

2112



CLO

8316

10277

875648

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

DIRECCIÓN DE COMPRAS PÚBLICAS Y GESTIÓN DE CONTRATOS

AVE/BMG

105070 -

2128(2)



MAT.: Aprueba contrato para el servicio de Modernización integral y Mantención de los cuatro (4) ascensores del Edificio Consistorial

DECRETO SECC. 1ª N°

2296

LAS CONDES, 08 JUL 2026

VISTOS: Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el Decreto de Fuerza de Ley N°1/19.653; la Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; La Ley N°19.886 de 2003, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios, en particular, lo señalado en lo dispuesto en su artículo 8 bis letra a), y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N°661 de 2024 del Ministerio de Hacienda, en particular, lo dispuesto en el numeral 1, del artículo 71 y artículo 72, y demás normas pertinentes; El Decreto Alcaldicio Sección 1ª 782, de fecha 03 de marzo de 2026, que aprobó la Intención de Contratar mediante Trato Directo; Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°989 de fecha 20 de marzo de 2026, que autoriza el Trato Directo Contratación Excepcional Directa con Publicidad, con Heavenward Ascensores S.A., Decreto Alcaldicio Sección primera N°1809 de 04 de junio de 2026, que estableció una nueva estructura para el Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles; Lo dispuesto en el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°4576 de fecha 06 de diciembre de 2024, mediante el cual asume como Alcaldesa la señora Catalina San Martín Cavada y en el Decreto Alcaldicio N°3637/P2024 de fecha 16 de diciembre de 2024 que establece el orden de subrogancia del cargo de alcaldesa.

CONSIDERANDO:

1. Que el Edificio Consistorial de la Municipalidad de Las Condes, ubicado en Avenida Apoquindo N° 3400, de esta comuna, cuenta con cuatro (4) ascensores marca Mitsubishi, instalados hace más de veinte años, cuya operación y mantención ha sido ejecutada exclusivamente por Heavenward Ascensores S.A., Rut N° 96.794.440-8 representante oficial de Mitsubishi Electric Building Solutions Corporation en Chile.



2. Que, sin perjuicio que, los ascensores han mantenido una operación estable debido al servicio de mantención preventiva mensual realizado por la empresa Heavenward Ascensores S.A., la mayor parte de los repuestos, software y sistemas de control no cuentan con soporte del fabricante, lo que genera riesgo operativo y limita la disponibilidad de piezas originales, producto de su antigüedad, los equipos han superado la vida útil recomendada para diversos componentes electromecánicos originales, tales como tableros de control, variadores de frecuencia, sistemas de freno, cableado de mando, unidades de rescate y componentes de cabina y señalización, circunstancia que hace necesaria su modernización integral de los cuatro (4) equipos, incorporando tecnología Mitsubishi de última generación (Serie EleMotion), con una proyección de vida útil de 25 años.
 3. Que, la empresa Heavenward Ascensores S.A., Rut N° 96.794.440-8, es distribuidor exclusivo en Chile de Mitsubishi Electric Building Solutions Corporation, fabricante de los ascensores del Edificio Consistorial y siendo la única empresa autorizada para suministrar repuestos originales, efectuar modificaciones mayores e intervenir técnicamente los equipos instalados en el Edificio Consistorial, circunstancia acreditada mediante el correspondiente Certificado de Distribuidor Único.
 4. Que, la Ley N°19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, y lo dispuesto en su artículo 8 bis letra a) establece que procederá el Trato Directo o Contratación Excepcional Directa con Publicidad *"a) Si sólo existe un proveedor del bien o servicio, siempre que no exista un sustituto u otra alternativa razonable que permita satisfacer de manera similar o equivalente la necesidad pública requerida"*.
 5. Que atendido lo anterior, concurren los presupuestos establecidos en el artículo 71, numeral 1 del Decreto Supremo N°661 del Ministerio de Hacienda que aprueba el Reglamento de la Ley N°19.886, que autoriza a proceder mediante Trato Directo o Contratación Excepcional Directa con Publicidad si sólo existe un Proveedor del bien y/o servicio. A su vez, el artículo 72 del referido Reglamento señala que esta causal se podrá invocar, cumpliendo los requisitos establecidos en la Ley de Compras y en su reglamento, cuando la contratación de que se trate solo pueda realizarse con proveedores que sean titulares de los respectivos derechos de propiedad intelectual, industrial, licencias, patentes y otros.
- El Requerimiento de Trato Directo para la "Modernización integral y Mantención de los cuatro (4) ascensores del Edificio Consistorial", según consta del documento e Informe del Jefe (S) del Departamento de Administración Bienes Muebles e Inmuebles, dependiente de la Dirección de Administración y Finanzas, de fecha 12 de enero de 2026, con la empresa Heavenward Ascensores S.A., Rut N° 96.794.440-8, por un monto de USD 410.158,49 correspondiente a la importación de equipos más UF 11.127,69, por la instalación, puesta en servicio y mantención por cuatro años, IVA incluido, teniendo como fundamento para esta solicitud lo dispuesto en el Artículo 8° bis letra a) de la Ley N° 19.886, en concordancia con lo contenido en los artículos 71 número 1 y 72, ambos del Decreto Supremo N°661, de 2024, del Ministerio de Hacienda.
7. El artículo 78, del Decreto Supremo N°661, de 2024, del Ministerio de Hacienda, que establece: "Reglas especiales de publicidad del Trato Directo o Contratación Excepcional Directa con Publicidad. En contrataciones superiores a las 1.000 unidades tributarias mensuales, que se justifiquen en las causales 1 y 5 del artículo 71 del presente reglamento, la Entidad deberá publicar su intención de contratar en el módulo habilitado en el Sistema de Información".



8. Que, mediante Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°782, de fecha 03 de marzo de 2026, la Municipalidad de Las Condes, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 78 del Decreto Supremo N°661, de 2024, del Ministerio de Hacienda, publicó en el portal Mercado Público bajo el ID 2345-3-FTD26, el aviso de intención de compra por el plazo de 5 días hábiles, sin que durante dicho período se presentaran impugnaciones ni ofertas alternativas, según consta en la ficha respectiva del portal www.mercadopublico.cl.
9. Que, en virtud de lo anterior, mediante Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°989, de fecha 20 de marzo de 2026, se autorizó la contratación directa con **Heavenward Ascensores S.A., RUT N°96.794.440-8**, para ejecutar la modernización integral y mantención de los cuatro ascensores del Edificio Consistorial, por cuanto se configuran los presupuestos establecidos en la normativa vigente para la procedencia del **Trato Directo o Contratación Excepcional Directa con Publicidad**. En particular, el artículo 8 bis letra a) de la Ley N°19.886 dispone que este mecanismo procederá, entre otros casos, *"si sólo existe un proveedor del bien o servicio, siempre que no exista un sustituto u otra alternativa razonable que permita satisfacer de manera similar o equivalente la necesidad pública requerida"*.

Asimismo, el artículo 72 del Decreto Supremo N°661, de 2024, del Ministerio de Hacienda, que aprueba el Reglamento de la Ley N°19.886, establece que procederá el trato directo por **único proveedor** cuando la contratación sólo pueda efectuarse con proveedores que sean titulares de los respectivos **derechos de propiedad intelectual, industrial, licencias, patentes u otros derechos exclusivos**, circunstancias que concurren en la especie
10. La propuesta técnica y económica de Heavenward Ascensores S.A, RUT N° 96.794.440-8, de fecha 21 de noviembre de 2025.
11. Que, mediante documento de fecha 12 de enero de 2026, el Jefe (S) del Departamento de Administración Bienes Muebles e Inmuebles, dependiente de la Dirección de Administración y Finanzas solicita la gestión de la presente contratación, adjuntando el Informe Técnico y Propuesta Técnica y Económica de Heavenward Ascensores S.A., Rut N° 96.794.440-8.
12. El Memorándum N° 320, de fecha 23 de febrero de 2026, del Jefe (S) del Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, donde consta el V°B° de la Administradora Municipal (S), en orden a proceder con la contratación, antes señalada.
13. Que, la presente contratación se encuentra incluida en el Plan Anual de Compras 2026, Código DAF-119-26.
14. Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 29 del Reglamento de la Ley de Compras, se consultó el catálogo electrónico de Convenio Marco de la Plataforma de Mercado Público de la Dirección de Compras y Contratación Pública, constatándose que lo solicitado en la presente contratación no se encuentra disponible en los términos y condiciones en que se requiere.
15. El Acuerdo N° 326/2025, adoptado en la Sesión Ordinaria N° 1235, del Concejo Municipal, celebrada con fecha 04 de diciembre de 2025.
16. El Informe de Imputación N°57, de fecha 02 de enero de 2026, emitido por la Dirección de Administración y Finanzas.
17. El Certificado de fecha 10 de marzo de 2026, que acredita que Heavenward Ascensores S.A., RUT N° 96.794.440-8, se encuentra inscrito y hábil en el Registro de Proveedores.



18. La Declaración Jurada simple de Inhabilidad de fecha 03 de marzo de 2026, en virtud de la cual Heavenward Ascensores S.A., RUT N° 96.794.440-8, declara no afectarle inhabilidades para contratar con la Municipalidad de Las Condes.
19. La Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato consistente en Póliza de Seguro Número 16-000000135957, por un monto de UF 168 y un endoso de Póliza N°16-000000135957-0, por un monto de UF839,26, ambas emitidas HDI Seguros S.A, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2030.
20. La Póliza de Responsabilidad Civil N° N° 6037103, emitido por Compañía de Seguros CHUBB Seguros Chile S.A., por un monto de UF 50.000.-, con vigencia hasta el 31 de agosto de 2026.
21. El correo electrónico del Jefe del Departamento de Gestión de Inmuebles (S), de fecha 30 de junio de 2026, que propone a los Inspectores Técnicos Municipales.
22. El contrato de fecha 25 de junio de 2026, suscrito vía trato directo entre la Municipalidad de las Condes y la empresa Heavenward Ascensores S.A., RUT N° 96.794.440-8, para el servicio de modernización integral y mantención de los cuatro (4) ascensores del Edificio Consistorial, por un periodo de 48 meses.

DECRETO

1. **APRUÉBASE** el contrato suscrito con fecha **25 de junio de 2026**, entre la Municipalidad de Las Condes y la empresa Heavenward Ascensores S.A., para el servicio de Modernización integral y Mantención de los cuatro ascensores del Edificio Consistorial, por un periodo de 48 meses, cuyo texto es el siguiente:



CONTRATO PARA LA "MODERNIZACIÓN INTEGRAL Y MANTENCIÓN DE LOS CUATRO (4)
ASCENSORES DEL EDIFICIO CONSISTORIAL"

En Santiago, a **25 JUN. 2026**, entre la MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES, RUT N° 69.070.400-5, Corporación de Derecho Público, representada por su Alcaldesa, doña CATALINA SAN MARTÍN CAVADA, cédula de identidad N° [REDACTED] ambas domiciliadas en Av. Apoquindo N° 3.400, comuna de Las Condes, en adelante denominado indistintamente "La Municipalidad"; y, por la otra parte, la empresa HEAVENWARD ASCENSORES S.A., RUT N° 96.794.440-8, representada por don Carlos Lizandro Lagos Aguilera, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en Avenida Nueva Tajamar N° 481, oficina 1001-Torre Norte, comuna de Las Condes, Ciudad de Santiago, Región Metropolitana, según se acreditará, en adelante el "Contratista", se ha convenido en celebrar el presente contrato de prestación de servicios, el que se regirá por las cláusulas que a continuación se indican:

PRIMERO: MARCO NORMATIVO Y ANTECEDENTES

La Municipalidad de Las Condes, tiene la necesidad de generar la contratación vía trato directo con la empresa Heavenward Ascensores S.A., Rut N° 96.794.440-8, para el servicio de "Modernización integral y mantención de los cuatro (4) ascensores del Edificio Consistorial", en atención a que los ascensores cuentan con más de 20 años, por lo que se requiere contratar su modernización, en atención a la antigüedad de los equipos, superando la vida útil recomendada para sus componentes electromecánicos originales, tales como: tableros de control, variadores de frecuencia, sistemas de freno, cableado de mando, unidades de rescate y componentes de cabina y señalización.

Sin perjuicio que, los ascensores han mantenido una operación estable debido al servicio de mantención preventiva mensual realizado por la empresa Heavenward Ascensores S.A., Rut N° 96.794.440-8, la mayor parte de los repuestos, software y sistemas de control no cuentan con soporte del fabricante, lo que genera riesgo operativo y limita la disponibilidad de piezas originales, por lo que se hace necesario la modernización integral de los cuatro (4) equipos, incorporando tecnología Mitsubishi de última generación (Serie Elemotion), con una proyección de vida útil de 25 años.

Asimismo, mediante el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 782 de fecha 03 de marzo de 2026, se aprobó la Intención de Contratar mediante Trato Directo la "Modernización Integral y Mantención de los cuatro (4) ascensores del Edificio Consistorial", al proveedor Heavenward Ascensores S.A., Rut N° 96.794.440-8, por un monto de USD 410.158,49 correspondiente a la importación de equipos más UF 11.127,89, por la instalación, puesta en servicio y mantención por cuatro años, IVA incluido y autorizó su publicación en el módulo habilitado por el Sistema de Información de Mercado Público, por un plazo de al menos 5 días hábiles, sin que se recibieran solicitudes de otros proveedores, la que estaba fundamentada en el Requerimiento de Trato Directo de la Unidad Técnica del Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles de fecha 12 de enero de 2026.

Por último, la Municipalidad de Las Condes, mediante el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 989, de fecha 20 de marzo de 2026, autorizó la contratación vía trato directo con la empresa Heavenward Ascensores S.A., Rut N° 96.794.440-8, para el servicio de "Modernización Integral y mantención de los cuatro (4) ascensores del Edificio Consistorial, marca Mitsubishi.

SEGUNDO: DE LA INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato debe ejecutarse de buena fe y, por consiguiente, se interpretará del modo que mejor permita alcanzar los objetivos que se han establecido para él.

El contrato será una ley para la Municipalidad y el contratista, de modo que no podrá ser dejado sin efecto por el contratista, y la Municipalidad podrá dar término al contrato por causas legales o por causas establecidas en el presente contrato.





Toda discrepancia, real o aparente relativa a especificaciones técnicas, normas, contrato, etc., que surja con posterioridad, será resuelta exclusivamente por la Municipalidad, a solicitud escrita del Contratista, sin perjuicio de las facultades de la Contraloría General de la República y los Tribunales de Justicia.

TERCERO: OBJETO DEL CONTRATO.

La empresa **HEAVENWARD ASCENSORES S.A.** se obliga a prestar el servicio de modernización integral y mantención de los cuatro (4) ascensores del Edificio Consistorial, conforme a su Propuesta Técnica, que contiene las especificaciones técnicas solicitadas, y que forma parte integrante del presente contrato.

CUARTO: VIGENCIA Y PLAZO DEL CONTRATO

La vigencia del contrato será desde la total tramitación del Decreto Alcaldicio que lo aprueba y su duración será de 48 meses contados desde la fecha del "Acta de Inicio de servicio", la que deberá suscribirse dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde la notificación del Decreto Alcaldicio que aprueba el Contrato, fecha que en todo caso podrá ser modificada por mutuo acuerdo de las partes, por caso fortuito o fuerza mayor, lo que deberá ser aprobado por Decreto Alcaldicio.

Por razones excepcionales y de buen servicio, el inicio de la ejecución de los servicios podrá comenzar una vez suscrito el contrato, sin necesidad de esperar la total tramitación del acto administrativo que lo aprueba, no obstante, su pago quedará supeditado a la total tramitación de dicho Decreto Alcaldicio. Lo indicado en caso de corresponder, será fundamentado en el acto que apruebe el contrato.

La ejecución del servicio podrá ser suspendido en caso de fuerza mayor, caso fortuito o cualquier otra circunstancia no imputable al Contratista, debidamente calificada y fundada mediante informe del Supervisor Municipal, dictándose el correspondiente Decreto Alcaldicio. La suspensión se mantendrá vigente mientras dure el evento a que le dio lugar.

Si por motivos de fuerza mayor o casos fortuitos debidamente acreditados, el contratista no pudiese dar inicio al servicio, deberá proponer al municipio mediante documento entregado en Oficina de Partes de la Municipalidad de Las Condes, ubicada en Av. Apoquindo N°3.400, Las Condes, las alternativas para dar cumplimiento, lo que deberá ser previamente sometido a la aprobación por el Supervisor Municipal. La respuesta a dicha propuesta deberá ser informada en el portal www.mercadopublico.cl, una vez dictada la Resolución Fundada.

QUINTO: PRECIO.

El valor del contrato se desglosa según se detalla, de acuerdo con la cotización presentada por el contratista:

Forma de pago de la Solución y Equipamientos			
Valor cuota 1 al 3 (IVA incluido)	USD 136.719,497	3	USD 410.158,49 IVA incluido
Valor cuota 4 al 48 (IVA incluido)	UF 247,28	45	UF 11.127,6 IVA incluido

El pago por los servicios será mensual, en pesos chilenos, al valor del dólar correspondiente a la fecha de facturación y al valor de la UF del último día hábil del mes en que se prestaron los servicios.

Para proceder al pago, será requisito contar con el informe de Recepción Conforme de los servicios prestados, del mes que se factura, emitido por el Supervisor Municipal.

Para estos efectos, el Contratista deberá emitir la correspondiente factura o documento tributario electrónico (DTE) por el período facturado y, el mismo día de su emisión, remitir a la Sección de





Facturación, dependiente del Departamento de Finanzas, mediante el correo electrónico facturacion@lascondes.cl e indicar expresamente el ID de la Orden de Compra.

Cada factura deberá contener, al menos, la siguiente información:

- Individualización de los servicios prestados;
- Numero de cuota
- Numero de Decreto de Adjudicación y su fecha;

El pago de las facturas se realizará dentro de los 30 días corridos siguientes a su recepción.

Los pagos se realizarán mediante transferencia electrónica, debiendo el Contratista informar al Supervisor Municipal el nombre del Banco y el número de cuenta corriente a la cual deberán realizarse las respectivas transferencias electrónicas.

Los pagos deberán guardar estricta concordancia con los valores ofertados por el contratista. Para lo anterior, el Supervisor Municipal deberá llevar siempre el control permanente de los pagos realizados al Contratista, incluyendo para cada pago el respectivo "Certificado de Conformidad" de la prestación del servicio, incorporando los siguientes ítems en una tabla:

- Precio total del contrato.
- Monto a pagar.
- Monto total pagos acumulados.
- Saldo por pagar.

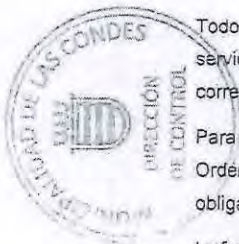
Para los pagos mensuales, el Contratista deberá acompañar al Supervisor Municipal los siguientes antecedentes:

- Si corresponde, comprobante de pago de las multas, correspondientes al mes facturado.
- Estado de pago aprobado por la ITM, de aplicar.
- Listado del personal asignado al servicio, con indicación de la cédula de identidad y función que desempeña correspondiente al mes facturado.
- Fotocopia de liquidaciones de sueldos de todo el personal que trabajó en el servicio contratado por la Municipalidad de Las Condes, correspondientes al mes facturado.
- Fotocopia de Comprobantes de pago de cotizaciones previsionales y de salud, correspondientes al mes facturado.
- Certificados de Antecedentes y de cumplimiento Laborales y Previsionales, que acrediten no tener reclamos o denuncias pendientes por concepto de remuneraciones insolutas, ni multas administrativas pendientes de pago, ni deudas de imposiciones impagas del personal asignado a este contrato.
- En caso de término del contrato de trabajo del personal asignado, adjuntar fotocopias de los finiquitos o en su defecto certificado de Término de Relación Laboral emitido por la Dirección del Trabajo, según corresponda.
- Fotocopias de contratos de nuevos trabajadores asignados a la prestación del servicio o las correspondientes notificaciones de traslado en el caso de trabajadores antiguos.

Todos los documentos exigidos deben corresponder al mes en que efectivamente se prestó el servicio, con excepción de los certificados señalados en la letra e) y f) precedente, que podrán corresponder al mes anterior al que se prestó el servicio.

Para el primer pago el Contratista además deberá haber entregado copia de la Aceptación de la Orden de Compra y entregar el Convenio o programa de pago destinado a la liquidación de obligaciones laborales insolutas con sus trabajadores, conforme al artículo 4° de la Ley N°19.886.

La factura para el primer pago deberá presentarse después de haberse cumplido un mes calendario desde el inicio de la prestación del servicio. Sin embargo, no se exigirá para realizar el primer pago los documentos señalados en las letras d) y e) del primer párrafo de este numeral.



Adicionalmente, la Garantía de Fiel Cumplimiento deberá encontrarse vigente al momento de cada estado de pago.

De no cumplir con lo descrito anteriormente para autorizar el pago del servicio, el Supervisor Municipal devolverá la factura al Contratista, dentro del plazo de 8 días contados desde su recepción.

Para autorizar el último pago, deberá entregar, además:

- a. Finiquito del personal que trabajó para el contrato con la Municipalidad de Las Condes o declaración de continuidad laboral en la empresa Contratista. Esta última situación deberá ser informada en forma escrita por el Contratista al Supervisor Municipal del contrato.
- b. Informe final que detalle el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de la presente contratación, en el cual se describan los servicios prestados, los plazos y toda información relevante del servicio.

La Municipalidad se reserva el derecho a retener el pago de los servicios derivados del contrato y pagar las obligaciones laborales y previsionales de los trabajadores asociados al servicio o pagar por subrogación dichas obligaciones en los términos establecidos en el Código del Trabajo y el Código Civil.

SEXTO: GARANTÍA FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Para asegurar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato que se suscribe, el contratista ha hecho entrega en tiempo y forma de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, la cual cubre el 5% del monto total neto de su oferta, consistente en una Póliza de Seguro Número 16-000000135957, por un monto de UF 168 y un endoso de Póliza N°16-000000135957-0, por un monto de UF839,26, ambas emitidas HDI Seguros S.A, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2030.

Esta garantía tiene por objeto caucionar el cumplimiento de todas las obligaciones que se imponen al contratista, pudiendo ser ejecutada unilateralmente por la vía administrativa por parte de la Municipalidad. Dicha garantía asegura, además, el cumplimiento y pago de las obligaciones laborales y sociales con los trabajadores del contratista y el o los subcontratistas, que prestan sus servicios en virtud de la presente contratación a la Municipalidad de Las Condes, así como el pago de las multas que se cursen durante la vigencia del contrato.

En caso de no pago de las multas cursadas, en el plazo señalado, y no existiendo pagos pendientes para efectos de su descuento, se podrá ejecutar la Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato, de la que se descontará el monto de las multas y se devolverá la diferencia al contratista, si correspondiera.

Será responsabilidad del contratista realizar los trámites pertinentes para mantener vigente la garantía en caso de que procediere la prórroga o renovación del contrato. Además, en caso de que esta fuera ejecutada, el Contratista deberá reemplazar la garantía por una que cumpla con los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.

El Contratista tendrá un plazo de 10 días hábiles previo al vencimiento de la garantía originalmente entregada, para reemplazarla por una que cubra la nueva vigencia más 60 días hábiles contados desde la fecha prevista para el término del contrato. En caso de ejecución, el plazo de 10 días hábiles se contará desde dicha ejecución.

Vencido los plazos establecidos en el párrafo anterior sin que se presente la nueva garantía, procederá el término anticipado del contrato, conforme lo dispuesto en las cláusulas siguientes.

Casos en que se podrá hacer efectiva la Garantía:

La Municipalidad podrá hacer efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento del contrato en los siguientes casos:

- a. Por término anticipado de contrato, establecido en la cláusula Octava A, literales b, d, e, g, h, i, j, y todas las señaladas en la cláusula Octava C.



- b. No pago de multas en el plazo indicado para ello en el presente contrato y en el evento de no existir estado de pagos pendientes respectivo, donde realizar descuento de dichas multas.
- c. Por incumplimiento de obligaciones laborales y sociales con los trabajadores del contratista.

La Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento deberá otorgarse por todo el plazo de duración del contrato hasta 60 días hábiles después de la fecha prevista para su término. En consecuencia, será responsabilidad del contratista mantenerla vigente durante todo ese período y de reemplazarla y/o renovarla en caso de renovación o prórroga del contrato o si esta fuera ejecutada, de conformidad con lo establecido en las presentes bases de licitación.

En todo caso, el contratista podrá, en virtud de lo señalado en el artículo 121 del Reglamento de la Ley 19.886, luego de transcurrido 12 meses de vigencia del contrato, sustituir esta garantía por una equivalente a un 5% del saldo insoluto del contrato a la época de la sustitución. Esta deberá mantenerse vigente, bajo las mismas condiciones que la garantía original.

Devolución de la Garantía:

La Tesorería Municipal será responsable de la custodia de la garantía y la devolución de esta se hará con posterioridad a los 60 días hábiles siguientes a la fecha de término del contrato.

SEPTIMO: SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A TERCEROS.

Para responder civilmente por los daños y perjuicios que se produzcan con motivo u ocasión de la ejecución del presente contrato, el contratista ha hecho entrega de una póliza de responsabilidad civil contratada con la Compañía de Seguros CHUBB Seguros Chile S.A., N° 6037103, con fecha de vencimiento 31 de agosto de 2026, con un monto asegurado de UF 50.000, que cubre la responsabilidad civil extracontractual por daños materiales y/o corporales que el asegurado pueda ocasionar a terceros a consecuencia de la venta, instalación y mantención de ascensores, escaleras mecánicas y cargadores, derivados de cualquier causa.

Será responsabilidad del contratista mantener vigente la póliza durante toda la ejecución del presente servicio. El Contratista se encuentra obligado a realizar las reposiciones que procedan producto de la ejecución de esta caución, vencimiento de la póliza o eventual prórroga o renovación de contrato dentro del plazo de 10 días hábiles desde su ejecución, vencimiento de la póliza, renovación o prórroga, según corresponda.

Se hace presente, que independiente del monto del seguro solicitado en este punto, el contratista responderá de toda indemnización que, excediendo el monto fijado para este seguro, deba efectivamente pagar la Municipalidad, incluyendo los deducibles contemplados en la Póliza de Seguro, si existiere.

OCTAVO: TÉRMINO DEL CONTRATO.

A. El contrato se deberá terminar por las causales establecidas en el artículo 13 bis de la Ley N°19.886 y artículo 130 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N°661, de 2024, del Ministerio de Hacienda, y por las siguientes causales:

- a. Muerte o incapacidad sobreviniente de la persona natural.
- b. Extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- c. Resciliación o mutuo acuerdo entre las partes, siempre que el proveedor no se encuentre en mora de cumplir sus obligaciones.

d. El estado de notoria insolvencia del contratista, a menos que se mejoren las cauciones entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato.

e. La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme al artículo 13 de la Ley N°19.886 y el artículo 129 del Reglamento de la Ley N°19.886.

f. Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional.



- g. Por registrar saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos dos años, a la mitad del periodo de ejecución del contrato, con un máximo de seis meses o el plazo del contrato.

El proveedor seleccionado deberá acreditar que la totalidad de las obligaciones laborales y previsionales con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos dos años, se encuentran liquidadas al cumplirse la mitad del periodo de ejecución del contrato.

- h. Por incumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales en la medida que esas deudas superen el monto de la garantía de fiel y oportuno cumplimiento del contrato y los pagos pendientes a favor del contratista.
- i. Si durante la vigencia del contrato al contratista se le imponga la pena de inhabilitación para contratar con el Estado prevista en los artículos 8 y 10 de la Ley N°20.393, sustituidos por el artículo 50 de la Ley N°21.595.
- j. En el evento de producirse la situación prevista en el artículo 33, inciso segundo, de la Ley N°21.595.

B. Se podrá dar término al contrato por mutuo acuerdo de las partes, fijándose en dicho acuerdo las condiciones de término de este.

C. Se podrá poner término anticipado por incumplimiento grave de las obligaciones del contratista. Se entenderá que existe incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por el Contratista, en los siguientes casos

- a. La no renovación de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, en los casos establecidos en las presentes bases.
- b. En caso de que el total de las multas cursadas superen el 10% del monto total contratado.
- c. Por haberse dictado Resolución de Liquidación en contra del Contratista de conformidad a lo dispuesto en la Ley N°20.720.
- d. Si los representantes del Contratista y/o su personal han sido condenados por cualquiera de los delitos de cohecho contemplados en el Título V del Libro II del Código Penal.
- e. Haber sido condenado de acuerdo con la Ley N°20.393, sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, por delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y cohecho y la Ley N°21.595 sobre Delitos Económicos.
- f. Si el contratista manifiesta que no está en condiciones de prestar el servicio, una vez suscrito el contrato.
- g. Si el contratista, sus dependientes, colaboradores o subcontratistas, no dan cumplimiento al "Pacto de integridad".
- h. Si el contratista no da cumplimiento a lo dispuesto a las cláusulas de Cesión y Subcontratación establecidas en la presente contratación.
- i. Si el contratista, sus dependientes, colaboradores o subcontratistas, no cumple con la cláusula de "Confidencialidad", establecidas en las presentes contratación.
- j. Si el contratista, sus dependientes, colaboradores o subcontratistas, no dan cumplimiento a la cláusula de "Protección de información", establecida en la presente contratación.

La declaración de término de contrato por incumplimiento grave se efectuará por Decreto Alcaldicio.

En todos los casos precedentes no habrá indemnización alguna para el Contratista

NOVENO: SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.

La supervisión del contrato corresponderá al Jefe del Departamento de Gestión de Inmuebles, o quien lo subrogue, de la Municipalidad de Las Condes, y será encargado de las relaciones contractuales entre el contratista y la Municipalidad. Lo anterior en concordancia con la modificación del reglamento interno de la Municipalidad de Las Condes aprobada mediante Decreto Alcaldicio Sección primera N°1809 de 04 de junio de 2026, que estableció una nueva estructura para el Departamento de Bienes Muebles e Inmuebles.





No obstante, durante la vigencia del contrato, la Municipalidad, previa certificación del Administrador Municipal respecto de la idoneidad técnica del nuevo Supervisor Municipal, podrá modificar al Supervisor Municipal señalado en el párrafo anterior. Para tales efectos, la modificación y designación deberá efectuarse mediante Decreto Alcaldicio, el que será debidamente publicado en el Sistema de Información.

Serán obligaciones del Supervisor Municipal, entre otras las siguientes:

- a. Ser el interlocutor válido de la Municipalidad con el contratista.
- b. Supervisar la debida ejecución del contrato, informando al contratista, por documento escrito o por correo electrónico, sobre las deficiencias detectadas en la prestación del servicio contratado, como consecuencia de las fiscalizaciones efectuadas y las denunciadas por los usuarios, con el objeto de que el contratista tome conocimiento de las mismas y proceda a subsanarlas. Para estos efectos el Contratista deberá informar al Supervisor Municipal los correos electrónicos que se utilizarán como medio de comunicación formal.
- c. Ejercer la labor de Contraparte Técnica del Contrato.
- d. Informar la concurrencia de una causal de multa, cuando corresponda.
- e. Cursar una multa, cuando corresponda.
- f. Colaborar con el contratista en todo lo que sea necesario para la correcta ejecución del contrato.
- g. Fiscalizar permanentemente el cumplimiento de las obligaciones del contratista, contraídas en virtud de la presente contratación.
- h. Exigir al contratista la presentación de cualquier documentación, que, a su juicio, estime necesario para la correcta ejecución del contrato.
- i. Solicitar el reemplazo o cambio del Administrador de Contrato designado por el contratista.
- j. Aprobar, previo al inicio de la ejecución del contrato, la designación del Administrador de Contrato.
- k. Solicitar el reemplazo o cambio de personal cuando corresponda.
- l. Proponer a la Municipalidad modificaciones del contrato.
- m. Impartir las instrucciones necesarias para la correcta ejecución del contrato.
- n. Certificar a través de un informe la recepción conforme del servicio contratado.
- o. Elaborar informe de liquidación.
- p. Fiscalizar el cumplimiento de las normas de Higiene y Seguridad.
- q. En general adoptar todas las medidas que estime necesarias para el correcto, cabal y oportuno cumplimiento del contrato.

Del Inspector Técnico Municipal (ITM):

Serán obligaciones del Inspector Técnico Municipal (ITM), entre otras las siguientes:

- a. Cumplir las instrucciones del Supervisor Municipal del contrato.
- b. Colaborar con la debida ejecución del Contrato, informando al Supervisor Municipal del Contrato y al Contratista, por documento escrito o por correo electrónico, sobre las deficiencias detectadas en la prestación del servicio contratado, como consecuencia de las fiscalizaciones efectuadas y las denuncias de los usuarios, con el objeto de que el contratista tome conocimiento de estas y proceda a subsanarlas.
- c. Visar la recepción conforme del servicio contratado.
- d. Sugerir la aplicación de multas al Supervisor Municipal del contrato.
- e. Colaborar con el contratista en todo lo que sea necesario para la correcta ejecución del contrato.
- f. Supervisar la correcta ejecución del servicio contratado y los procesos de pagos, verificando que



A

correspondan con el objeto del contrato y los valores contenidos en la oferta económica.

- g. Dar cumplimiento a todos los procedimientos de Inspección o protocolos que la Municipalidad establezca para la correcta fiscalización de los contratos.

DECIMO: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

Serán obligaciones de la empresa **HEAVENWARD ASCENSORES S.A.**, entre otras, las siguientes:

- a. Dar oportuno y debido cumplimiento a la prestación del servicio y a todas las obligaciones establecidas en el contrato y la oferta presentada.
- b. Asistir a todas las reuniones de coordinación y control que requiera la Municipalidad de Las Condes.
- c. Acusar recibo de toda comunicación que se le haga desde la Municipalidad y dar respuesta a ella en el plazo requerido, o de manera inmediata si así se le requiere por la gravedad o urgencia del asunto.
- d. Disponer de los recursos humanos, técnicos y de infraestructura que sean necesarios para asegurar el cumplimiento de los requerimientos, en calidad y plazos definidos para la prestación del servicio.
- e. Informar oportunamente a la Municipalidad de Las Condes las dificultades o impedimentos detectados y que afecten el cumplimiento del contrato, cuando corresponda.
- f. Designar un Administrador de Contrato, quien deberá mantener informada a la municipalidad de los jefes de obra que disponga en la comuna.
- g. Mantener en la Unidad Supervisora del contrato, un registro actualizado con el nombre, dirección, teléfono fijo, celular y correo electrónico del contratista o de su Administrador de Contrato y de los Jefes de obra, con el fin de que puedan ser ubicados en forma permanente ante cualquier eventualidad.
- h. Cumplir respecto de sus trabajadores con toda la normativa laboral y previsional vigente, manteniendo al día el pago de las remuneraciones y cotizaciones previsionales.
- i. Entregar la documentación que acredite el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales respecto de los trabajadores vinculados al presente contrato, al mes siguiente al que debió ser pagado.
- j. Reemplazar o cambiar al Administrador de Contrato que actuará como contraparte oficial o contraparte técnica, a solicitud del Supervisor Municipal del contrato.
- k. Responder por los daños que pueda causar a terceros por la prestación del servicio materia del contrato, obligándose a devolver a la Municipalidad cualquier monto que ésta tuviera que pagar al respecto.
- l. Ser responsable de la movilización de su personal, de modo que toda necesidad de transporte deba ser resuelta por él y a su costo.
- m. Ser responsable del transporte oportuno de materiales, herramientas, máquinas, equipos e implementos que se requieran para la prestación del servicio.
- n. Reemplazar al personal que el Supervisor Municipal exija cambiar.
- o. Dar cumplimiento a las medidas de seguridad para sus trabajadores vinculados al presente contrato.
- p. Incorporar a los trabajadores vinculados al contrato al seguro social contra riesgos de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.
- q. Adoptar las medidas que sean necesarias para cubrir las inasistencias del personal vinculado al contrato de manera tal que el servicio no se vea interrumpido.



- r. Informar al Supervisor Municipal del contrato por escrito el cambio del Administrador de Contrato. Su reemplazo deberá contar con la aprobación del Supervisor Municipal del contrato.
- s. Entregar al Supervisor Municipal la factura por la prestación de los servicios, dentro de los plazos señalados en la presente contratación.
- t. Entregar una Carta Gantt con la planificación del recambio de los ascensores, la cual, de mutuo acuerdo entre las partes, podrá ser ajustada.
- u. Todas las demás obligaciones establecidas en las leyes aplicables a la materia y en la presente contratación.

UNDÉCIMO: MULTAS.

La Municipalidad podrá aplicar las multas que se indican por las causales que se señalan a continuación:

N°	CAUSA DE MULTA	UNIDAD	UTM
1	Incumplimiento de los plazos establecidos en Carta Gantt presentada por el contratista en su Propuesta Técnica	Por día de atraso	3
2	Inasistencia del personal del contratista a realizar tareas programadas según Carta Gantt presentada por el contratista en su Propuesta Técnica	Por evento	2
3	Incumplimiento de las instrucciones del Supervisor Municipal o del Inspector Municipal	Por evento	1
4	No dar cumplimiento a tareas técnicas del servicio y/o a procedimientos de prevención de riesgos de la faena	Por evento	2
5	Presentación del personal en el lugar de trabajo sin los elementos de seguridad, o su no uso, cuando las tareas a realizar lo ameriten	Por evento	2

DUODÉCIMO: PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO Y MULTAS.

Detectada una situación que amerite la aplicación de una multa u otra medida derivada de incumplimientos contemplada o que constituya una causal de término anticipado establecidas, el Supervisor Municipal notificará al Contratista al correo electrónico fijado para estos efectos sobre la medida a aplicar y sobre los hechos que la fundamentan.

El Contratista tendrá un plazo de 5 días hábiles, contados desde la notificación, para formular sus descargos por escrito ante el Supervisor Municipal, quién deberá resolverlos dentro de un plazo de 10 días hábiles contados desde la presentación de éstos. Formulados o no los descargos por parte del Contratista, la medida a aplicar deberá formalizarse a través de una resolución fundada del supervisor Municipal, que deberá pronunciarse sobre los descargos presentados, si existieren, el que será notificado al Contratista al correo electrónico fijado para estos efectos al inicio del contrato, y publicarse oportunamente en el Sistema de Información. Contra dicha resolución procederán los recursos que establezca la ley.





El Contratista tendrá un plazo de 10 días hábiles para pagar la multa en la Tesorería Municipal ubicada en Av. Apoquindo N°3400, comuna de Las Condes, según la UTM del mes en que se emita la resolución fundada que aplica la sanción. Si el Contratista no efectuare el pago en dicho plazo, se descontará el monto del estado de pago pendiente y, si no existiera estado de pago pendiente, o dicho pago no alcanza a cubrir el monto de la multa, se iniciarán las acciones correspondientes.

El tope máximo para las multas no podrá superar el 10% del monto total del contrato.

DECIMO TERCERO: RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA RESPECTO DE SUS TRABAJADORES Y SUBCONTRATACION

Cumplimiento de disposiciones laborales y previsionales

El contratista se obliga a cumplir las disposiciones del Código del Trabajo, de las leyes sobre medicina preventiva y curativa, sobre accidentes del trabajo, enfermedades profesionales y demás leyes laborales y previsionales que rijan su relación con sus trabajadores o que se dicten en el futuro sobre las materias indicadas.

Pago de las remuneraciones y cotizaciones previsionales

El contratista queda especialmente obligado a pagar oportunamente las remuneraciones de sus trabajadores, cotizaciones previsionales, de salud y todas aquellas que digan relación con la Ley Laboral, como efectuar también en la oportunidad debida, todas las deducciones ordenadas por ley.

Seguro social contra riesgos del trabajo y enfermedades profesionales

El contratista se obliga a tener incorporados a sus trabajadores al seguro social contra riesgos del trabajo y enfermedades profesionales que regula la Ley N°16.744.

Es obligación del contratista efectuar las denuncias por accidentes del trabajo o enfermedades profesionales en conformidad a las disposiciones legales vigentes; asimismo se obliga a dar cuenta al Supervisor Municipal del contrato de las denuncias efectuadas.

Medidas de seguridad

El contratista asumirá la responsabilidad total por el cumplimiento de las medidas de seguridad para sus trabajadores y las consecuencias derivadas de un eventual incumplimiento de ellas. En particular, deberá proveer a su personal de los equipos e implementos de seguridad apropiados para las labores que desempeñarán.

Subcontratación

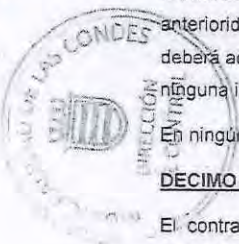
El Contratista podrá concertar con terceros la subcontratación parcial del presente contrato, sin perjuicio que la responsabilidad de su cumplimiento permanecerá en él. En caso de subcontratar, deberá informar por escrito a la Municipalidad a más tardar antes de iniciar la ejecución del contrato, la parte que tenga previsto subcontratar, su importe, el cual no podrá exceder del 30% del monto total del contrato y el nombre o razón social del subcontratista, el cual debe estar hábil en el Registro de Proveedores, y no afectarle alguna incompatibilidad para ser contratado por la Municipalidad.

Asimismo, el proveedor deberá informar por escrito a la Municipalidad, respecto de cualquier modificación en las prestaciones que deberá desarrollar el subcontratista, o en su identidad, con anterioridad a la materialización de estos cambios. En caso de modificar la identidad del subcontratista, deberá acreditar que se encuentra hábil en el Registro de Proveedores y que no se encuentra afecto a ninguna incompatibilidad para ser contratado por la Municipalidad.

En ningún caso la subcontratación podrá ser utilizada para efectuar una cesión del contrato.

DECIMO CUARTO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN.

El contratista no podrá ceder ni transferir en forma alguna, total ni parcialmente los derechos y obligaciones que nacen del presente Contrato, salvo que una norma legal especial permita la cesión de derechos y obligaciones.



A

Lo anterior, es sin perjuicio que los documentos justificativos de los créditos que emanen de este contrato podrán transferirse de acuerdo con las normas del derecho común.

DECIMO QUINTO: RESPONSABILIDAD ANTE TERCEROS.

El Contratista se obliga a responder por los daños y perjuicios que pueda causar a terceros en la ejecución de las actividades o tareas encomendadas, obligándose a devolver a la Municipalidad cualquier monto que tuviera que pagar ésta al respecto.

DECIMO SEXTO: CONFIDENCIALIDAD.

El contratista y personal directo que se encuentren ligados a este contrato, deberán guardar absoluta confidencialidad de los antecedentes, reservados o no, que, respecto de la Municipalidad de Las Condes, tomen conocimiento durante su desarrollo. La responsabilidad del contratista será solidaria respecto de sus personeros, empleados, consultores o subcontratistas.

El contratista debe resguardar la confidencialidad de la información, reservándose la Municipalidad de Las Condes, el derecho de ejercer las acciones que correspondan de acuerdo con las normas legales vigentes.

La divulgación, por cualquier medio, de la totalidad o parte de la información obtenida por el contratista o las personas indicadas anteriormente, durante la vigencia del contrato o después de su finalización, dará derecho a la Municipalidad de Las Condes a entablar las acciones judiciales que correspondan contra el contratista, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria por los actos en infracción de esta obligación que hayan ejecutado las referidas personas.

DECIMO SEPTIMO: PACTO DE INTEGRIDAD.

El contratista declara que, acepta expresamente el presente pacto de integridad, obligándose a cumplir con todas y cada una de las estipulaciones que contenidas el mismo.

Especialmente, el contratista acepta el suministrar toda la información y documentación que sea considerada necesaria y exigida de acuerdo con la presente contratación, asumiendo expresamente los siguientes compromisos:

- a. El contratista se compromete a respetar los derechos fundamentales de sus trabajadores, entendiéndose por éstos los consagrados en la Constitución Política de la República en su artículo 19, números 1°, 4°, 5°, 6°, 12°, y 16°, en conformidad al artículo 485 del código del trabajo. Asimismo, el oferente se compromete a respetar los derechos humanos, lo que significa que debe evitar dar lugar o contribuir a efectos adversos en los derechos humanos mediante sus actividades, productos o servicios, y subsanar esos efectos cuando se produzcan, de acuerdo con los Principios Rectores de Derechos Humanos y Empresas de Naciones Unidas.
- b. El contratista se obliga a no ofrecer ni conceder, ni intentar ofrecer o conceder, sobornos, regalos, premios, dádivas o pagos, cualquiera fuese su tipo, naturaleza y/o monto, a ningún funcionario público en relación con su oferta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución de él o los contratos que eventualmente se deriven de la misma, ni tampoco a ofrecerlas o concederlas a terceras personas que pudiesen influir directa o indirectamente en el proceso de contratación, en su toma de decisiones o en la posterior adjudicación y ejecución del o los contratos que de ello se deriven.
- c. El contratista se obliga a no intentar ni efectuar acuerdos o realizar negociaciones, actos o conductas que tengan por objeto influir o afectar de cualquier forma la libre competencia, cualquiera fuese la conducta o acto específico, y especialmente, aquellos acuerdos, negociaciones, actos o conductas de tipo o naturaleza colusiva, en cualquier de sus tipos o formas.
- d. El contratista se obliga a revisar y verificar toda la información y documentación, que deba presentar para efectos del presente proceso de contratación, tomando todas las medidas que sean necesarias para asegurar la veracidad, integridad, legalidad, consistencia, precisión y vigencia de la misma.



- e. El contratista se obliga a ajustar su actuar y cumplir con los principios de legalidad, ética, moral, buenas costumbres y transparencia en el presente proceso de contratación.
- f. El contratista manifiesta, garantiza y acepta que conoce y respetará las reglas y condiciones establecidas en la presente contratación, sus documentos integrantes y él o los contratos que de ellos se derivase.
- g. El contratista se obliga y acepta asumir, las consecuencias y sanciones previstas en esta contratación, así como en la legislación y normativa que sean aplicables a la misma.
- h. El contratista reconoce y declara que la oferta presentada en el proceso de contratación es una propuesta seria, con información fidedigna y en términos técnicos y económicos ajustados a la realidad, que aseguren la posibilidad de cumplir con la misma en las condiciones y oportunidad ofertadas.
- i. El contratista se obliga a tomar todas las medidas que fuesen necesarias para que las obligaciones anteriormente señaladas sean asumidas y cabalmente cumplidas por sus empleados y/o dependientes y/o asesores y/o agentes y en general, todas las personas con que éste o éstos se relacionen directa o indirectamente en virtud o como efecto de la contratación, incluidos sus subcontratistas, haciéndose plenamente responsable de las consecuencias de su intracción, sin perjuicio de las responsabilidades individuales que también procediesen y/o fuesen determinadas por los organismos correspondientes.

DECIMO OCTAVO DOMICILIO.

Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO NOVENO: APROBACIÓN.

El presente contrato deberá ser aprobado por decreto alcaldicio.

VIGESIMO: COPIAS

El presente contrato se firma en 2 (dos) ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando cada uno de ellos en poder de la empresa HEAVENWARD ASCENSORES S.A., y uno en poder de la Municipalidad de Las Condes.

VIGESIMO PRIMERO: PERSONERÍAS.

La personería de doña CATALINA SAN MARTÍN CAVADA para actuar en representación de la MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES, en su calidad de Alcaldesa, consta en el Decreto Sección 1° N°4576 de fecha 06 de diciembre de 2024.

La facultad de para suscribir este contrato de don CARLOS LIZANDRO LAGOS AGUILERA en representación de HEAVENWARD ASCENSORES S.A., otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Raul Undurraga Laso, titular de la Notaría número 29 de Santiago, Repertorio N° 2.512-14, de fecha 6 de mayo de 2014.

HAY FIRMAS.

2. DESÍGNESE Inspector Técnico Municipal a don **Iván Nieto Urbina**, Rut 11.820.567-7, en calidad de Titular y a don **Wladimir Azzar Barahona**, Rut 17.533.503-k, en calidad de suplente, ambos del Departamento de Gestión de Inmuebles.

3. IMPÚTASE el gasto al Subtítulo: 22 Bienes y Servicios de Consumo; Ítem: 06 Mantenimiento y Reparaciones; Asignación: 001 Mantenimiento y Reparaciones de Edificaciones; Asig. Interna: 006 Heavenward Ascensores S.A.; Valor: USD 410.158,49; Valor: UF 2.225,538; Programa: Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, según lo dispuesto en el Informe de Imputación N°57 de fecha 02 de enero de 2026, emitido por la Dirección de Administración y Finanzas.}

Observaciones: Valor estimado de USD \$1.000 Valor estimado de UF \$ 42.000

Acuerdo Nro. 326/2025, adoptado en la Sala 1235° Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, celebrada el 04 de diciembre de 2025. Se adjunta correo de fecha 23.12.2025.

El saldo de UF 2.967,384 IVA incluido, será con cargo al Presupuesto Municipal del año 2027 (12 meses), según el Clasificador Presupuestario de ese año.

El saldo de UF 2.967,384 IVA incluido, será con cargo al Presupuesto Municipal del año 2028 (12 meses), según el Clasificador Presupuestario de ese año.

El saldo de UF 2.967,384 IVA incluido, será con cargo al Presupuesto Municipal del año 2029 (12 meses), según el Clasificador Presupuestario de ese año.

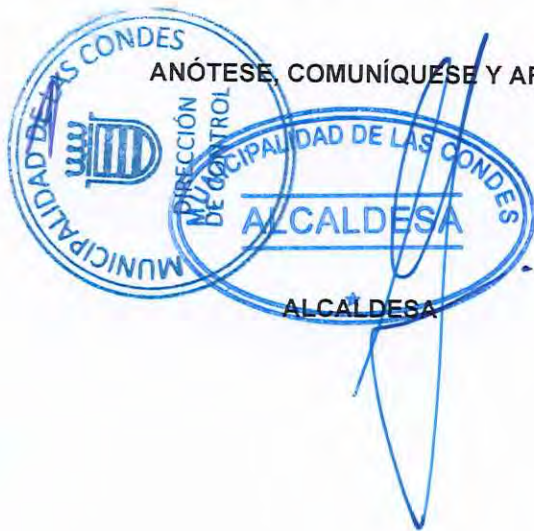
Total UF 11.127,69 IVA incluido (Contrato 4 años).

Total USD 410.158,49 IVA incluido.

4. **EMÍTASE** a través del portal www.mercadopublico.cl, la orden de compra respectiva, a nombre del proveedor **Heavenward Ascensores S.A.**, RUT N° 96.794.440-8, por el monto Total UF 11.127,69 IVA incluido y por USD 410.158,49 IVA incluido.

5. **NOTIFÍQUESE** el presente Decreto al contratista **Heavenward Ascensores S.A.**, a través del portal www.mercadopublico.cl y a los correos fernando.araya@heavenward.cl y gustavo.lagos@heavenward.cl, junto con el contrato que se suscribió con la empresa

6. **PUBLÍQUESE** el presente Decreto Alcaldicio en el Sistema de Información de Compras y Contrataciones Públicas, denominado www.mercadopublico.cl.



DISTRIBUCIÓN:

- Administración Municipal
- Dirección de Control
- Dirección de Administración y Finanzas
- Departamento de Finanzas
- Departamento de Gestión de Inmuebles
- Dirección de Compras Públicas y Gestión de Contratos
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Tesorería Municipal
- Oficina de Partes

**CONTRATO PARA LA "MODERNIZACIÓN INTEGRAL Y MANTENCIÓN DE LOS CUATRO (4)
ASCENSORES DEL EDIFICIO CONSISTORIAL"**

En Santiago, a **25 JUN. 2026**, entre la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES**, RUT N°69.070.400-5, Corporación de Derecho Público, representada por su Alcaldesa, doña **CATALINA SAN MARTÍN CAVADA**, cédula de identidad N° [REDACTED] ambas domiciliadas en Av. Apoquindo N°3.400, comuna de Las Condes, en adelante denominado indistintamente "La Municipalidad"; y, por la otra parte, la empresa **HEAVENWARD ASCENSORES S.A.**, RUT N° 96.794.440-8, representada por don Carlos Lizandro Lagos Aguilera, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos con domicilio en Avenida Nueva Tajamar N° 481, oficina 1001-Torre Norte, comuna de Las Condes, Ciudad de Santiago, Región Metropolitana, según se acreditará, en adelante el "Contratista", se ha convenido en celebrar el presente contrato de prestación de servicios, el que se regirá por las cláusulas que a continuación se indican:

PRIMERO: MARCO NORMATIVO Y ANTECEDENTES

La Municipalidad de Las Condes, tiene la necesidad de generar la contratación vía trato directo con la empresa Heavenward Ascensores S.A., Rut N° 96.794.440-8, para el servicio de "Modernización integral y mantención de los cuatro (4) ascensores del Edificio Consistorial", en atención a que los ascensores cuentan con más de 20 años, por lo que se requiere contratar su modernización, en atención a la antigüedad de los equipos, superando la vida útil recomendada para sus componentes electromecánicos originales, tales como: tableros de control, variadores de frecuencia, sistemas de freno, cableado de mando, unidades de rescate y componentes de cabina y señalización.

Sin perjuicio que, los ascensores han mantenido una operación estable debido al servicio de mantención preventiva mensual realizado por la empresa Heavenward Ascensores S.A., Rut N° 96.794.440-8, la mayor parte de los repuestos, software y sistemas de control no cuentan con soporte del fabricante, lo que genera riesgo operativo y limita la disponibilidad de piezas originales, por lo que se hace necesario la modernización integral de los cuatro (4) equipos, incorporando tecnología Mitsubishi de última generación (Serie Elemotion), con una proyección de vida útil de 25 años.

Asimismo, mediante el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 782 de fecha 03 de marzo de 2026, se aprobó la Intención de Contratar mediante Trato Directo la "Modernización integral y Mantención de los cuatro (4) ascensores del Edificio Consistorial", al proveedor Heavenward Ascensores S.A., Rut N° 96.794.440-8, por un monto de USD 410.158,49 correspondiente a la importación de equipos más UF 11.127,69, por la instalación, puesta en servicio y mantención por cuatro años, IVA incluido y autorizó su publicación en el módulo habilitado por el Sistema de Información de Mercado Público, por un plazo de al menos 5 días hábiles, sin que se recibieran solicitudes de otros proveedores, la que estaba fundamentada en el Requerimiento de Trato Directo de la Unidad Técnica del Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles de fecha 12 de enero de 2026.

Por último, la Municipalidad de Las Condes, mediante el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 989, de fecha 20 de marzo de 2026, autorizó la contratación vía trato directo con la empresa Heavenward Ascensores S.A., Rut N° 96.794.440-8, para el servicio de "Modernización integral y mantención de los cuatro (4) ascensores del Edificio Consistorial, marca Mitsubishi.

SEGUNDO: DE LA INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato debe ejecutarse de buena fe y, por consiguiente, se interpretará del modo que mejor permita alcanzar los objetivos que se han establecido para él.

El contrato será una ley para la Municipalidad y el contratista, de modo que no podrá ser dejado sin efecto por el contratista, y la Municipalidad podrá dar término al contrato por causas legales o por causas establecidas en el presente contrato.



A



Toda discrepancia, real o aparente relativa a especificaciones técnicas, normas, contrato, etc., que surja con posterioridad, será resuelta exclusivamente por la Municipalidad, a solicitud escrita del Contratista, sin perjuicio de las facultades de la Contraloría General de la República y los Tribunales de Justicia.

TERCERO: OBJETO DEL CONTRATO.

La empresa HEAVENWARD ASCENSORES S.A se obliga a prestar el servicio de modernización integral y mantención de los cuatro (4) ascensores del Edificio Consistorial, conforme a su Propuesta Técnica, que contiene las especificaciones técnicas solicitadas, y que forma parte integrante del presente contrato.

CUARTO: VIGENCIA Y PLAZO DEL CONTRATO

La vigencia del contrato será desde la total tramitación del Decreto Alcaldicio que lo aprueba y su duración será de 48 meses contados desde la fecha del "Acta de Inicio de servicio", la que deberá suscribirse dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde la notificación del Decreto Alcaldicio que aprueba el Contrato, fecha que en todo caso podrá ser modificada por mutuo acuerdo de las partes, por caso fortuito o fuerza mayor, lo que deberá ser aprobado por Decreto Alcaldicio.

Por razones excepcionales y de buen servicio, el inicio de la ejecución de los servicios podrá comenzar una vez suscrito el contrato, sin necesidad de esperar la total tramitación del acto administrativo que lo aprueba, no obstante, su pago quedará supeditado a la total tramitación de dicho Decreto Alcaldicio. Lo indicado en caso de corresponder, será fundamentado en el acto que apruebe el contrato.

La ejecución del servicio podrá ser suspendido en caso de fuerza mayor, caso fortuito o cualquier otra circunstancia no imputable al Contratista, debidamente calificada y fundada mediante informe del Supervisor Municipal, dictándose el correspondiente Decreto Alcaldicio. La suspensión se mantendrá vigente mientras dure el evento a que le dio lugar.

Si por motivos de fuerza mayor o casos fortuitos debidamente acreditados, el contratista no pudiese dar inicio al servicio, deberá proponer al municipio mediante documento entregado en Oficina de Partes de la Municipalidad de Las Condes, ubicada en Av. Apoquindo N°3.400, Las Condes, las alternativas para dar cumplimiento, lo que deberá ser previamente sometido a la aprobación por el Supervisor Municipal. La respuesta a dicha propuesta deberá ser informada en el portal www.mercadopublico.cl, una vez dictada la Resolución Fundada.

QUINTO: PRECIO.

El valor del contrato se desglosa según se detalla, de acuerdo con la cotización presentada por el contratista:

Forma de pago de la Solución y Equipamientos			
Valor cuota 1 al 3 (IVA incluido)	USD 136.719,497	3	USD 410.158,49 IVA incluido
Valor cuota 4 al 48 (IVA incluido)	UF 247,28	45	UF 11.127,6 IVA incluido

El pago por los servicios será mensual, en pesos chilenos, al valor del dólar correspondiente a la fecha de facturación y al valor de la UF del último día hábil del mes en que se prestaron los servicios.

Para proceder al pago, será requisito contar con el informe de Recepción Conforme de los servicios prestados, del mes que se factura, emitido por el Supervisor Municipal.

Para estos efectos, el Contratista deberá emitir la correspondiente factura o documento tributario electrónico (DTE) por el período facturado y, el mismo día de su emisión, remitir a la Sección de





Facturación, dependiente del Departamento de Finanzas, mediante el correo electrónico facturacion@lascondes.cl e indicar expresamente el ID de la Orden de Compra.

Cada factura deberá contener, al menos, la siguiente información:

- Individualización de los servicios prestados;
- Numero de cuota
- Numero de Decreto de Adjudicación y su fecha;

El pago de las facturas se realizará dentro de los 30 días corridos siguientes a su recepción.

Los pagos se realizarán mediante transferencia electrónica, debiendo el Contratista informar al Supervisor Municipal el nombre del Banco y el número de cuenta corriente a la cual deberán realizarse las respectivas transferencias electrónicas.

Los pagos deberán guardar estricta concordancia con los valores ofertados por el contratista. Para lo anterior, el Supervisor Municipal deberá llevar siempre el control permanente de los pagos realizados al Contratista, incluyendo para cada pago el respectivo "Certificado de Conformidad" de la prestación del servicio, incorporando los siguientes ítems en una tabla:

- Precio total del contrato.
- Monto a pagar.
- Monto total pagos acumulados.
- Saldo por pagar.

Para los pagos mensuales, el Contratista deberá acompañar al Supervisor Municipal los siguientes antecedentes:

- a. Si corresponde, comprobante de pago de las multas, correspondientes al mes facturado.
- b. Estado de pago aprobado por la ITM, de aplicar.
- c. Listado del personal asignado al servicio, con indicación de la cédula de identidad y función que desempeña correspondiente al mes facturado.
- d. Fotocopia de liquidaciones de sueldos de todo el personal que trabajó en el servicio contratado por la Municipalidad de Las Condes, correspondientes al mes facturado.
- e. Fotocopia de Comprobantes de pago de cotizaciones previsionales y de salud, correspondientes al mes facturado.
- f. Certificados de Antecedentes y de cumplimiento Laborales y Previsionales, que acrediten no tener reclamos o denuncias pendientes por concepto de remuneraciones insolutas, ni multas administrativas pendientes de pago, ni deudas de imposiciones impagas del personal asignado a este contrato.
- g. En caso de término del contrato de trabajo del personal asignado, adjuntar fotocopias de los finiquitos o en su defecto certificado de Término de Relación Laboral emitido por la Dirección del Trabajo, según corresponda.
- h. Fotocopias de contratos de nuevos trabajadores asignados a la prestación del servicio o las correspondientes notificaciones de traslado en el caso de trabajadores antiguos.

Todos los documentos exigidos deben corresponder al mes en que efectivamente se prestó el servicio, con excepción de los certificados señalados en la letra e) y f) precedente, que podrán corresponder al mes anterior al que se prestó el servicio.

Para el primer pago el Contratista además deberá haber entregado copia de la Aceptación de la Orden de Compra y entregar el Convenio o programa de pago destinado a la liquidación de obligaciones laborales insolutas con sus trabajadores, conforme al artículo 4° de la Ley N°19.886.

La factura para el primer pago deberá presentarse después de haberse cumplido un mes calendario desde el inicio de la prestación del servicio. Sin embargo, no se exigirá para realizar el primer pago los documentos señalados en las letras d) y e) del primer párrafo de este numeral.



A



Adicionalmente, la Garantía de Fiel Cumplimiento deberá encontrarse vigente al momento de cada estado de pago.

De no cumplir con lo descrito anteriormente para autorizar el pago del servicio, el Supervisor Municipal devolverá la factura al Contratista, dentro del plazo de 8 días contados desde su recepción.

Para autorizar el último pago, deberá entregar, además:

- a. Finiquito del personal que trabajó para el contrato con la Municipalidad de Las Condes o declaración de continuidad laboral en la empresa Contratista. Esta última situación deberá ser informada en forma escrita por el Contratista al Supervisor Municipal del contrato.
- b. Informe final que detalle el cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de la presente contratación, en el cual se describan los servicios prestados, los plazos y toda información relevante del servicio.

La Municipalidad se reserva el derecho a retener el pago de los servicios derivados del contrato y pagar las obligaciones laborales y previsionales de los trabajadores asociados al servicio o pagar por subrogación dichas obligaciones en los términos establecidos en el Código del Trabajo y el Código Civil.

SEXTO: GARANTÍA FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Para asegurar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato que se suscribe, el contratista ha hecho entrega en tiempo y forma de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, la cual cubre el 5% del monto total neto de su oferta, consistente en una Póliza de Seguro Número 16-000000135957, por un monto de UF 168 y un endoso de Póliza N°16-000000135957-0, por un monto de UF839,26, ambas emitidas HDI Seguros S.A, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2030.

Esta garantía tiene por objeto caucionar el cumplimiento de todas las obligaciones que se imponen al contratista, pudiendo ser ejecutada unilateralmente por la vía administrativa por parte de la Municipalidad. Dicha garantía asegura, además, el cumplimiento y pago de las obligaciones laborales y sociales con los trabajadores del contratista y el o los subcontratistas, que prestan sus servicios en virtud de la presente contratación a la Municipalidad de Las Condes, así como el pago de las multas que se cursen durante la vigencia del contrato.

En caso de no pago de las multas cursadas, en el plazo señalado, y no existiendo pagos pendientes para efectos de su descuento, se podrá ejecutar la Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato, de la que se descontará el monto de las multas y se devolverá la diferencia al contratista, si correspondiera.

Será responsabilidad del contratista realizar los trámites pertinentes para mantener vigente la garantía en caso de que procediere la prórroga o renovación del contrato. Además, en caso de que esta fuera ejecutada, el Contratista deberá reemplazar la garantía por una que cumpla con los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.

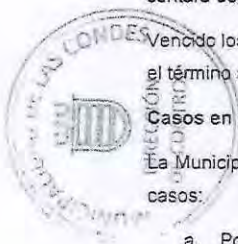
El Contratista tendrá un plazo de 10 días hábiles previo al vencimiento de la garantía originalmente entregada, para reemplazarla por una que cubra la nueva vigencia más 60 días hábiles contados desde la fecha prevista para el término del contrato. En caso de ejecución, el plazo de 10 días hábiles se contará desde dicha ejecución.

Vencido los plazos establecidos en el párrafo anterior sin que se presente la nueva garantía, procederá el término anticipado del contrato, conforme lo dispuesto en las cláusulas siguientes.

Casos en que se podrá hacer efectiva la Garantía:

La Municipalidad podrá hacer efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento del contrato en los siguientes casos:

- a. Por término anticipado de contrato, establecido en la cláusula Octava A, literales b, d, e, g, h, i, j, y todas las señaladas en la cláusula Octava C.



- b. No pago de multas en el plazo indicado para ello en el presente contrato y en el evento de no existir estado de pagos pendientes respectivo, donde realizar descuento de dichas multas.
- c. Por incumplimiento de obligaciones laborales y sociales con los trabajadores del contratista.

La Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento deberá otorgarse por todo el plazo de duración del contrato hasta 60 días hábiles después de la fecha prevista para su término. En consecuencia, será responsabilidad del contratista mantenerla vigente durante todo ese periodo y de reemplazarla y/o renovarla en caso de renovación o prórroga del contrato o si esta fuera ejecutada, de conformidad con lo establecido en las presentes bases de licitación.

En todo caso, el contratista podrá, en virtud de lo señalado en el artículo 121 del Reglamento de la Ley 19.886, luego de transcurrido 12 meses de vigencia del contrato, sustituir esta garantía por una equivalente a un 5% del saldo insoluto del contrato a la época de la sustitución. Esta deberá mantenerse vigente, bajo las mismas condiciones que la garantía original.

Devolución de la Garantía:

La Tesorería Municipal será responsable de la custodia de la garantía y la devolución de esta se hará con posterioridad a los 60 días hábiles siguientes a la fecha de término del contrato.

SEPTIMO: SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A TERCEROS.

Para responder civilmente por los daños y perjuicios que se produzcan con motivo u ocasión de la ejecución del presente contrato, el contratista ha hecho entrega de una póliza de responsabilidad civil contratada con la Compañía de Seguros CHUBB Seguros Chile S.A., N° 6037103, con fecha de vencimiento 31 de agosto de 2026, con un monto asegurado de UF 50.000, que cubre la responsabilidad civil extracontractual por daños materiales y/o corporales que el asegurado pueda ocasionar a terceros a consecuencia de la venta, instalación y mantención de ascensores, escaleras mecánicas y cargadores, derivados de cualquier causa.

Será responsabilidad del contratista mantener vigente la póliza, durante toda la ejecución del presente servicio. El Contratista se encuentra obligado a realizar las reposiciones que procedan producto de la ejecución de esta caución, vencimiento de la póliza o eventual prórroga o renovación de contrato dentro del plazo de 10 días hábiles desde su ejecución, vencimiento de la póliza, renovación o prórroga, según corresponda.

Se hace presente, que independiente del monto del seguro solicitado en este punto, el contratista responderá de toda indemnización que, excediendo el monto fiado para este seguro, deba efectivamente pagar la Municipalidad, incluyendo los deducibles contemplados en la Póliza de Seguro, si existiere.

OCTAVO: TÉRMINO DEL CONTRATO.

A. El contrato se deberá terminar por las causales establecidas en el artículo 13 bis de la Ley N°19.886 y artículo 130 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N°661, de 2024, del Ministerio de Hacienda, y por las siguientes causales:

- a. Muerte o incapacidad sobreviniente de la persona natural.
- b. Extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- c. Rescisión o mutuo acuerdo entre las partes, siempre que el proveedor no se encuentre en mora de cumplir sus obligaciones.
- d. El estado de notoria insolvencia del contratista, a menos que se mejoren las cauciones entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato.
- e. La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme al artículo 13 de la Ley N°19.886 y el artículo 129 del Reglamento de la Ley N°19.886.
- f. Por exigirle el interés público o la seguridad nacional.



- g. Por registrar saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos dos años, a la mitad del periodo de ejecución del contrato, con un máximo de seis meses o el plazo del contrato.

El proveedor seleccionado deberá acreditar que la totalidad de las obligaciones laborales y previsionales con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos dos años, se encuentran liquidadas al cumplirse la mitad del periodo de ejecución del contrato.

- h. Por incumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales en la medida que esas deudas superen el monto de la garantía de fiel y oportuno cumplimiento del contrato y los pagos pendientes a favor del contratista.
- i. Si durante la vigencia del contrato al contratista se le imponga la pena de inhabilitación para contratar con el Estado prevista en los artículos 8 y 10 de la Ley N°20.393, sustituidos por el artículo 50 de la Ley N°21.595.
- j. En el evento de producirse la situación prevista en el artículo 33, inciso segundo, de la Ley N°21.595.

B. Se podrá dar término al contrato por mutuo acuerdo de las partes, fijándose en dicho acuerdo las condiciones de término de este.

C. Se podrá poner término anticipado por incumplimiento grave de las obligaciones del contratista. Se entenderá que existe incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por el Contratista, en los siguientes casos

- a. La no renovación de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, en los casos establecidos en las presentes bases.
- b. En caso de que el total de las multas cursadas superen el 10% del monto total contratado.
- c. Por haberse dictado Resolución de Liquidación en contra del Contratista de conformidad a lo dispuesto en la Ley N°20.720.
- d. Si los representantes del Contratista y/o su personal han sido condenados por cualquiera de los delitos de cohecho contemplados en el Título V del Libro II del Código Penal.
- e. Haber sido condenado de acuerdo con la Ley N°20.393, sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, por delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y cohecho y la Ley N°21.595 sobre Delitos Económicos.
- f. Si el contratista manifiesta que no está en condiciones de prestar el servicio, una vez suscrito el contrato.
- g. Si el contratista, sus dependientes, colaboradores o subcontratistas, no dan cumplimiento al "Pacto de integridad".
- h. Si el contratista no da cumplimiento a lo dispuesto a las cláusulas de Cesión y Subcontratación establecidas en la presente contratación.
- i. Si el contratista, sus dependientes, colaboradores o subcontratistas, no cumple con la cláusula de "Confidencialidad", establecidas en las presentes contratación.
- j. Si el contratista, sus dependientes, colaboradores o subcontratistas, no dan cumplimiento a la cláusula de "Protección de información", establecida en la presente contratación.

La declaración de término de contrato por incumplimiento grave se efectuará por Decreto Alcaldicio.

En todos los casos precedentes no habrá indemnización alguna para el Contratista

NOVENO: SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.

La supervisión del contrato corresponderá al Jefe del Departamento de Gestión de Inmuebles, o quien lo subroge, de la Municipalidad de Las Condes, y será encargado de las relaciones contractuales entre el contratista y la Municipalidad. Lo anterior en concordancia con la modificación del reglamento interno de la Municipalidad de Las Condes aprobada mediante Decreto Alcaldicio Sección primera N°1809 de 04 de junio de 2026, que estableció una nueva estructura para el Departamento de Bienes Muebles e Inmuebles.



[Handwritten signature]



No obstante, durante la vigencia del contrato, la Municipalidad, previa certificación del Administrador Municipal respecto de la idoneidad técnica del nuevo Supervisor Municipal, podrá modificar al Supervisor Municipal señalado en el párrafo anterior. Para tales efectos, la modificación y designación deberá efectuarse mediante Decreto Alcaldicio, el que será debidamente publicado en el Sistema de Información.

Serán obligaciones del Supervisor Municipal, entre otras las siguientes:

- a. Ser el interlocutor válido de la Municipalidad con el contratista.
- b. Supervisar la debida ejecución del contrato, informando al contratista, por documento escrito o por correo electrónico, sobre las deficiencias detectadas en la prestación del servicio contratado, como consecuencia de las fiscalizaciones efectuadas y las denunciadas por los usuarios, con el objeto de que el contratista tome conocimiento de las mismas y proceda a subsanarlas. Para estos efectos el Contratista deberá informar al Supervisor Municipal los correos electrónicos que se utilizarán como medio de comunicación formal.
- c. Ejercer la labor de Contraparte Técnica del Contrato.
- d. Informar la concurrencia de una causal de multa, cuando corresponda.
- e. Cursar una multa, cuando corresponda.
- f. Colaborar con el contratista en todo lo que sea necesario para la correcta ejecución del contrato.
- g. Fiscalizar permanentemente el cumplimiento de las obligaciones del contratista, contraídas en virtud de la presente contratación.
- h. Exigir al contratista la presentación de cualquier documentación, que, a su juicio, estime necesario para la correcta ejecución del contrato.
- i. Solicitar el reemplazo o cambio del Administrador de Contrato designado por el contratista.
- j. Aprobar, previo al inicio de la ejecución del contrato, la designación del Administrador de Contrato.
- k. Solicitar el reemplazo o cambio de personal cuando corresponda.
- l. Proponer a la Municipalidad modificaciones del contrato.
- m. Impartir las instrucciones necesarias para la correcta ejecución del contrato.
- n. Certificar a través de un informe la recepción conforme del servicio contratado.
- o. Elaborar informe de liquidación.
- p. Fiscalizar el cumplimiento de las normas de Higiene y Seguridad.
- q. En general adoptar todas las medidas que estime necesarias para el correcto, cabal y oportuno cumplimiento del contrato.

Del Inspector Técnico Municipal (ITM):

Serán obligaciones del Inspector Técnico Municipal (ITM), entre otras las siguientes:

- a. Cumplir las instrucciones del Supervisor Municipal del contrato.
- b. Colaborar con la debida ejecución del Contrato, informando al Supervisor Municipal del Contrato y al Contratista, por documento escrito o por correo electrónico, sobre las deficiencias detectadas en la prestación del servicio contratado, como consecuencia de las fiscalizaciones efectuadas y las denuncias de los usuarios, con el objeto de que el contratista tome conocimiento de estas y proceda a subsanarlas.
- c. Visar la recepción conforme del servicio contratado.
- d. Sugerir la aplicación de multas al Supervisor Municipal del contrato.
- e. Colaborar con el contratista en todo lo que sea necesario para la correcta ejecución del contrato.
- f. Supervisar la correcta ejecución del servicio contratado y los procesos de pagos, verificando que



A

correspondan con el objeto del contrato y los valores contenidos en la oferta económica.

- g. Dar cumplimiento a todos los procedimientos de Inspección o protocolos que la Municipalidad establezca para la correcta fiscalización de los contratos.

DECIMO: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

Serán obligaciones de la empresa **HEAVENWARD ASCENSORES S.A.**, entre otras, las siguientes:

- a. Dar oportuno y debido cumplimiento a la prestación del servicio y a todas las obligaciones establecidas en el contrato y la oferta presentada.
- b. Asistir a todas las reuniones de coordinación y control que requiera la Municipalidad de Las Condes.
- c. Acusar recibo de toda comunicación que se le haga desde la Municipalidad y dar respuesta a ella en el plazo requerido, o de manera inmediata si así se le requiere por la gravedad o urgencia del asunto.
- d. Disponer de los recursos humanos, técnicos y de infraestructura que sean necesarios para asegurar el cumplimiento de los requerimientos, en calidad y plazos definidos para la prestación del servicio.
- e. Informar oportunamente a la Municipalidad de Las Condes las dificultades o impedimentos detectados y que afecten el cumplimiento del contrato, cuando corresponda.
- f. Designar un Administrador de Contrato, quien deberá mantener informada a la municipalidad de los jefes de obra que disponga en la comuna.
- g. Mantener en la Unidad Supervisora del contrato, un registro actualizado con el nombre, dirección, teléfono fijo, celular y correo electrónico del contratista o de su Administrador de Contrato y de los Jefes de obra, con el fin de que puedan ser ubicados en forma permanente ante cualquier eventualidad.
- h. Cumplir respecto de sus trabajadores con toda la normativa laboral y previsional vigente, manteniendo al día el pago de las remuneraciones y cotizaciones previsionales.
- i. Entregar la documentación que acredite el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales respecto de los trabajadores vinculados al presente contrato, al mes siguiente al que debió ser pagado.
- j. Reemplazar o cambiar al Administrador de Contrato que actuará como contraparte oficial o contraparte técnica, a solicitud del Supervisor Municipal del contrato.
- k. Responder por los daños que pueda causar a terceros por la prestación del servicio materia del contrato, obligándose a devolver a la Municipalidad cualquier monto que ésta tuviera que pagar al respecto.
- l. Ser responsable de la movilización de su personal, de modo que toda necesidad de transporte deba ser resuelta por él y a su costo.
- m. Ser responsable del transporte oportuno de materiales, herramientas, máquinas, equipos e implementos que se requieran para la prestación del servicio.
- n. Reemplazar al personal que el Supervisor Municipal exija cambiar.
- o. Dar cumplimiento a las medidas de seguridad para sus trabajadores vinculados al presente contrato.
- p. Incorporar a los trabajadores vinculados al contrato al seguro social contra riesgos de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.
- q. Adoptar las medidas que sean necesarias para cubrir las inasistencias del personal vinculado al contrato de manera tal que el servicio no se vea interrumpido.



- r. Informar al Supervisor Municipal del contrato por escrito el cambio del Administrador de Contrato. Su reemplazo deberá contar con la aprobación del Supervisor Municipal del contrato.
- s. Entregar al Supervisor Municipal la factura por la prestación de los servicios, dentro de los plazos señalados en la presente contratación.
- t. Entregar una Carta Gantt con la planificación del recambio de los ascensores, la cual, de mutuo acuerdo entre las partes, podrá ser ajustada.
- u. Todas las demás obligaciones establecidas en las leyes aplicables a la materia y en la presente contratación.

UNDÉCIMO: MULTAS.

La Municipalidad podrá aplicar las multas que se indican por las causales que se señalan a continuación:

N°	CAUSA DE MULTA	UNIDAD	UTM
1	Incumplimiento de los plazos establecidos en Carta Gantt presentada por el contratista en su Propuesta Técnica	Por día de atraso	3
2	Inasistencia del personal del contratista a realizar tareas programadas según Carta Gantt presentada por el contratista en su Propuesta Técnica	Por evento	2
3	Incumplimiento de las instrucciones del Supervisor Municipal o del Inspector Municipal	Por evento	1
4	No dar cumplimiento a tareas técnicas del servicio y/o a procedimientos de prevención de riesgos de la faena	Por evento	2
5	Presentación del personal en el lugar de trabajo sin los elementos de seguridad, o su no uso, cuando las tareas a realizar lo ameriten	Por evento	2

DUODÉCIMO: PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO Y MULTAS.

Detectada una situación que amerite la aplicación de una multa u otra medida derivada de incumplimientos contemplada o que constituya una causal de término anticipado establecidas, el Supervisor Municipal notificará al Contratista al correo electrónico fijado para estos efectos sobre la medida a aplicar y sobre los hechos que la fundamentan.

El Contratista tendrá un plazo de 5 días hábiles, contados desde la notificación, para formular sus descargos por escrito ante el Supervisor Municipal, quién deberá resolverlos dentro de un plazo de 10 días hábiles contados desde la presentación de éstos. Formulados o no los descargos por parte del Contratista, la medida a aplicar deberá formalizarse a través de una resolución fundada del supervisor Municipal, que deberá pronunciarse sobre los descargos presentados, si existieren, el que será notificado al Contratista al correo electrónico fijado para estos efectos al inicio del contrato, y publicarse oportunamente en el Sistema de Información. Contra dicha resolución procederán los recursos que establezca la ley.


DIRECTOR GENERAL


DIRECCIÓN DE CONTROL



El Contratista tendrá un plazo de 10 días hábiles para pagar la multa en la Tesorería Municipal ubicada en Av. Apoquindo N°3400, comuna de Las Condes, según la UTM del mes en que se emita la resolución fundada que aplica la sanción. Si el Contratista no efectuare el pago en dicho plazo, se descontará el monto del estado de pago pendiente y, si no existiera estado de pago pendiente, o dicho pago no alcanza a cubrir el monto de la multa, se iniciarán las acciones correspondientes.

El tope máximo para las multas no podrá superar el 10% del monto total del contrato.

DECIMO TERCERO: RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA RESPECTO DE SUS TRABAJADORES Y SUBCONTRATACION

Cumplimiento de disposiciones laborales y previsionales

El contratista se obliga a cumplir las disposiciones del Código del Trabajo, de las leyes sobre medicina preventiva y curativa, sobre accidentes del trabajo, enfermedades profesionales y demás leyes laborales y previsionales que rijan su relación con sus trabajadores o que se dicten en el futuro sobre las materias indicadas.

Pago de las remuneraciones y cotizaciones previsionales

El contratista queda especialmente obligado a pagar oportunamente las remuneraciones de sus trabajadores, cotizaciones previsionales, de salud y todas aquellas que digan relación con la Ley Laboral, como efectuar también en la oportunidad debida, todas las deducciones ordenadas por ley.

Seguro social contra riesgos del trabajo y enfermedades profesionales

El contratista se obliga a tener incorporados a sus trabajadores al seguro social contra riesgos del trabajo y enfermedades profesionales que regula la Ley N°16.744.

Es obligación del contratista efectuar las denuncias por accidentes del trabajo o enfermedades profesionales en conformidad a las disposiciones legales vigentes; asimismo se obliga a dar cuenta al Supervisor Municipal del contrato de las denuncias efectuadas.

Medidas de seguridad

El contratista asumirá la responsabilidad total por el cumplimiento de las medidas de seguridad para sus trabajadores y las consecuencias derivadas de un eventual incumplimiento de ellas. En particular, deberá proveer a su personal de los equipos e implementos de seguridad apropiados para las labores que desempeñarán.

Subcontratación

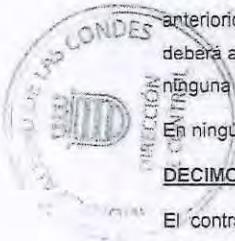
El Contratista podrá concertar con terceros la subcontratación parcial del presente contrato, sin perjuicio que la responsabilidad de su cumplimiento permanecerá en él. En caso de subcontratar, deberá informar por escrito a la Municipalidad a más tardar antes de iniciar la ejecución del contrato, la parte que tenga previsto subcontratar, su importe, el cual no podrá exceder del 30% del monto total del contrato y el nombre o razón social del subcontratista, el cual debe estar hábil en el Registro de Proveedores, y no afectarle alguna incompatibilidad para ser contratado por la Municipalidad.

Asimismo, el proveedor deberá informar por escrito a la Municipalidad, respecto de cualquier modificación en las prestaciones que deberá desarrollar el subcontratista, o en su identidad, con anterioridad a la materialización de estos cambios. En caso de modificar la identidad del subcontratista, deberá acreditar que se encuentra hábil en el Registro de Proveedores y que no se encuentra afecto a ninguna incompatibilidad para ser contratado por la Municipalidad.

En ningún caso la subcontratación podrá ser utilizada para efectuar una cesión del contrato.

DECIMO CUARTO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN.

El contratista no podrá ceder ni transferir en forma alguna, total ni parcialmente los derechos y obligaciones que nacen del presente Contrato, salvo que una norma legal especial permita la cesión de derechos y obligaciones.



A

Lo anterior, es sin perjuicio que los documentos justificativos de los créditos que emanen de este contrato podrán transferirse de acuerdo con las normas del derecho común.

DECIMO QUINTO: RESPONSABILIDAD ANTE TERCEROS.

El Contratista se obliga a responder por los daños y perjuicios que pueda causar a terceros en la ejecución de las actividades o tareas encomendadas, obligándose a devolver a la Municipalidad cualquier monto que tuviera que pagar ésta al respecto.

DECIMO SEXTO: CONFIDENCIALIDAD.

El contratista y personal directo que se encuentren ligados a este contrato, deberán guardar absoluta confidencialidad de los antecedentes, reservados o no, que, respecto de la Municipalidad de Las Condes, tomen conocimiento durante su desarrollo. La responsabilidad del contratista será solidaria respecto de sus personeros, empleados, consultores o subcontratistas.

El contratista debe resguardar la confidencialidad de la información, reservándose la Municipalidad de Las Condes, el derecho de ejercer las acciones que correspondan de acuerdo con las normas legales vigentes.

La divulgación, por cualquier medio, de la totalidad o parte de la información obtenida por el contratista o las personas indicadas anteriormente, durante la vigencia del contrato o después de su finalización, dará derecho a la Municipalidad de Las Condes a entablar las acciones judiciales que correspondan contra el contratista, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria por los actos en infracción de esta obligación que hayan ejecutado las referidas personas.

DECIMO SEPTIMO: PACTO DE INTEGRIDAD.

El contratista declara que, acepta expresamente el presente pacto de integridad, obligándose a cumplir con todas y cada una de las estipulaciones que contenidas el mismo.

Especialmente, el contratista acepta el suministrar toda la información y documentación que sea considerada necesaria y exigida de acuerdo con la presente contratación, asumiendo expresamente los siguientes compromisos:

- a. El contratista se compromete a respetar los derechos fundamentales de sus trabajadores, entendiéndose por éstos los consagrados en la Constitución Política de la República en su artículo 19, números 1º, 4º, 5º, 6º, 12º, y 16º, en conformidad al artículo 485 del código del trabajo. Asimismo, el oferente se compromete a respetar los derechos humanos, lo que significa que debe evitar dar lugar o contribuir a efectos adversos en los derechos humanos mediante sus actividades, productos o servicios, y subsanar esos efectos cuando se produzcan, de acuerdo con los Principios Rectores de Derechos Humanos y Empresas de Naciones Unidas.
- b. El contratista se obliga a no ofrecer ni conceder, ni intentar ofrecer o conceder, sobornos, regalos, premios, dádivas o pagos, cualquiera fuese su tipo, naturaleza y/o monto, a ningún funcionario público en relación con su oferta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución de él o los contratos que eventualmente se deriven de la misma, ni tampoco a ofrecerlas o concederlas a terceras personas que pudiesen influir directa o indirectamente en el proceso de contratación, en su toma de decisiones o en la posterior adjudicación y ejecución del o los contratos que de ello se deriven.
- c. El contratista se obliga a no intentar ni efectuar acuerdos o realizar negociaciones, actos o conductas que tengan por objeto influir o afectar de cualquier forma la libre competencia, cualquiera fuese la conducta o acto específico, y especialmente, aquellos acuerdos, negociaciones, actos o conductas de tipo o naturaleza colusiva, en cualquier de sus tipos o formas.
- d. El contratista se obliga a revisar y verificar toda la información y documentación, que deba presentar para efectos del presente proceso de contratación, tomando todas las medidas que sean necesarias para asegurar la veracidad, integridad, legalidad, consistencia, precisión y vigencia de la misma.





- e. El contratista se obliga a ajustar su actuar y cumplir con los principios de legalidad, ética, moral, buenas costumbres y transparencia en el presente proceso de contratación.
- f. El contratista manifiesta, garantiza y acepta que conoce y respetará las reglas y condiciones establecidas en la presente contratación, sus documentos integrantes y él o los contratos que de ellos se derivase.
- g. El contratista se obliga y acepta asumir, las consecuencias y sanciones previstas en esta contratación, así como en la legislación y normativa que sean aplicables a la misma.
- h. El contratista reconoce y declara que la oferta presentada en el proceso de contratación es una propuesta seria, con información fidedigna y en términos técnicos y económicos ajustados a la realidad, que aseguren la posibilidad de cumplir con la misma en las condiciones y oportunidad ofertadas.
- i. El contratista se obliga a tomar todas las medidas que fuesen necesarias para que las obligaciones anteriormente señaladas sean asumidas y cabalmente cumplidas por sus empleados y/o dependientes y/o asesores y/o agentes y en general, todas las personas con que éste o éstos se relacionen directa o indirectamente en virtud o como efecto de la contratación, incluidos sus subcontratistas, haciéndose plenamente responsable de las consecuencias de su infracción, sin perjuicio de las responsabilidades individuales que también procediesen y/o fuesen determinadas por los organismos correspondientes.

DECIMO OCTAVO DOMICILIO.

Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO NOVENO: APROBACIÓN.

El presente contrato deberá ser aprobado por decreto alcaldicio.

VIGESIMO: COPIAS

El presente contrato se firma en 2 (dos) ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando cada uno de ellos en poder de la empresa HEAVENWARD ASCENSORES S.A., y uno en poder de la Municipalidad de Las Condes.

VIGESIMO PRIMERO: PERSONERÍAS.

La personería de doña CATALINA SAN MARTÍN CAVADA para actuar en representación de la MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES, en su calidad de Alcaldesa, consta en el Decreto Sección 1º N°4576 de fecha 06 de diciembre de 2024.

La facultad de para suscribir este contrato de don CARLOS LIZANDRO LAGOS AGUILERA en representación de HEAVENWARD ASCENSORES S.A., otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Raul Undurraga Laso, titular de la Notaría número 29 de Santiago, Repertorio N° 2.512-14, de fecha 6 de mayo de 2014.

CATALINA
SOFIA SAN
MARTIN
CAVADA

Digitally signed by
CATALINA SOFIA SAN
MARTIN CAVADA
Date: 2026.06.25
15:06:52 -04'00'


Carlos Lagos (Jun 24, 2026 22:07:01 EDT)



CATALINA SAN MARTÍN CAVADA
ALCALDESA
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

CARLOS LIZANDRO LAGOS AGUILERA
REPRESENTANTE LEGAL
HEAVENWARD ASCENSORES S.A.



18

Contrato Visado

Final Audit Report

2026-06-25

Created:	2026-06-25
By:	Fernando Araya [REDACTED]
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA3_CeStX36dZPDN0xFONj7FWAsKBfmmNJ

"Contrato Visado" History

-  Document created by Fernando Araya ([REDACTED])
2026-06-25 - 0:50:09 AM GMT
-  Document emailed to Carlos Lagos ([REDACTED]) for signature
2026-06-25 - 0:50:15 AM GMT
-  Email viewed by Carlos Lagos ([REDACTED])
2026-06-25 - 2:06:40 AM GMT
-  Document e-signed by Carlos Lagos ([REDACTED])
Signature Date: 2026-06-25 - 2:07:01 AM GMT - Time Source: server - Signature Appearance Selected: MOBILE_DRAW
-  Agreement completed.
2026-06-25 - 2:07:01 AM GMT