tomó el siguiente acuerdo:

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 65, LETRA J), DE LA LEY N° 18.695, ORGÁNICA CONSTITUCIONAL DE MUNICIPALIDADES, POR UNANIMIDAD DE SUS MIEMBROS, APRUEBA LA PROPUESTA DEL SR. ALCALDE Y AUTORIZA LAS CONTRATACIONES RESPECTO DE LOS SIGUIENTES PROYECTOS, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN:

LÍNEA 1:
CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LAS BASES ADMINISTRATIVAS, Y DEMÁS ANTECEDENTES DE LA LICITACIÓN ID N.º 2784-9-LR26, CORRESPONDIENTE A LA "CONSTRUCCIÓN DE 19 VIVIENDAS DS N°10/2025 EN DIVERSOS SECTORES DE LA COMUNA DE LA LIGUA": LINEA 1: NANCY DEL CARMEN BUSTAMANTE BUSTAMANTE - LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO, Y CONSIDERANDO LA EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA SEGÚN PAUTA Y REQUERIMIENTOS SOLICITADOS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA, SE AUTORIZA LA CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN JOKAD SPA, RUT: 76.559.177-5, CUYO MONTO NETO OFERTADO EN EL PORTAL WWW.MERCADOPÚBLICO.CL ES DE UF 2.229,41.- (DOS MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE, COMA CUARENTA Y UN UNIDADES DE FOMENTO) EQUIVALENTE A UF 2.653,0 (DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y TRES UNIDADES DE FOMENTO), IMPUESTO INCLUIDO.

LÍNEA 2:
CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LAS BASES ADMINISTRATIVAS, Y DEMÁS ANTECEDENTES DE LA LICITACIÓN ID N.º 2784-9-LR26, CORRESPONDIENTE A LA "CONSTRUCCIÓN DE 19 VIVIENDAS DS N°10/2025 EN DIVERSOS SECTORES DE LA COMUNA DE LA LIGUA": LINEA 2: YARELA MARIBEL OLIVARES OLIVARES - ONDINA DEL CARMEN BRITO VALDIVIA, Y CONSIDERANDO LA EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA SEGÚN PAUTA Y REQUERIMIENTOS SOLICITADOS POR LA ILUSTRE

MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA, SE AUTORIZA LA CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA VILCHES SPA, RUT: 77.390.066-3, CUYO MONTO NETO OFERTADO EN EL PORTAL WWW.MERCADOPÚBLICO.CL ES DE UF 2.286,55.- (DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS, COMA CINCUENTA Y CINCO UNIDADES DE FOMENTO) EQUIVALENTE A UF 2.721,0 (DOS MIL SETECIENTOS VEINTIÚN UNIDADES DE FOMENTO), IMPUESTO INCLUIDO.

LÍNEA 3:

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LAS BASES ADMINISTRATIVAS, Y DEMÁS ANTECEDENTES DE LA LICITACIÓN ID N.º 2784-9-LR26, CORRESPONDIENTE A LA "CONSTRUCCIÓN DE 19 VIVIENDAS DS N°10/2025 EN DIVERSOS SECTORES DE LA COMUNA DE LA LIGUA": LINEA 3: HUGO DEL ROSARIO OLIVARES OGAS - ROSALBA DEL TRÁNSITO TAPIA CENA - FRANCISCA DEL CARMEN ULLOGA MARTINEZ, Y CONSIDERANDO LA EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA SEGÚN PAUTA Y REQUERIMIENTOS SOLICITADOS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA, SE AUTORIZA LA CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN JOKAD SPA, RUT: 76.559.177-5, CUYO MONTO NETO OFERTADO EN EL PORTAL WWW.MERCADOPÚBLICO.CL ES DE UF 3.350,42.- (TRES MIL TRESCIENTOS CINCUENTA COMA CUARENTA Y DOS UNIDADES DE FOMENTO) EQUIVALENTE A UF 3.987,0 (TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE UNIDADES DE FOMENTO), IMPUESTO INCLUIDO.

LÍNEA 4:

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LAS BASES ADMINISTRATIVAS, Y DEMÁS ANTECEDENTES DE LA LICITACIÓN ID N.º 2784-9-LR26, CORRESPONDIENTE A LA "CONSTRUCCIÓN DE 19 VIVIENDAS DS N°10/2025 EN DIVERSOS SECTORES DE LA COMUNA DE LA LIGUA": LINEA 4: NICOLÁS ADONAY ARANEDA TAPIA - IGNACIO ALBERTO ALTAMIRANO MONTES - PATRICIA ANA TELLO MOURGUES Y CONSIDERANDO LA EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA SEGÚN PAUTA Y REQUERIMIENTOS SOLICITADOS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA, SE AUTORIZA LA CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA VILCHES SPA, RUT: 77.390.066-3, CUYO MONTO NETO OFERTADO EN EL PORTAL WWW.MERCADOPÚBLICO.CL ES DE UF 3.419,33.- (TRES MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE COMAS TREINTA Y TRES UNIDADES DE FOMENTO) EQUIVALENTE A UF 4.069,0 (CUATRO MIL SESENTA Y NUEVE UNIDADES DE FOMENTO), IMPUESTO INCLUIDO.

LÍNEA 5:

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LAS BASES ADMINISTRATIVAS, Y DEMÁS ANTECEDENTES DE LA LICITACIÓN ID N.º 2784-9-LR26, CORRESPONDIENTE A LA

"CONSTRUCCIÓN DE 19 VIVIENDAS DS N°10/2025 EN DIVERSOS SECTORES DE LA COMUNA DE LA LIGUA": LINEA 5: MONICA INES CARRASCO NOGUERA - MARGARITA BRIONES VILCHES - NATHALY JESÚS RODRÍGUEZ DÍAZ, Y CONSIDERANDO LA EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA SEGÚN PAUTA Y REQUERIMIENTOS SOLICITADOS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA, SE AUTORIZA LA CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA INGENIERIA Y CONSTRUCCIÓN JOKAD SPA, RUT: 76.559.177-5, CUYO MONTO NETO OFERTADO EN EL PORTAL WWW.MERCADOPÚBLICO.CL ES DE UF 2.924,71.- (DOS MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO COMA SETENTA Y UN UNIDADES DE FOMENTO) EQUIVALENTE A UF 3.480,4 (TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA COMA CUATRO UNIDADES DE FOMENTO), IMPUESTO INCLUIDO.

LÍNEA 7:

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LAS BASES ADMINISTRATIVAS, Y DEMÁS ANTECEDENTES DE LA LICITACIÓN ID N.º 2784-9-LR26, CORRESPONDIENTE A LA "CONSTRUCCIÓN DE 19 VIVIENDAS DS N°10/2025 EN DIVERSOS SECTORES DE LA COMUNA DE LA LIGUA": LINEA 7: SANDRO ALFREDO RODRIGUEZ CORTEZ - SERGIO VILLALOBOS BRITO, Y CONSIDERANDO LA EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA SEGÚN PAUTA Y REQUERIMIENTOS SOLICITADOS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA, SE AUTORIZA LA CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA VILCHES SPA, RUT: 77.390.066-3, CUYO MONTO NETO OFERTADO EN EL PORTAL WWW.MERCADOPÚBLICO.CL ES DE UF 2.193,28.- (DOS MIL CIENTO NOVENTA Y TRES COMA VEINTIOCHO UNIDADES DE FOMENTO) EQUIVALENTE A UF 2.610,0 (DOS MIL SEISCIENTOS DIEZ UNIDADES DE FOMENTO), IMPUESTO INCLUIDO.

LÍNEA 8:

CONFORME A LO ESTABLECIDO EN LAS BASES ADMINISTRATIVAS, Y DEMÁS ANTECEDENTES DE LA LICITACIÓN ID N.º 2784-9-LR26, CORRESPONDIENTE A LA "CONSTRUCCIÓN DE 19 VIVIENDAS DS N°10/2025 EN DIVERSOS SECTORES DE LA COMUNA DE LA LIGUA": LINEA 8: LUZ MARINA TAPIA PEREZ - EMILIO ANTONIO NAVARRO SALINAS Y CONSIDERANDO LA EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA SEGÚN PAUTA Y REQUERIMIENTOS SOLICITADOS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA, SE AUTORIZA LA CONTRATACIÓN DE LA EMPRESA ACC CONSTRUCCIONES SPA, RUT: 77.548.364-4, CUYO MONTO NETO OFERTADO EN EL PORTAL WWW.MERCADOPÚBLICO.CL ES DE UF 2.188,23.- (DOS MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO COMA VEINTITRÉS UNIDADES DE FOMENTO) EQUIVALENTE A UF 2.604,0 (DOS MIL SEISCIENTOS CUATRO UNIDADES DE FOMENTO), IMPUESTO INCLUIDO.

Se extiende el presente certificado a petición de la Oficina Municipal de Vivienda.

La Ligua, a 15 de mayo de 2026.-

ILUSTRE MUNICIPALIDAD
COMUNA DE
LA LIGUA
SECRETARIA COMUNAL DE PLANIFICACIÓN

DECRETO ALCALDICIO N° 1257

LA LIGUA, 29 MAY 2026

MAT: APRUÉBESE la **ADJUDICACIÓN** de **LICITACIÓN PÚBLICA ID 2784-9-LR26** del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN de 19 VIVIENDAS DS N°10/2015, en DIVERSOS SECTORES de la COMUNA DE LA LIGUA"**

VISTOS:

1°Las facultades contenidas en la Ley N°18.695, "Orgánica Constitucional de Municipalidades" y sus modificaciones posteriores.
2°La Resolución N°36 de 2024, y N°8 de 2025, ambas de Contraloría General de la República, que fija las normas de exención en el trámite de toma de razón.
3°Sentencia de Proclamación, de fecha 30 de noviembre de 2024, del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso, que proclama como Alcalde de la Ilustre Municipalidad de La Ligua al Sr. Patricio Pallares Valenzuela.
4° Decreto Alcaldicio N°10121, de fecha 31 de diciembre de 2025, que designa subrogancia del Sr. Alcalde.
5° Decreto Alcaldicio N°1135, de fecha 31 de enero de 2024, que designa subrogancia en la Secretaría Municipal.
6° Ley N°19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios "Compras Públicas".
7° Ley N°21.634 y D. N°661 del M.H. de Reglamento de compras públicas.
8° Resolución Exenta N°2069 de fecha 31.12.2025 del MINVU, que aprueba Primera, Segunda y Tercera Nómina de Postulantes Seleccionados del Programa de Habitabilidad Rural regulado por el D.S. N°10 (V. y U.).
9° Decreto Alcaldicio N°266 de fecha 30.01.2026 que autoriza y aprueba el proceso de Licitación Pública **ID 2784-9-LR26** del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN de 19 VIVIENDAS DS N°10/2015, en DIVERSOS SECTORES de la COMUNA DE LA LIGUA".**
10° Decreto Alcaldicio N°276 de fecha 02.02.2026. que designa Comisión Técnica de Evaluación.
11°Acta de Apertura de fecha 14.04.2026.
12° Informe Técnico de Evaluación de fecha 06.05.2026.
13° Certificado de Secretaría Municipal N°45/2026 en el cual el Concejo Municipal aprueba contratación.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Ilustre Municipalidad de La Ligua, ha efectuado todos los procedimientos para ejecutar el proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN de 19 VIVIENDAS DS N°10/2015, en DIVERSOS SECTORES de la COMUNA DE LA LIGUA",** el cual se realizó según lo establece las Ley 19.886, Reglamento y sus modificaciones, a través del portal www.mercadopublico.cl como Licitación Pública **ID N°2784-9-LR26**. Licitación realizada bajo la Modalidad por **Líneas de Servicio** (Proyecto). donde cada uno de ellas ha sido evaluada y adjudicada por separado a los oferentes adjudicatarios.

LINEAS DE SERVICIO LICITACIÓN	Nombre Beneficiario (a)
1	NANCY DEL CARMEN BUSTAMANTE BUSTAMANTE- Código 38269
	LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO - Código 38264
2	YARELA MARIBEL OLIVARES OLIVARES - Código 38518
	ONDINA DEL CARMEN BRITO VALDIVIA - Código 38258
3	HUGO DEL ROSARIO OLIVARES OGAS - Código 38466
	ROSALBA DEL TRÁNSITO TAPIA CENA - Código 38270
	FRANCISCA DEL CARMEN ULLOGA MARTINEZ - Código 38274
4	NICOLÁS ADONAY ARANEDA TAPIA - Código 37894
	IGNACIO ALBERTO ALTAMIRANO MONTES - Código 37929
	PATRICIA ANA TELLO MOURGUES - Código 37933
5	MONICA INES CARRASCO NOGUERA - Código 37711
	MARGARITA BRIONES VILCHES - Código 37740
	NATHALY JESÚS RODRÍGUEZ DÍAZ - Código 37716
6	IGNACIO MARTIN SILVA SILVA - Código 37910
	VALENTINA ESTRELLA TAPIA MONROY - Código 37930
7	SANDRO ALFREDO RODRIGUEZ CORTEZ - Código 38266
	SERGIO VILLALOBOS BRITO - Código 37905
8	LUZ MARINA TAPIA PEREZ - Código 37907
	EMILIO ANTONIO NAVARRO SALINAS - Código 38271

2. Que, según lo establece el Art. 58 del Reglamento 661, sobre adjudicación de la oferta y notificación.

3. Dictamen Nº7.153/20250 de la Contraloría General de la República.

4. Informe Técnico de Evaluación emitido con fecha 06.05.2026 por la Comisión Técnica de Evaluación que conforme a lo establecido en las bases administrativas, y demás antecedentes de la Licitación Pública ID Nº 2784-9-LP26, correspondiente al proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN de 19 VIVIENDAS DS N°10/2015, en DIVERSOS SECTORES de la COMUNA DE LA LIGUA"**, y considerando la evaluación de las propuestas según pauta y requerimientos solicitados por la Ilustre Municipalidad de La Ligua que propone la **ADJUDICACIÓN** de las **Líneas de Servicio: N°1, N°2, N°3, N°4, N°5, N°7 y N°8,** y declarar **DESIERTO** el proceso de Licitación de la **Línea de Servicio N°6**.

5. Que, el Honorable Concejo Municipal en acuerdo de fecha 13.05.2026 según Certificado Nª38/2026 de Secretaria Municipal, aprueba la propuesta presentada por el Sr. Alcalde y autoriza proceder a la contratación de los oferente mejor evaluados, que presentaron sus oferta en el portal www.mercadopublico.cl por el proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN de 19 VIVIENDAS DS N°10/2015, en DIVERSOS SECTORES de la COMUNA DE LA LIGUA"**, Licitación Pública ID Nº2784-9-LR26.

6. Por tanto, y en atención a las consideraciones pretéritamente expuestas;

CONTINUACIÓN DECRETO ALCALDICIO N° 1257

DECRETO:

1° **AUTORÍCESE, APRUÉBESE, ADJUDÍQUESE y DECLARESE DESIERTO,** según corresponda, la ejecución de las siguientes **LINEAS DE SERVICIO** el proceso de Licitación Pública para ejecución del proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN de 19 VIVIENDAS DS N°10/2015, en DIVERSOS SECTORES de la COMUNA DE LA LIGUA":**

LINEA 1	NANCY DEL CARMEN BUSTAMANTE BUSTAMANTE
	LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO

ADJUDIQUESE a la empresa **INGENIERIA y CONSTRUCCIÓN JOKAD SPA, Rut: 76.559.177-5,** la **LINEA N°1** de la Licitación ID N.° 2784-9-LR26, correspondiente a la **"CONSTRUCCIÓN de 19 VIVIENDAS DS N°10/2025 en DIVERSOS SECTORES de La COMUNA DE LA LIGUA",** cuyo MONTO NETO ofertado en el portal www.mercadopúblico.cl es de **UF 2.229,41.-** (dos mil doscientos veintinueve, coma cuarenta y un Unidades de Fomento) equivalente a **UF 2.653,0** (dos mil seiscientos cincuenta y tres Unidades de Fomento), impuesto incluido.

LINEA 2	YARELA MARIBEL OLIVARES OLIVARES
	ONDINA DEL CARMEN BRITO VALDIVIA

ADJUDIQUESE a la empresa **CONSTRUCTORA VILCHES SPA, Rut: 77.390.066-3,** la **LINEA N°2** de la Licitación ID N.° 2784-9-LR26, correspondiente a la **"CONSTRUCCIÓN de 19 VIVIENDAS DS N°10/2025 en DIVERSOS SECTORES de La COMUNA DE LA LIGUA",** cuyo MONTO NETO ofertado en el portal www.mercadopúblico.cl es de **UF 2.286,55.-** (dos mil doscientos ochenta y seis, coma cincuenta y cinco Unidades de Fomento) equivalente a **UF 2.721,0** (dos mil setecientos veintiún Unidades de Fomento), impuesto incluido.

LINEA 3	HUGO DEL ROSARIO OLIVARES OGAS
	ROSALBA DEL TRÁNSITO TAPIA CENA
	FRANCISCA DEL CARMEN ULLOGA MARTINEZ

ADJUDIQUESE a la empresa **INGENIERIA y CONSTRUCCIÓN JOKAD SPA, Rut: 76.559.177-5,** la **LINEA N°3** de la Licitación ID N.° 2784-9-LR26, correspondiente a la **"CONSTRUCCIÓN de 19 VIVIENDAS DS N°10/2025 en DIVERSOS SECTORES de La COMUNA DE LA LIGUA",** cuyo MONTO NETO ofertado en el portal www.mercadopúblico.cl es de **UF 3.350,42.-** (tres mil trescientos cincuenta coma cuarenta y dos Unidades de Fomento) equivalente a **UF 3.987,0** (tres mil novecientos ochenta y siete Unidades de Fomento), impuesto incluido.

LINEA 4	NICOLÁS ADONAY ARANEDA TAPIA
	IGNACIO ALBERTO ALTAMIRANO MONTES
	PATRICIA ANA TELLO MOURGUES

ADJUDIQUESE a la empresa **CONSTRUCTORA VILCHES SPA, Rut: 77.390.066-3,** la **LINEA N°4** de la Licitación ID N.° 2784-9-LR26, correspondiente a la **"CONSTRUCCIÓN de 19 VIVIENDAS DS N°10/2025 en DIVERSOS SECTORES de La COMUNA DE LA LIGUA"**, cuyo MONTO NETO ofertado en el portal www.mercadopúblico.cl es de **UF 3.419,33.-** (tres mil cuatrocientos diecinueve comas treinta y tres Unidades de Fomento) equivalente a **UF 4.069,0** (cuatro mil sesenta y nueve Unidades de Fomento), impuesto incluido.

LINEA 5	MONICA INES CARRASCO NOGUERA
	MARGARITA BRIONES VILCHES
	NATHALY JESÚS RODRÍGUEZ DÍAZ

ADJUDIQUESE a la empresa **INGENIERIA y CONSTRUCCIÓN JOKAD SPA, Rut: 76.559.177-5,** la **LINEA N°5** de la Licitación ID N.° 2784-9-LR26, correspondiente a la **"CONSTRUCCIÓN de 19 VIVIENDAS DS N°10/2025 en DIVERSOS SECTORES de La COMUNA DE LA LIGUA"**, cuyo MONTO NETO ofertado en el portal www.mercadopúblico.cl es de **UF 2.924,71.-** (dos mil novecientos veinticuatro coma setenta y un Unidades de Fomento) equivalente a **UF 3.480,4** (tres mil cuatrocientos ochenta coma cuatro Unidades de Fomento), impuesto incluido.

LINEA 6	IGNACIO MARTIN SILVA SILVA
	VALENTINA ESTRELLA TAPIA MONROY

Conforme a lo establecido en las bases administrativas, y demás antecedentes de la Licitación ID N.° 2784-9-LR26, correspondiente a la **"CONSTRUCCIÓN de 19 VIVIENDAS DS N°10/2025 en DIVERSOS SECTORES de La COMUNA DE LA LIGUA"** la comisión Evaluadora propone **DECLARESE DESIERTO** la **LINEA N°6**, dado que no hay Ofertas Admisibles para Evaluar.

LINEA 7	SANDRO ALFREDO RODRIGUEZ CORTEZ
	SERGIO VILLALOBOS BRITO

ADJUDIQUESE a la empresa **CONSTRUCTORA VILCHES SPA, Rut: 77.390.066-3,** la **LINEA N°7** de la Licitación ID N.° 2784-9-LR26, correspondiente a la **"CONSTRUCCIÓN de 19 VIVIENDAS DS N°10/2025 en DIVERSOS SECTORES de La COMUNA DE LA LIGUA"**, cuyo MONTO NETO ofertado en el portal www.mercadopúblico.cl es de **UF 2.193,28.-** (dos mil ciento noventa y tres coma veintiocho Unidades de Fomento) equivalente a **UF 2.610,0** (dos mil seiscientos diez Unidades de Fomento), impuesto incluido.

LINEA 8	LUZ MARINA TAPIA PEREZ EMILIO ANTONIO NAVARRO SALINAS

ADJUDIQUESE a la empresa **ACC CONSTRUCCIONES SPA, Rut: 77.548.364-4,** la **LINEA N°8** de la Licitación ID N.° 2784-9-LR26, correspondiente a la **"CONSTRUCCIÓN de 19 VIVIENDAS DS N°10/2025 en DIVERSOS SECTORES de La COMUNA DE LA LIGUA"**, cuyo MONTO NETO ofertado en el portal www.mercadopúblico.cl es de **UF 2.188,23.-** (dos mil ciento ochenta y ocho coma veintitrés Unidades de Fomento) equivalente a **UF 2.604,0** (dos mil seiscientos cuatro Unidades de Fomento), impuesto incluido.

2° **REDACTENSE** los contratos respectivos de las **Líneas de Servicio ADJUDICADAS**: **N°1, N°2, N°3, N°4, N°5, N°7 y N°8**, los cual formarán parte integrante del proceso de adjudicación, por parte de la Oficina Municipal de la Vivienda.

3° **DESIGNESE** como Unidad Técnica de la ejecución de los proyectos de las **Líneas de Servicio ADJUDICADAS**: **N°1, N°2, N°3, N°4, N°5, N°7 y N°8,** a la Oficina Municipal de la Vivienda, quien será responsable de la supervisión, administración y gestión de contrato.

4° **IMPÚTESE** el gasto que demande la ejecución de los proyectos de las **Líneas de Servicio ADJUDICADAS**: **N°1, N°2, N°3, N°4, N°5, N°7 y N°8** al Programa Habitacional año 2025 del SERVIU.

5° **PUBLÍQUESE** en el portal www.mercadopublico.cl , una vez tramitado en su totalidad el presente decreto alcaldicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE y PUBLÍQUESE

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
SECRETARIA MUNICIPAL
DE LA LIGUA

María Ignacia Ibacache Gallardo
SECRETARIA(O) MUNICIPAL

I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA
ALCALDE

Patricio Pallares Valenzuela
ALCALDE

DISTRIBUCION:
1. Correlativo Secretaria Municipal
2. Secpla
3. Oficina Municipal de Vivienda (2)

PPV / FVL / QLA/

I. MUNICIPALIDAD
CONTRALOR
MUNICIPAL
LA LIGUA

EXAMINADO
28 MAY 2026
CONTRALORIA
LALIGUA

12 JUN. 2026

CAMILA RAUCH GARRIDO
NOTARIO SUPLENTE Y AD-HOC
LA LIGUA

PROGRAMA HABITABILIDAD RURAL

D.S. Nº 10 (V. y U.) DE 2015

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN PROYECTO INDIVIDUAL

PROYECTO DE CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA

LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA

Y

INGENIERIA Y CONSTRUCCION JO'KAD SPA

En La Ligua, 12 de Junio de 2026 entre don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO,** chileno, agricultor, Cedula de Identidad domiciliado en

en adelante, el "MANDANTE"; la Ilustre Municipalidad de La Ligua, **R.U.T. N°69.050.100-7,** en adelante también la "EGR", representada por don **OSCAR LEONARDO LIELMIL ARIAS**, chileno, , arquitecto, cedula nacional de identidad domiciliado en

e **INGENIERIA Y CONSTRUCCION JO'KAD SPA, RUT N°76.559.177-5, REPRESENTADA LEGALMENTE POR DON CARLOS ALBERTO DONOSO DÍAZ, CÉDULA DE IDENTIDAD** chileno, contratista, ambos con domiciliado en

se ha convenido en la celebración del siguiente contrato de construcción:

"En cumplimiento del presente convenio, el beneficiario le confiere por este acto, un mandato completo e irrevocable al SERVIU, para efectos de disponer el termino unilateral del convenio, haciendo efectivas el cobro de las garantías, cuando se constate por parte Serviu del incumplimiento de las obligaciones técnicas y/o administrativas del presente Convenio".

PRIMERA: La EGR, dentro de los Servicios de Asistencia Técnica y Social que se encuentra prestando al MANDANTE, ingresará a evaluación el Proyecto Habitacional al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Valparaíso, en adelante el SERVIU, con el objeto de que el miembro, que se individualizan en la nómina que se anexa al presente contrato y que se entiende formar parte integrante del mismo pueda ratificar el Subsidio Habitacional establecido en el D.S. N° 10, del año 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante el MINVU, que regula el Programa de Habitabilidad Rural.

El Proyecto Habitacional contempla las Tipologías de Construcción de Vivienda Nueva Sitio Residente, Subsidio Complementario de Mejoramiento de Terreno, Subsidio Complementario de Solución Sanitaria o Dotación de Energía, Subsidio Complementario de Arquitectura Local.

Las partes comparecientes vienen a declarar expresamente que vienen en dotar a SERVIU Región de Valparaíso, en adelante SERVIU, de las atribuciones de control y supervisión de las obligaciones que se estipulan en la presente convención, las que podrá ejercer directamente o, según corresponda, a través de la Fiscalización Técnica de Obras, en adelante FTO, o del Supervisor SERVIU.

Se deja expresamente establecido que el SERVIU concurre a este contrato como ejecutor de las políticas habitacionales del Estado de Chile, por lo que en ningún caso y bajo ningún concepto se puede entender como mandante para la ejecución de las obras que en este contrato se encargan, declaración que las demás partes aceptan, en los términos en que está efectuada.

SEGUNDA: El presente contrato se encontrará sujeto a la condición suspensiva de que el Proyecto Habitacional que se ingrese resulte aprobado por el SERVIU y a que el mandante sea beneficiado y se le ratifique el Subsidio Habitacional del cual es seleccionado. En consecuencia, en tanto no se verifique el cumplimiento de la referida condición, las partes no podrán hacer exigible, total o parcialmente, el cumplimiento de las obligaciones que emanan del presente contrato, no pudiendo exigirse pagos ni prestaciones de ninguna especie.

En el evento de encontrarse fallida la condición, no producirá efecto alguno este contrato, y, por lo tanto, no serán bajo ninguna circunstancia exigibles las obligaciones que contraen las partes, ni dará derecho a que éstas reclamen indemnizaciones de ningún tipo.

TERCERA: El CONTRATISTA declara que, posee capacidad económica suficiente, acorde a lo establecido en el DS N° 127, de 1977 o en el DS N° 63, de 1997, ambos del MINVU, según corresponda, que reglamentan, respectivamente, el Registro de Contratistas del Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Registro de Constructores de Viviendas Sociales Modalidad Privada, para celebrar el presente contrato y adicionalmente declara que las obras que actualmente se encuentra ejecutando, derivadas de contratos celebrados con el sector público o privado, no le impedirán cumplir, en tiempo y forma, con las obligaciones que asume por el presente instrumento.

Las partes dejan constancia que, las declaraciones que precedentemente ha efectuado el CONTRATISTA, se han tenido en especial consideración para la celebración de este contrato, elevando dichas declaraciones a la calidad de cláusula esencial.

CUARTA: El Mandante conjuntamente con la EGR, encomiendan al CONTRATISTA, quien acepta en virtud de la representación que inviste, la ejecución del Proyecto denominado **El Proyecto Habitacional contempla las Tipologías de Construcción de Vivienda Nueva Sitio Residente, Subsidio Complementario de Mejoramiento de Terreno, Subsidio Complementario de Solución Sanitaria o Dotación de Energía, Subsidio Complementario de Arquitectura Local,** correspondiente al Título II, del D.S. N° 10, (V. y U.), de 2015, en el caso de ser el proyecto aprobado por el SERVIU, conforme a la descripción de las obras, especificaciones técnicas, presupuesto, programa de trabajo y si los hubiera, planos que fueron elaborados por la EGR I. MUNICIPALIDAD DE LA LIGUA, y que le son entregados en este acto al CONTRATISTA quien los firma en señal de aceptación, los que están contenidos en copia de la Carpeta de Proyecto que forma parte integrante del mismo. Las tipologías y/o clases y montos definidos para cada familia integrante del proyecto se desglosan de acuerdo a nomina que se adjunta como anexo y que forma parte integrante del presente contrato (Anexo N°1).

El CONTRATISTA, debidamente representado, hace expresa declaración de que tiene pleno conocimiento del lugar en que se emplazarán las obras que se le han encomendado, cuyas condiciones de relieve, topografía, calidad y todas las demás características superficiales, geológicas, climáticas u otras que puedan incidir directamente en la ejecución de las obras, conoce y acepta, sin tener observación o reserva al respecto, declarando, además, que ha verificado las condiciones de abastecimiento de materiales y vialidad de la zona, respecto de las que tampoco tiene observaciones o reservas. También declara el contratista que, en virtud de lo anterior, tiene pleno conocimiento de que el lugar en el que se emplazarán las obras se encuentra libre de cualquier tipo de toma u ocupaciones irregulares.

QUINTA: El precio total del presente contrato, es el equivalente a la suma de **1.278 (MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO)** Unidades de Fomento, en adelante U.F., cantidad que se pagará con los recursos que se pasarán a señalar, una vez que se cumplan las condiciones, requisitos y formalidades que se establecen en el D.S. N° 10, del MINVU, del año 2015, en especial en el capitulo V de este reglamento y en el presente contrato. El desglose de financiamiento del proyecto es el siguiente:

1. Con el Subsidio de Construcción de Vivienda Nueva Sitio Residente, que se le otorgue al beneficiario, y que asciende a un total de 888 (ochocientos ochenta y ocho) Unidades de Fomento.

2. Con el Subsidio Complementario de Mejoramiento de Terreno, que se le otorgue al beneficiario y que asciende a un total de 80 (ochenta) Unidades de Fomento.

3. Con el Subsidio Complementario de Solución Sanitaria y /o Dotación de Energía, que se le otorgue al beneficiario, y que asciende a un total de 200 (doscientos) Unidades de Fomento.

4.- Con el Subsidio Complementario de Arquitectura Local, que se le otorgue al beneficiario y que asciende a un total de 100 (cien) Unidades de Fomento.

5. Con el ahorro acreditado por el beneficiario de **0 UF**, "Ahorro subsidiado por el estado", de **10 UF,** y que asciende a un total de **10** U.F, que corresponde a la suma del ahorro acreditado por el beneficiario o cada uno de los integrantes, conforme al respectivo certificado de selección y al desglose que se contiene en nómina que se adjunta como Anexo B, la que se entenderá formar parte integrante del presente contrato, en la que se indica, además, el número de la cuenta de cada uno y la institución en la que se mantiene el ahorro.

"Se deja constancia que el presente Contrato no incluye Ahorro por parte del beneficiario debido a que aplica lo estipulado en artículo 11 del DS N° 10 del MINVU del año 2015 en relación a la edad mayor a 60 años del beneficiario y su pertenencia a los Quintiles I y II según el Instrumento de Caracterización Social".

6. Con el aporte adicional comprometido, equivalente al total de 0 U.F. (especificar en qué consiste este aporte: si es en dinero, en obras, en terreno, según proceda) que el aportante pagará de conformidad a las condiciones y en la oportunidad que se han establecido y acreditado al momento de postular el proyecto habitacional, condiciones y oportunidad que el CONTRATISTA declara conocer y aceptar.

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

Estará prohibido al CONTRATISTA formular cobro alguno al Comité o a las personas que lo conforman, por la realización de las labores, actividades, trámites y gestiones que impliquen tramitar la recepción de las obras de construcción y urbanización cuando corresponda ante la D.O.M. respectiva y los organismos o instituciones correspondientes, las que deberá efectuar en coordinación con la Entidad de Gestión Rural que preparó los proyectos. Tampoco podrá formular cobros por la preparación y confección de los contratos de compraventa y por la realización de los trámites notariales y en el Conservador de Bienes Raíces necesarios para la inscripción de dominio a nombre de cada beneficiario y de las hipotecas y prohibiciones en favor del SERVIU, todo en forma en que establece el DS N° 10 (V. y U.) de 2015 y sus modificaciones.

Todas las actividades y gestiones precedentemente singularizadas serán pagadas por el SERVIU al CONTRATISTA según los montos, en la oportunidad y bajo las condiciones que se establecen en la Resolución N° 3131, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de 2016 que fija el procedimiento para la prestación de los servicios de asistencia técnica, jurídica y social al Programa de Vivienda aprobado por el D.S. N° 10 (V. y U.) de 2015, y sus modificaciones.

SEXTA: Las obras de **El Proyecto Habitacional contempla las Tipologías de Construcción de Vivienda Nueva Sitio Residente, Subsidio Complementario de Mejoramiento de Terreno, Subsidio Complementario de Solución Sanitaria o Dotación de Energía y Subsidio Complementario de Arquitectura Local** y la ejecución de las demás que se consideran dentro del presente instrumento, se ejecutarán conforme al Proyecto Habitacional y demás especificaciones técnicas y presupuestos ingresados y aprobados por el SERVIU. Las tipologías y/o clases y montos definidos para cada familia integrante del proyecto se desglosan de acuerdo a nomina que se adjunta como anexo y que forma parte integrante del presente contrato (Anexo N°1)

El CONTRATISTA, reconoce, acepta y declara expresamente que ha estudiado todos los antecedentes y verificado la concordancia entre sí de los planos, especificaciones técnicas y el presupuesto del proyecto. Se entenderá que quedan incluidas en el presente contrato la ejecución de todas las obras contempladas en el proyecto, aún cuando no existan los planos correspondientes.

Los planos, especificaciones y demás antecedentes del proyecto, se interpretarán siempre en el sentido que contribuya a la mejor y más perfecta ejecución de los trabajos, conforme a las reglas de la técnica y del arte.

SÉPTIMA: Las partes acuerdan que las obras contratadas se pagarán una vez recibidos y aprobados por el SERVIU de la Región de Valparaíso los documentos a que se refieren los artículos 68 y 69 del D.S. Nº 10, (V. y U.), de 2015, que reglamenta el Programa de Habitabilidad Rural, Decreto que declaran conocer en su totalidad.

Sin perjuicio de lo anterior, el Contratista deberá acreditar al momento de solicitar el pago, que se encuentra al día en el pago de las obligaciones laborales y previsionales para con todos sus trabajadores que se desempeñen en las obras encomendadas en virtud del presente contrato, acreditando lo anterior con los documentos pertinentes emitidos por la Inspección del Trabajo respectiva.

OCTAVO: Si las disponibilidades de caja lo permiten, el Contratista podrá solicitar al SERVIU anticipos a cuenta del pago de subsidio, destinados a financiar la ejecución física de las obras. Para estos efectos, el Contratista podrá solicitar anticipo si se cumplen los requisitos señalados en el artículo 69, 70 y 71 del D.S. Nº 10, (V. y U.), de 2015, según corresponda.

Cada uno de los giros solicitados por el Contratista deberá ser caucionado con una boleta bancaria de garantía por un monto no inferior al del giro solicitado, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, tomada en los términos señalados en el artículo 73 del D.S. Nº 10, (V. y U.), de 2015.

Si no se hubiere dado cumplimiento a los requisitos antes mencionados, el SERVIU hará efectivas dichas boletas de garantía unilateralmente, aún encontrándose vigente el certificado de subsidio, también procederá su cobro en caso que el constructor incurra en alguna de las causales previstas en el artículo 11 del D.S. Nº 63, (V. y U.), de 1997, o se constituya en quiebra o liquidación o se encuentre en estado de notoria insolvencia. Para estos efectos se entenderá que se encuentra en notoria insolvencia, por ejemplo, cuando registre documentos protestados o impagos en el sistema financiero, que no hubieren sido debidamente aclarados, o mantenga deudas en mora con establecimientos comerciales o instituciones financieras, o no esté dando cumplimiento a sus compromisos financieros, tales como obligaciones previsionales y/o tributarias.

La circunstancia que, por cualquier motivo, cualquiera sea su origen y fundamento, el CONTRATISTA no acceda a las modalidades de financiamiento previstas por la normativa vigente, en modo alguno involucrará responsabilidad para el beneficiario o el MANDANTE, ni cambio en el precio pactado por las viviendas o de las condiciones de pago indicadas.

En todo caso, los pagos por avance de obra o los anticipos serán considerados como abonos parciales a cuenta del valor de la obra. En ningún caso se considerarán éstos como la aceptación por parte de don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** de la EGR o del SERVIU de la cantidad y calidad de obra ejecutada por el CONTRATISTA.

NOVENA: Sólo se podrán introducir modificaciones al proyecto contratado, cuando condiciones de orden constructivo o presupuestario así lo exijan, siempre que no signifiquen disminución en la calidad de las obras a ejecutar y que no alteren la esencia del proyecto, modificaciones que deberán contar siempre con el conocimiento y aprobación previa de don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** y del SERVIU. El CONTRATISTA no puede hacer, por iniciativa propia, modificación o cambio alguno al proyecto o a los planos o especificaciones que sirven de base al presente contrato.

En caso de que el CONTRATISTA introdujera, sin previa autorización escrita de la EGR, don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** y del SERVIU, modificaciones al proyecto contratado, de cualquier naturaleza en cualquier sector del mismo, deberá efectuar a su cargo los trabajos rectificatorios, o reemplazar por su propia cuenta los materiales que, a juicio de la EGR o del SERVIU, se aparten de las condiciones del contrato, de lo contrario, don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** y el EGR pondrán dar por terminado el contrato unilateralmente.

DÉCIMA: Los materiales y elementos industriales para la construcción que se empleen en las obras deberán cumplir con las normas técnicas pertinentes y, a falta de éstas, deberán ser de la mejor calidad y procedencia en su especie de acuerdo con las especificaciones del proyecto.

DÉCIMA PRIMERA: El presente contrato tiene como plazo máximo para el inicio de las obras de 45 días corridos, contados desde la fecha de aprobación del proyecto habitacional por parte de Serviu, según lo indicado en artículo 57 del D.S. Nº 10, (V. y U.), de 2015.

En los casos en que la Entidad de Gestión Rural deba contratar mediante licitación, el plazo de inicio de obras desde la aprobación del proyecto, podrá alcanzar los 90 días corridos.

El Director del SERVIU, mediante resoluciones fundadas en motivos no imputables a los postulantes o beneficiarios, las Entidades de Gestión Rural, o las Empresas Constructoras, según sea el caso, podrá otorgar prórroga o nuevo plazo para el inicio de obras en los términos del artículo 63 del D.S. N° 10 (V. y U.), 2015.

En el caso previsto en el párrafo anterior, si no se otorgare prórroga o nuevo plazo, produciéndose por ello la exclusión del proyecto y perdiendo éste la calidad de proyecto seleccionado caducando los Certificados de Subsidio correspondientes, el presente contrato quedará de inmediato sin efecto, sin derecho a indemnización ni contraprestación alguna para las partes.

La EGR y el COMITÉ, previo informe favorable del Fiscalizador Técnico de Obras, en adelante FTO, asignado por SERVIU, podrán otorgar al CONTRATISTA, a petición de éste y dentro del período contractual de la obra, aumento de plazo en razón de eventuales retrasos no imputables al CONTRATISTA. En tal caso, el CONTRATISTA se obliga a cubrir y solventar el mayor gasto correspondiente al profesional residente de obras y al profesional y/o técnico encargado del autocontrol de la obra, como cualquier otro mayor gasto que se ocasione con motivo de la ampliación de plazo acordada.

No será causal suficiente para aumentar el plazo de ejecución del contrato los días de lluvia o los afectados por otro fenómeno climático perjudicial, que no alcance a constituir emergencia climática.

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

DÉCIMA SEGUNDA: El plazo máximo para ejecutar las obras es de **360** días corridos contados desde la fecha señalada en el Acta de Entrega de Terreno suscrita entre las partes, debiendo en todo caso iniciarse Obras antes del plazo señalado en la cláusula precedente y ejecutarse antes del vencimiento de los Certificados de Subsidio, plazo que incluye el pago de este conforme a los procedimientos señalados en los artículos 67 y siguientes del D.S. Nº 10, (V. y U.), de 2015. El plazo mínimo de ejecución de las obras será de 30 días corridos.

DÉCIMA TERCERA: Se devengará una multa equivalente 0,3 % del monto total del contrato por cada día de atraso, que se descontará del precio convenido. Los montos derivados de la aplicación de multas sólo podrán destinarse al proyecto habitacional, financiándose a través de éstas, mejoramientos del proyecto tales como, revestimientos cerámicos, muebles de cocina, calefón, o cualquier otra que mejore el estándar o equipamiento de la vivienda o del proyecto en general.

La EGR y don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO**, facultan desde ya al SERVIU, para que haga efectiva las multas que se cursen o impongan al CONTRATISTA, sea deduciéndolas del monto de los anticipos o pagos que a éste le correspondan o de las garantías o retenciones que debe entregar y mantener de acuerdo a lo preceptuado en el D.S. Nº 10, del MINVU, del año 2015.

DÉCIMA CUARTA: El Mandante, si es seleccionado por el SERVIU, entregará al CONTRATISTA dentro del plazo máximo de inicio de obras señalado en la cláusula décima, el Certificado de Subsidio Habitacional correspondiente, debidamente endosado a favor del CONTRATISTA. Igualmente, por el presente contrato el Mandante confiere poder al CONTRATISTA para que solicite, una vez concluidas las obras que se contratan y entregada al SERVIU las boletas de garantías a que se refiere la cláusula décimo novena del presente contrato, el giro del ahorro señalado en la cláusula quinta, valores que incluirán la variación de la Unidad Reajustable producida hasta la fecha del giro.

Asimismo, el Mandante otorga mandato especial al CONTRATISTA para realizar ante el SERVIU de la Región de Valparaíso, los trámites y suscribir las solicitudes, que sean necesarios para obtener prórroga del subsidio, para cobrar y para percibir los valores correspondientes a subsidio y al ahorro.

DÉCIMA QUINTA: Corresponderá a la EGR, de acuerdo a la normativa vigente, la realización de los trámites necesarios ante la Dirección de Obras Municipales respectiva, empresas de servicio de utilidad pública, ante los organismos pertinentes, con el objeto de obtener, certificado de recepción definitiva de la edificación y, en general, para la obtención de cualquier otro documento relacionado con la obra cuya construcción se le encomienda al CONTRATISTA por el presente contrato, debiendo la EGR actuar permanentemente coordinada con el CONTRATISTA, a fin de no provocar retrasos u otros inconvenientes que puedan afectar la ejecución de las obras.

DÉCIMA SEXTA: Las obras que se contratan estarán sujetas al control y a la supervisión de un Fiscalizador Técnico de Obras (FTO), el cual será contratado directamente por Serviu, quien desempeñará sus funciones de acuerdo a las facultades y obligaciones establecidas en la Resolución exenta N° 3131 de fecha 16 de Mayo de 2015, que las partes declaran conocer, velando porque la solución habitacional, equipamiento y urbanización entregada sea consistente con la calidad, estándares y especificaciones del proyecto contratado.

La FTO tendrá acceso a toda la documentación oficial de la obra. Podrá, asimismo, requerir copia de todos y cada uno de los antecedentes que precise relacionados con los trabajos y/o con el contrato.

La FTO tendrá todas las facultades, atribuciones y derechos que se establecen en el Manual de Inspección Técnica de Obras, en adelante M.I.T.O., aprobado mediante D.S. N° 85 (V. y U.) de 2007 y las que se establecen en la Resolución N° 3131 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones, por lo que tendrá, entre otras atribuciones, acceso a toda la documentación oficial de la obra. Podrá, asimismo, requerir copia de todos y cada uno de los antecedentes que precise relacionados con los trabajos y/o con el contrato.

Las funciones del FTO serán fiscalizadas por un Supervisor SERVIU, designado para estos efectos, a quien el CONTRATISTA deberá dar todas las facilidades para el desempeño de su labor.

En cumplimiento de su cometido, el FTO a cargo de control de ejecución de obras, queda facultado para:

a) Realizar la inspección técnica de las obras y desempeñar las funciones de contraparte técnica del CONTRATISTA, lo que incluye la visación de los Estados de avance y la atribución para formular observaciones y/o reclamos a la empresa a través del libro de inspección respectivo y que digan relación con el cumplimiento de especificaciones del presente contrato.
b) Solicitar que se cumpla con la provisión y colocación del letrero indicativo de obra.
c) Instruir y solicitar la implementación en obra de las medidas de gestión y control de calidad, compuesta por fichas y cartillas de Autocontrol, antes de cumplidos los 30 días contados desde la firma del "Acta de Entrega de terreno y/o inicio de Obra" y durante el transcurso de ésta.
d) En caso en que el CONTRATISTA solicite Anticipos, el FTO deberá verificar el porcentaje del avance físico de las obras ejecutadas conforme y que el avance físico informado sea siempre superior o igual al avance financiero otorgada al contratista (sin considerar en esto el valor del terreno).
e) El FTO se abstendrá de otorgar su V°B° a partidas que se encuentren con observaciones pendientes, no conformes o en trámites de resolver con algunas discrepancias.
f) Verificar que el CONTRATISTA solicite a Laboratorios especializados y declarados oficiales por el MINVU, los ensayos de materiales convenidos, estudiar sus resultados y aprobarlos o rechazarlos.
g) Rechazar materiales defectuosos o de nada calidad y ordenar su retiro de la obra si no cumpliera con las especificaciones técnicas y plano respectivo.

Se deja expresamente establecido que las inadvertencias u omisiones en que pueda incurrir la fiscalización técnica de obras antes referida, en modo alguno libera al CONTRATISTA de las obligaciones que le impone el presente contrato de construcción, ni lo excusará de responder íntegra y cabalmente de las responsabilidades que asume por este contrato y las que legal y reglamentariamente le corresponden, por los incumplimientos en que pueda incurrir. Asimismo, la EGR tampoco se encontrará liberada del cumplimiento de sus obligaciones en relación con la ejecución de la obra, de conformidad a lo indicado en la Resolución N° 3131, (V, y U.), de 2015.

En ningún caso podrá el CONTRATISTA excusarse de su responsabilidad por los trabajos defectuosos o negarse a reconstruirlos bajo pretexto de haber sido aceptados por la FTO, la EGR o el/los beneficiarios.

También se deja constancia que esta fiscalización técnica no sustituye las funciones del Revisor Independiente a que se refiere el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Tampoco implica el cumplimiento de la obligación del Constructor, a que se refiere el mismo artículo 143 citado, en orden a velar porque en la construcción de la obra se adopten medidas de gestión y control de calidad para que ésta se ejecute conforme a las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza General, y se ajuste a los instrumentos de planificación territorial, planos y especificaciones del proyecto contratado.

DÉCIMA SEPTIMA: El CONTRATISTA, además, se compromete especialmente al cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1) La ejecución de las obras del proyecto, se hará de acuerdo a los antecedentes que se tuvieron en vista al contratar.

2) Atendido que el proyecto cuya construcción se contrata por este instrumento está integrado por más de 50 viviendas del mismo tipo, el CONTRATISTA deberá ejecutar la construcción de una vivienda piloto dentro de los 120 días corridos contados desde la fecha del inicio de la obra. Una vivienda piloto por cada tipología, que deberán estar construidas y recepcionadas por la FTO y Supervisión SERVIU.

3) El CONTRATISTA, para los efectos de lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, se obliga a aplicar la metodología de control y gestión de calidad del Sistema de Inspección Técnica de Obras establecidos en el Manual de Inspección Técnica de Obras, en adelante M.I.T.O., aprobado mediante D.S. Nº 85, (V. y U.), de 2007, el que declara conocer en todas sus partes, teniendo en cuenta que cuando en el Manual se señalen plazos (para cualquier efecto) medido a contar de la firma del contrato, se debe entender que este plazo será medido a contar de la fecha del "Acta de
4) Entrega del Terreno y/o inicio de Obra", la Nch 1998 Of 89 y las instrucciones y recomendaciones regionales de SERVIU. El retardo en el cumplimiento de la metodología de control de calidad, dará derecho a la aplicación de una multa de **1,5 UF diaria** descontada den el Estado de Avance más próximo.

5) Otorgar las facilidades que permitan a los integrantes del COMITE la visita a la vivienda piloto, capacitar a los integrantes del COMITE respecto del uso de la vivienda, su cuidado y mantención, así como de su futura ampliación, sin perjuicio de las obligaciones de la EGR respecto de estas materias. (OBLIGACIÓN SOLO PARA PROYECTOS DE MÁS DE 50 VIVIENDAS DEL MISMO TIPO)

6) Entregar a la familia beneficiaria un servicio de post venta en obra, durante, a lo menos, los 120 días siguientes de la entrega material de la vivienda a las familias beneficiadas, durante el cual se deberán resolver oportunamente todas las observaciones generadas por deficiencias en la construcción, que a juicio de SERVIU le sean atribuibles.

7) Mantener un responsable residente en la obra, con capacidad para responder a los requerimientos que pudiera formularle la EGR. Contar con un profesional del área de la construcción a cargo de la obra con un mínimo de 3 años de experiencia profesional y los profesionales o técnicos requeridos para el autocontrol de la obra. El profesional a cargo de la obra tendrá calidad de residente con permanencia total en la obra para aquellos conjuntos habitacionales de 40 viviendas o más y parcial para aquellos de menor tamaño o de soluciones en sitio residente o mejoramientos o ampliaciones.

8) Brindar a la EGR la cooperación necesaria para que ésta obtenga de los distintos servicios, entidades u organismos, con el objeto de gestionar y obtener el Certificado de Recepción Final Municipal, de las obras contratadas, dentro del plazo contractual.

9) Obtener los certificados de los distintos servicios, entidades u organismos, con el objeto de gestionar y obtener, dentro del plazo contractual, los Certificados de Recepción Final Municipal, tanto de las obras de urbanización como de las de construcción de las viviendas.

10) Preparar los contratos de compraventa y realizar los trámites notariales y en el Conservador de Bienes Raíces para la inscripción de dominio a nombre de cada beneficiario y de las hipotecas y prohibiciones en favor del SERVIU, en la forma en que establece el D.S, N° 10 (V. y U.), de 2015 y sus modificaciones.

11) Dar cumplimiento a todas las obligaciones emanadas de las leyes sociales respecto del personal que labora en las faenas, en forma directa o indirecta, incluyendo el personal de las eventuales empresas subcontratistas. El CONTRATISTA deberá acreditar el cumplimiento y pago de las obligaciones establecidas en las leyes sociales, mediante certificados expedidos por los Organismos e Instituciones pertinentes, de conformidad a lo señalado en la cláusula séptima de este contrato.

12) Emplear en la ejecución de las obras los materiales especificados en el proyecto. Respetando las instrucciones y recomendaciones de los fabricantes de los mismos, para su acopio, almacenamiento, manejo y colocación.

13) El CONTRATISTA asume en este acto las responsabilidades de los deterioros que afecten a las obras producto de defectos en la construcción o vicios ocultos que quedase de manifiesto como consecuencia de eventos climáticos o telúricos.

14) El CONTRATISTA deberá responder de todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de las obras se cause a terceros. Para caucionar la obligación del pago de indemnizaciones que pudiere corresponderle por estos daños, el CONTRATISTA deberá presentar y entregar junto con boleta de garantía a que se refiere la cláusula Décimo Sexta precedente, una póliza de seguro equivalente al **5%** del monto del contrato. Esta garantía se devolverá una vez efectuada la recepción oficial de todas las obras.

15) Pagar a los servicios de utilidad pública, las cuentas por los gastos fijos y consumos domiciliarios de la totalidad de las viviendas, tales como agua potable, alcantarillado y electricidad, hasta la fecha de entrega física a sus beneficiarios, certificada por la EGR y de todos aquellos gastos de análoga naturaleza que se produjeran durante la ejecución de las obras.

16) El CONTRATISTA, no venderá, cederá, divulgará, publicará, ni transferirá a personas no autorizadas, cualquier información o antecedente de que tome conocimiento con ocasión del presente contrato, en especial toda aquella información a la que acceda y que se refiera a don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** respecto de la que deberá mantener la más estricta confidencialidad.

17) Proveer e instalar un letrero indicativo de la obra dentro de los primeros 30 días contados desde la fecha de la entrega del terreno, según diseño y especificaciones técnicas entregadas por SERVIU, en el lugar que al efecto señale el FTO.

18) Asegurar, a su costa, el tránsito por las vías públicas que haya necesidad de desviar o modificar a causa de los trabajos en ejecución, deberá procurar la seguridad del tránsito para vehículos y peatones, debiendo proveer, colocar y mantener letreros y señales de peligro, diurno y nocturno, durante todo el período de las faenas. Esta señalización de carácter provisional deberá ser retirada por el CONTRATISTA, al término de la construcción de cada sector.

19) No impedir con su trabajo el paso de las aguas y responder por las indemnizaciones que se deban por la ocupación temporal de terrenos, corta de árboles y, en general, por todos los perjuicios que se irrogue a terceros.

20) La provisión de la maquinaria y las herramientas necesarias para los trabajos, la instalación de faenas, almacenajes y depósitos de materiales, la construcción de andamios, de puentes y caminos de servicio, la construcción y reposición de los estacados y en general, todos los gastos adicionales que originen las obras.

Al término de las obras, deberá despejar y retirar del sitio de las obras todos los materiales excedentes, obras provisorias, escombros y basuras de cualquier especie. Durante la ejecución de las obras deberá mantener las vías de acceso limpias de todo material proveniente de la obra.

21) Deberá mantener las condiciones medioambientales existentes, minimizando tanto la contaminación acústica como la provocada por material particulado y derrame de líquidos tóxicos que pudieren ocurrir durante los trabajos y en general dar cabal cumplimiento a la normativa ambiental.

22) Mantener en la obra en forma permanente el expediente técnico oficial aprobado por el SERVIU, con todos los planos y antecedentes técnicos que lo conforman.

23) Se deberá proveer a la obra de baños para personal de la obra y en general dar cumplimiento a las normas legales y reglamentarias que regulan las condiciones sanitarias y ambientales en lugares de trabajo, en especial las dispuestas en el D.S. N° 594, del Ministerio de Salud, del año 1999.

24) Deberá proveer al personal que labora en obra de todos los elementos de seguridad necesarios para el buen desarrollo de los trabajos y en general dar cumplimiento a las disposiciones de la ley 16.744, que establece Normas Sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales y las fijadas en el DS N° 76, de 2006, del Ministerio del Trabajo y Previsión Social, que establece normas en materia de seguridad y salud en el trabajo para obras faenas o servicios en que laboren trabajadores sujetos al régimen de subcontratación.

25) Respecto de la Inspección Técnica de Obras, el CONTRATISTA se obliga a aceptar, respetar y cumplir con los requerimientos, deberes y las atribuciones de la ITO, contenidos en el Manual de Inspección Técnico de Obras, en la Resolución Nº 533, de (V. y U.), de 1997 y/o en las bases de licitación mediante las cuales el SERVIU contrata los servicios de la referida inspección técnica cuando no los brinde directamente.

26) El CONTRATISTA no aceptará instrucciones de otra autoridad, persona u entidad que no sean don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** La EGR, SERVIU o el FTO, según corresponda, en relación con el Proyecto Habitacional objeto del presente contrato. El CONTRATISTA se abstendrá de adoptar medida alguna que pueda perjudicar a don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** y a SERVIU y cumplirá con sus obligaciones privilegiando siempre los intereses del COMITÉ.

27) Subsanar en un plazo oportuno, no superior a 20 días, las observaciones y reclamos formulados por FTO, las que deben ser detalladas, en el libro de inspección respectivo o comunicado por escrito al contratista. Para cada día de atraso se aplicará una multa equivalente a 1,5 UF diaria, descontada en el estado de Avance más próximo. En caso debidamente calificados por el FTO con visto bueno del SERVIU este plazo podrá ser modificado.

28) El CONTRATISTA se obliga a aceptar, respetar y cumplir, en lo que corresponda, los procedimientos de supervisión que el SERVIU implemente para la supervisión de la gestión de la EGR y del Inspector Técnico de Obras. Asimismo, se compromete a cumplir los requerimientos y las instrucciones directas del SERVIU necesarias para la completa y correcta ejecución del proyecto habitacional con la calidad y estándares técnicos establecidos en el proyecto y para la total y oportuna aplicación del subsidio otorgado por el MINVU.

29) Mantener y cuidar el Libro de Inspección donde se dará cuenta de la marcha de los trabajos, observación y reclamos. Este libro debe ser devuelto al FTO para su archivo final.

30) El CONTRATISTA se obliga a resguardar y proteger de la acción ambiental los materiales susceptibles de alterar sus propiedades mecánicas y/o físicas durante todo el transcurso de la obra.

DÉCIMA OCTAVA: Si el CONTRATISTA incurriera en un incumplimiento grave de las obligaciones que contrae en este acto, el Mandante o la Entidad de Gestión Rural podrá solicitar el término anticipado del Contrato. Por este acto el Mandante cede sus acciones al SERVIU de la Región de Valparaíso, para que éste demande al CONTRATISTA en caso de incumplimiento del contrato.

Deberá entenderse que existe incumplimiento grave, sin que la enunciación sea taxativa, en los siguientes casos:

1) Cuando el CONTRATISTA injustificadamente no inicie las obras en el plazo convenido.

2) Cuando las obras se paralizan por más de 15 días corridos por causas imputables al CONTRATISTA.

3) Cuando se produce la quiebra o notoria insolvencia del CONTRATISTA. Se presumirá la notoria insolvencia en caso de mora en el pago de las obligaciones laborales o previsionales.

4) Cuando exista notoria incapacidad técnica del CONTRATISTA para efectuar la obra, informada por el Prestador.

5) Cuando el CONTRATISTA fuere una sociedad y se disolviere o se hubiere manifestado la voluntad de disolverla.

6) Cuando el CONTRATISTA se negará injustificada y reiteradamente a entregar los antecedentes técnicos, financieros o jurídicos solicitados por el Prestador en relación a la obra.

7) Cuando exista notorio retardo en el avance de las obras, entendiéndose que así sucede cuando dicho avance es inferior a un 30% del comprometido en el programa de trabajo.

El CONTRATISTA otorga mandato irrevocable al Mandante y a SERVIU para que en los casos establecidos en los números 1, 2, 4 y 7 de la presente cláusula pueda poner término anticipado en forma unilateral al contrato y convenir con otro CONTRATISTA la continuación de las obras hasta el término de las mismas.

Dicho término se comunicará por carta certificada al contratista, y habiendo transcurrido cinco días hábiles desde su notificación se entenderá para todos los efectos legales terminado unilateralmente el contrato.

Para estos efectos, al momento de liquidar el contrato deberá efectuarse por el Prestador un inventario y tasación de las obras realmente ejecutadas, a fin de cancelarle al CONTRATISTA la parte ejecutada, una vez terminadas definitivamente las obras por parte de la nueva empresa.

El contrato además se liquidará anticipadamente por fallecimiento del CONTRATISTA, pudiendo el Mandante convenir con los herederos la continuación de las obras hasta el término de las mismas, lo que deberá constar por escrito.

DÉCIMA NOVENA: Las partes dejan expresa constancia que de conformidad a los dispuesto en el N°2, del artículo 3°, de la Ley 19.983, que Regula la Transferencia y Otorga Mérito Ejecutivo a la Copia de la Factura, acuerdan extender el plazo para reclamar del contenido de las facturas que emita el CONTRATISTA, por cualquier medio, con motivo u ocasión del presente contrato, sea que las recepcione la EGR, don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** y/o el SERVIU, hasta el plazo máximo contemplado en dicha ley, esto es hasta 30 días corridos contados desde su recepción por cualquiera de éstos.

En el caso que el CONTRATISTA ceda o factorice cualquiera de las facturas que emita, por cualquier medio, deberá ajustarse estrictamente al procedimiento y formalidades establecidas en la ley que se ha señalado en la presente cláusula, debiendo la EGR y/o don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** que la recepcione, comunicar por escrito dicha circunstancia al SERVIU, a más tardar, dentro de los tres días siguientes a que reciba la notificación de la cesión o factoring.

Se deja expresa constancia que, indistintamente la EGR, don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** o el SERVIU en representación de éstos, podrán ejercer el derecho a reclamar del contenido de la factura, contemplado en el artículo 3°, de la ley 19983, sea que ésta fuere presentada por el CONTRATISTA o por la persona natural o jurídica a quien se hubieren cedido o factorizado. Derecho que se ejercerá toda vez que no se dé cumplimiento a alguno de los requisitos establecidos en el presente instrumento o en el D.S. N° 255, (V. y U.), de 2006, para cursar un anticipo a cuenta de los subsidios o pago.

VIGÉSIMA: Previo al inicio de las obras, el contratista deberá entregar una boleta bancaria de garantía, extendida a favor del SERVIU, pagadera a la vista a su sola presentación, para responder del fiel, oportuno y total cumplimiento del contrato y de las obligaciones laborales y sociales con sus trabajadores, la que le será devuelta contra entrega por parte de éste, de la boleta bancaria de garantía a que se refiere el inciso siguiente. Esta boleta deberá tomarse por un plazo que exceda a lo menos en 30 días el plazo fijado para el término de las obras, por un monto igual o superior al 2,5% del precio del contrato, expresada en Unidades de Fomento. Si encontrándose próxima la expiración de la vigencia de esta boleta bancaria de garantía aun estuviere pendiente la recepción de las obras, el contratista deberá renovarla o reemplazarla antes de su vencimiento. El SERVIU tendrá derecho a hacer efectiva esta boleta en caso que el contratista incumpla alguna de las condiciones establecidas en el contrato o las normas o leyes a que dicho contrato se encuentra sujeto, o bien, las disposiciones del presente reglamento, incluyendo el oportuno reemplazo o renovación de la misma.

Una vez recibidas las obras por parte del SERVIU y antes del vencimiento de la boleta de garantía señalada en el inciso precedente, el contratista deberá entregar una boleta bancaria de garantía, extendida a nombre del SERVIU, por un valor equivalente al 2,5% del monto total del contrato, expresada en Unidades de Fomento, para caucionar la buena ejecución de las obras y su buen comportamiento, procediendo el SERVIU a devolverle la boleta de garantía a que se refiere el inciso anterior.

La boleta de garantía que responde por la buena ejecución y buen comportamiento de las obras, tendrá una vigencia de a lo menos un año, contado desde la fecha de recepción definitiva efectuada por la DOM, o la recepción de las obras por el SERVIU, en los casos que no corresponda la recepción municipal. Este plazo de garantía se entenderá sin perjuicio del plazo de garantía legal de cinco años establecido en el artículo 2.003, regla tercera, del Código Civil y de las acciones contempladas en el artículo 18 y siguientes de la LGUC.

La boleta señalada en el inciso anterior será devuelta al contratista siempre que durante su vigencia no se hubieren presentado reclamos por la calidad de las obras ejecutadas o que, habiéndose presentado, éstos hubieren sido debidamente solucionados por el contratista, lo que será verificado por el SERVIU respectivo. Si dentro del plazo indicado se presentaren reclamos que no fueren debidamente solucionados por el contratista, el SERVIU podrá hacer efectiva dicha boleta de garantía, para reparar las fallas o defectos constructivos, sin perjuicio de la responsabilidad a que se ha hecho referencia en el inciso anterior.

En lugar de la boleta bancaria de garantía a que se refiere este artículo, el contratista podrá entregar un Certificado de Fianza emitido por una Institución de Garantía Recíproca regida por la Ley N°20.179, clasificada en categoría A en el Registro respectivo que lleva la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, que cumpla con los mismos requisitos exigidos para la boleta bancaria de garantía.

Se deja constancia que, si el CONTRATISTA abandonare las obras, su terminación o reparación, en su caso, podrán ser contratadas con otro contratista o constructor, con cargo a los fondos obtenidos del cobro de la boleta de que trata esta cláusula.

Las partes dejan constancia que la recepción definitiva mencionada no exime al CONTRATISTA de las responsabilidades que en su calidad de constructor le impone la legislación vigente.

VIGÉSIMA PRIMERA: El CONTRATISTA deberá permitir el libre acceso a las obras al personal del SERVIU designado para el efecto, y brindará las facilidades que sean necesarias para que éste pueda fiscalizar o supervisar las labores del Prestador. En caso que SERVIU detectare fallas, podrá optar, entre otras, por las siguientes medidas para resguardar la calidad constructiva del proyecto:

a) Enviar a la EGR un informe que dé cuenta del estado de la construcción, de las deficiencias en la calidad constructiva y/o de eventuales riesgos asociados a la ejecución del proyecto;

b) Solicitar a la EGR y al Inspector Técnico de Obras que exija al CONTRATISTA la reparación o demolición y posterior ejecución de las partidas que presenten deficiencias constructivas, fallas o problemas de calidad de materiales o de ejecución;

c) Solicitar a la EGR que ponga en conocimiento de la D.O.M. respectiva, las irregularidades detectadas, cuando corresponda, para que en virtud de las facultades que ésta posee, tome las medidas que sean procedentes.

VIGÉSIMA SEGUNDA: El CONTRATISTA deberá entregar a la EGR, con copia al Inspector Técnico de Obras y al SERVIU un programa de trabajo, en un plazo máximo de 10 días corridos, posteriores a la fecha del presente Contrato de Construcción.

El programa de trabajo incluirá:

a) Programación Física de la faena (Carta Gantt), la cual debe considerar como referencia la Carta Gantt presentada por la EGR al postular el proyecto, manteniendo la secuencia lógica y la oportunidad en que se establece el desarrollo de las diferentes partidas o actividades que componen las obras a ejecutar.

   La Carta Gantt deberá estar expresada en días considerando como día número 1 a aquel correspondiente a la fecha de entrega de terreno.

   b) Indicación del ritmo diario, por partida. El CONTRATISTA está obligado a cumplir durante el tiempo que dure el contrato con los plazos parciales establecidos y con los avances de obra que indica la Carta Gantt. Si se produjera un atraso injustificado en la obra superior al 30% con respecto al avance consultado en la Carta Gantt, la EGR informará de esta situación al MANDANTE y al SERVIU, lo que, además, dará derecho a la EGR y al MANDANTE a poner término anticipado al contrato.

   Si el programa de trabajo se está realizando con retraso, la EGR impartirá las instrucciones destinadas a normalizar el ritmo de las faenas.

El retardo en el cumplimiento de la presentación del programa de trabajo dará derecho a la EGR y don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** a imponer una multa de acuerdo a lo señalado en la cláusula Décima Segunda anterior.

VIGÉSIMA TERCERA: Todo accidente que ocurra en la obra que obedezca a negligencia o culpa del CONTRATISTA, Subcontratista o de los dependientes de estos, será de exclusivo cargo y responsabilidad del constructor y, en general, todo gasto o pago de cualquier naturaleza que se produzca por causa o con ocasión de estos trabajos, será de su exclusiva cuenta y riesgo, quedando la EGR y don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** libres de toda responsabilidad al respecto.

VIGÉSIMA CUARTA: Será de cargo exclusivo del CONTRATISTA cualquier pago, multa o sanción pecuniaria, o indemnización de cualquier especie, que éste deba pagar por causa de omisión o incumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de las demás que se deriven de su calidad de empleador de sus trabajadores o de los trabajadores de los Subcontratistas. En caso que la EGR y/o don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** se vieran obligados a cualquier desembolso por tales conceptos, queda expresamente establecido que tendrán derecho a reembolsarse de las cantidades que corresponda, deduciéndolas de las sumas que se deban pagar al CONTRATISTA, de las retenciones o de las garantías que obren en poder del SERVIU, y también podrán ser deducidas de cualquier suma que el EGR, don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** o el SERVIU adeude al CONTRATISTA, se deriven del presente contrato o no.

VIGÉSIMA QUINTA: Don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO,** directamente o a través de la EGR o del SERVIU, hará siempre efectivo el derecho a ser informado y el derecho de retención a que se refiere el artículo 183-C del Código del Trabajo, ya que su decisión es asumir sólo la responsabilidad subsidiaria a que se refiere el artículo 183-D de dicho cuerpo legal, y por lo tanto ejercerá todos los derechos que la Ley y el Reglamento respectivo reconocen para estos efectos. En consecuencia, el CONTRATISTA deberá acreditar el cabal cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales que afecten al CONTRATISTA respecto de sus trabajadores y respecto de los trabajadores de los subcontratistas durante todo el tiempo o período durante el cual el o los trabajadores se desempeñen en las obras que se contratan por este instrumento.

En virtud de lo señalado en la presente cláusula, para cursar cualquier pago, anticipo, o para devolver retenciones o garantías, el COMITÉ, faculta al SERVIU para que exija, en cada oportunidad, que el CONTRATISTA acredite, mediante un certificado de la Inspección del Trabajo u otro medio idóneo de los que señala la Ley y su Reglamento, que a la fecha del pago no existen reclamos laborales ni previsionales pendientes en su contra o en contra de los subcontratistas de la obra y que se encuentra al día en el cumplimiento de dichas obligaciones respecto del personal que presta servicios en virtud del presente contrato.

En caso que el CONTRATISTA o los subcontratistas de la obra, mantengan reclamos, o que la EGR, el COMITÉ y/o el SERVIU tomen conocimiento de que no ha dado cumplimiento íntegro a sus obligaciones laborales y previsionales, el pago o anticipo podrá cursarse previo descuento de las retenciones a que hubiere lugar. La obligación del CONTRATISTA de acreditar que no existen reclamos laborales o previsionales y la facultad de retención se extiende también a los Subcontratistas que prestan servicios para el contrato.

VIGÉSIMA SEXTA: El CONTRATISTA no tendrá derecho a cobrar indemnizaciones, ni pedir aumentos o reajustes del precio del contrato, por pérdidas, averías o perjuicios que la ejecución de las obras puedan causar, ni fundado en alzas que puedan experimentar el precio de los materiales, en la dictación de leyes generales o especiales que dispongan reajustes o aumentos de remuneraciones, bonificaciones, imposiciones previsionales o impuestos, ni por cualquier otra circunstancia no prevista en forma expresa por este contrato.

VIGÉSIMA SEPTIMA: El CONTRATISTA no tendrá derecho a pedir aumento del precio por empleo de materiales de mejor calidad a la especificada, si no lo autorizare u ordenare por escrito la EGR y don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** y lo aceptare el SERVIU.

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

VIGÉSIMA NOVENA: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de **LA LIGUA** y se someten desde ya a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

TRIGÉSIMA: Se deja constancia que el CONTRATISTA cuenta con inscripción vigente en el Registro de Constructores de Viviendas Sociales Modalidad Privada, cumpliendo, por lo tanto, con lo señalado en el artículo 55 del D.S. Nº 10, (V. y U.), de 2015.

Este requisito no será exigible a los constructores personas jurídicas integradas por sociedades en que a lo menos uno de sus socios cuente con inscripción vigente en alguno de esos registros, lo que deberá acreditarse por los interesados con copia de los instrumentos públicos correspondientes".

TRIGÉSIMA PRIMERA: La personería de don **LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO** no se acredita debido a que el actúa como persona natural y la personería de don **OSCAR LEONARDO LIELMIL ARIAS**, como representante legal de la "EGR", consta en **DECRETO DE ALCALDIA N°9235 DE FECHA 27 DE NOVIEMBRE DE 2025** y la personería de don **CARLOS ALBERTO DONOSO DIÁZ, REPRESENTANTE LEGAL, DE INGENIERIA Y CONSTRUCCIONES JO'KAD SPA, RUT N°76.559.177-5, QUE CONSTA EN EL REGISTRO NACIONAL DE CONSTRUCTORES DEL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, MODALIDAD PRIVADA EN CUARTA CATEGORIA, RESOLUCION N°860, DE FECHA 04 DE MAYO DE 2022**.

TRIGÉSIMA SEGUNDA: El presente contrato se firma en un ejemplar del cual se obtendrán copias, quedando uno en poder de cada una de las partes, y otra en poder del SERVIU de la Quinta Región.

INGENIERIA Y CONSTRUCCION
JO'KAD SPA
CARLOS DONOSO DIAZ
RUT
CONTRATISTA

FIRMA

HUELLA DACTILAR

OSCAR LIELMIL ARIAS
RUT
ENTIDAD GESTION RURAL

FIRMA

HUELLA DACTILAR

LUIS GALLARDO DELGADO
RUT
BENEFICIARIO

FIRMA

HUELLA DACTILAR

Se deja constancia que, si correspondiera el pago del IVA, los contratantes lo cancelaran en las fechas correspondientes y liberan al notario autorizante de toda responsabilidad al respecto.

FIRMO ÚNICAMENTE ANTE MI Y ESTAMPO SU HUELLA PULGAR DE LA MANO DERECHA: CARLOS ALBERTO DONOSO DIAZ, CÉDULA DE IDENTIDAD EN REPRESENTACIÓN DE INGENIERIA Y CONSTRUCCION JO´KAD SPA RUT N°76.559.177-5, según consta certificado de Estatuto Actualizado del Registro de Empresas y Sociedades de fecha 12 de junio de 2026, quien acredita su identidad con la cedula ante señalada. **AUTORIZO LA FIRMA DE: Oscar Leonardo Lielmil Arias, cedula de identidad en representación de la Ilustre Municipalidad de La Ligua, Rut:69.050.100-7, quien acredita su identidad con copia de su cédula.** La Ligua a 12 de junio de 2026

CAMILA RAUCH GARRIDO
NOTARIO SUPLENTE Y AD-HOC
LA LIGUA

Documento Redactado Por Los Interesados

mvilches-00015114

FIRMO UNICAMENTE ANTE MI Y ESTAMPO SU HUELLA PULGAR DE LA MANO DERECHA: LUIS ALBERTO GALLARDO DELGADO, cedula de identidad , quien acredita su identidad con la cedula antes señalada. La Ligua, a 16 de junio de 2026.

ALEJANDRO PATRICIO GOMEZ CORTES
PRIMERA NOTARIA DE LA LIGUA
NOTARIO PUBLICO

Documento Redactado por Los Interesados

mvilches-00015114


ALVARO PATRICIO GOMEZ CORTES
PRIMERA NOTARIA
DE ALIGUA
NOTARIO PUBLICO
CARILLA INUTILIZADA
Conforme Art. 404 C.O.T.