

DIRECCIÓN DE COMPRAS PÚBLICAS Y GESTIÓN DE CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE CONTRATOS
MTWBMG/NVV

**OFICINA
DE
PARTES**

108014
17313

APRUEBA CONTRATO DEL SERVICIO
"MANTENCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS
SISTEMAS DE AGUA POTABLE, LLUVIAS Y
SERVIDAS Y SUS RESPECTIVAS
INSTALACIONES E INTERCONEXIONES
PARA INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD
DE LAS CONDES" ID N°2560-32-LR25.

SECCIÓN 1ª N° 4292

LAS CONDES, 12 DIC 2025

VISTOS:

1. La Ley N°18.886 Ley de Bases sobre los Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y el Decreto Supremo N°661, de 2024 del Ministerio de Hacienda, Reglamento de la Ley N°18.886.
2. El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°2137, de fecha 27 de junio de 2025, que aprobó las Bases Administrativas, Bases Técnicas y los Anexos del llamado a Licitación Pública para la **"MANTENCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, LLUVIAS Y SERVIDAS Y SUS RESPECTIVAS INSTALACIONES E INTERCONEXIONES PARA INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"** ID N°2560-32-LR25 del portal www.mercadopublico.cl.
3. El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°2443 de fecha 21 de julio de 2025, que aprobó modificaciones a las bases y respuestas ingresadas en el foro de la Licitación Pública ID N°2560-32-LR25.
4. El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°3607 de fecha 15 de octubre de 2025, que adjudicó la licitación pública ID N°2560-32-LR25, a la empresa **ASESORÍAS HIDRAÚLICAS LTDA**, RUT N° 77.385.080-1.
5. El Informe de Imputación N° 6044, de fecha 06 de octubre de 2025.
6. El Certificado de Habilidad Registro de Proveedores, folio N° **CED2025-o8dMAsHVS**W, de fecha 04 de diciembre de 2025.
7. El contrato suscrito el 03 de diciembre de 2025 entre la MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES y la empresa **ASESORÍAS HIDRAÚLICAS LTDA**, RUT N° 77.385.080-1.
8. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato consistente en un Certificado de Fianza N° de folio: B0219668, emitido por la empresa MásAVAL S.A.G.R, con vigencia desde el 23 de octubre de 2025 al 08 de junio de 2029.
9. Las facultades que me confieren los Art. 56 y 63 del DFL N°1 del Ministerio del Interior de fecha 9 de mayo de 2006, publicada en el Diario Oficial de 26 de Julio de 2006, que fija el Texto Refundido, Coordinado y Sistematizado de la Ley N°18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.
10. El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°4576 de fecha 06 diciembre de 2024, que asume el cargo de Alcaldesa de la Municipalidad de Las Condes.
11. El Decreto Alcaldicio N°3637/P2024, de fecha 16 de diciembre de 2024, que establece el orden de subrogancia del cargo de Alcaldesa.
12. El Decreto Alcaldicio N°3110/P2025 de fecha 25 de noviembre de 2025, que establece el orden de subrogancia del cargo del Secretario Municipal.

CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 27 de junio de 2025 se dictó el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°2137, que aprobó las Bases Administrativas, Bases Técnicas y los Anexos del llamado a Licitación Pública para la **"MANTENCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, LLUVIAS Y SERVIDAS Y SUS RESPECTIVAS INSTALACIONES E INTERCONEXIONES PARA INMUEBLES**

13. El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°3607 de fecha 15 de octubre de 2025, que adjudicó la licitación pública **ID N°2560-32-LR25**, a la empresa **ASESORÍAS HIDRAÚLICAS LTDA, RUT N° 77.385.080-1**.
2. Que, la empresa se encuentra hábil para contratar, de acuerdo con el Certificado de Habilidad del Registro de Proveedores, folio N° **CED2025-o8dMAshVSW**, de 04 de diciembre de 2025.
3. Que, con fecha 03 de diciembre de 2025 se suscribió el contrato entre la MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES y la empresa **ASESORÍAS HIDRAÚLICAS LTDA, RUT N° 77.385.080-1**.

1. **APRUEBASE**, en todas y cada una de sus partes el contrato de fecha 03 de diciembre de 2025, celebrado entre la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES** y la empresa **ASESORÍAS HIDRÁULICAS LTDA**, RUT N° **77.385.080-1**, representada por **RAMÓN ENRIQUE JARA RODRÍGUEZ**, cédula de identidad N° [REDACTED] para la “**CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA LA MANTENCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, LLUVIAS Y SERVIDAS Y SUS RESPECTIVAS INSTALACIONES E INTERCONEXIONES PARA INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES**”, ID N°**2560-32-LR25**, cuyo texto íntegro se indica a continuación;

CONTRATO DEL SERVICIO PARA LA MANTENCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS
SISTEMAS DE AGUA POTABLE, LLUVIAS Y SERVIDAS Y SUS RESPECTIVAS
INSTALACIONES E INTERCONEXIONES PARA INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD
DE LAS CONDES.

LICITACIÓN PÚBLICA
ID N° 2560-32-LR25

En Santiago, a 03 de diciembre de 2025, entre la MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES, RUT N°69.070.400-5, Corporación de Derecho Público, representada por CATALINA SAN MARTÍN CAVADA, cédula de identidad N° [REDACTED] ambas domiciliadas en Av. Apoquindo N°3.400, comuna de Las Condes, en adelante e indistintamente "La Municipalidad", por una parte; y, por la otra, la empresa ASESORÍAS HIDRAÚLICAS LTDA, RUT N° 77.385.080-1, representada por don RAMÓN ENRIQUE JARA RODRÍGUEZ, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en General Gana N°817, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente el "Proveedor" o "Contratista", y conjuntamente "las partes", han convenido en suscribir el presente contrato relativo a la licitación pública ID N° 2560-32-LR25, y que es del siguiente tenor:



1. El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°2137 de fecha 27 de junio de 2025, que aprobó las Bases Administrativas, Bases Técnicas y los Anexos del llamado a Licitación Pública para el servicio de "MANTENCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, LLUVIAS Y SERVIDAS Y SUS RESPECTIVAS INSTALACIONES E INTERCONEXIONES PARA INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES", ID N°2560-32-LR25;
2. Las consultas y respuestas relativas a la licitación, las que se publicaron en el portal www.mercadopublico.cl, con fecha 21 de julio de 2025;
3. Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°2443, de fecha 21 de julio de 2025, que aprueba modificaciones a las bases y respuestas ingresadas en el foro de la Licitación Pública para el servicio de "MANTENCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, LLUVIAS Y SERVIDAS Y SUS RESPECTIVAS INSTALACIONES E INTERCONEXIONES PARA INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES", ID N°2560-32-LE25
4. El Acuerdo de Concejo Municipal de Las Condes N°241/2025, adoptado en la 1228ª Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, celebrada el 25 de septiembre de 2025, mediante el cual se aprueba adjudicar a la empresa ASESORÍAS HIDRAÚLICAS LTDA, RUT N° 77.385.080.

- 1, la licitación pública para el servicio de "MANTENCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, LLUVIAS Y SERVIDAS Y SUS RESPECTIVAS INSTALACIONES E INTERCONEXIONES PARA INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES", ID N°2560-32-LE25, del portal www.mercadopublico.cl.
5. Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°3607 de fecha 15 de octubre de 2025 que adjudicó a la empresa ASESORÍAS HIDRAÚLICAS LTDA., RUT N° 77.385.080-1, la licitación pública ID N° 2560-32-LR25;
6. Certificado de Habilidad Registro de Proveedores, folio N° CED2025-RZk8x-M-EH, de fecha 28 de octubre de 2025
7. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato consistente en un Certificado de Fianza N° de folio: B0219668, emitido por la empresa MásAVAL S.A.G.R, con vigencia desde el 23 de octubre de 2025 al 08 de junio de 2029.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

El objetivo de este proceso de licitación es proveer por un periodo de 36 meses a la Municipalidad de Las Condes el servicio de mantención y mejoramiento de los sistemas de agua potable; aguas grises; aguas negras y sus instalaciones e interconexiones para sus inmuebles, a fin de preservar su normal funcionamiento, proteger y prolongar la vida útil de los equipos y accesorios de las instalaciones existentes en las dependencias municipales.

TERCERO: DE LOS SERVICIOS

El Servicio de mantención preventiva: contempla realizar una serie de acciones planificadas y regulares para asegurar el correcto funcionamiento, operación y prolongar la vida útil de los sistemas, equipos y sus instalaciones e interconexiones, asimismo contempla la entrega de informes mensuales sobre el estado general de cada una de las dependencias municipales y de cada uno de los de los sistemas, instalaciones e interconexiones. Lo anterior comprende sus sistemas hidráulicos, de alcantarillado, control y comando electrónico y eléctrico, y todos y cada uno de los elementos (inspección control, protección y seguridad, tales como sensores y actuadores).

El Servicio de Mejoramiento, Reparación y Urgencias a través de orden de trabajo, contempla realizar las reparaciones de los sistemas, instalaciones e interconexiones (matrices y ramales), gasfitería general, normalización de sistemas y de equipos, cambios de fittings y accesorios de las instalaciones, lo cual comprende el suministro e instalación con su correspondiente mano de obra, de repuestos, partes y piezas, nuevos y originales, o en su defecto similares equivalentes, además de insumos complementarios, supervisión técnica y garantías de operación y buen funcionamiento (seis meses desde la recepción definitiva por parte del ITO), lo que se valorizará y pagará conforme al listado de "Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias", informados por la municipalidad en el Anexo N° 3-A y cuya ejecución se solicitará a través de la emisión de "Órdenes de Trabajo" y estará disponibles para las dependencias detalladas en el segundo cuadro.

Dependencias para servicio de mantención preventiva.

El servicio de mantención contempla los siguientes inmuebles municipales.

N°	INMUEBLE MUNICIPAL	DIRECCIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA M2
1	Edificio Consistorial	Av. Apoquindo N° 3.400	11.150
2	Edificio Centro Cívico	Av. Apoquindo N° 3.300	2.729
3	Edificio Seguridad Pública	Patagonia N° 29	2.917
4	Edificio Centro Comunitario Padre Hurtado	Av. Paul Harris N° 1.000	2.706

5	Estadio Tenis El Alba	Av, Camino El Alba N°9.231	300
6	Edificio Piscina y Spa el Alba	Av. Paul Harris N° 150	4.790,84
7	Edificio Reina Astrid (Centro día y deportivo)	Reina Astrid N° 879	Centro deportivo: 3.922,19 Centro día: 2.586
8	Edificio Spa Cerro Apoquindo	Vital Apoquindo N° 700	3.912,54
9	Edificio Dirección de Tránsito	Av. Presidente Riesco N°5.296	2.187
10	Edificio Alonso de Córdova	Alonso de Córdova Interior N° 5.225	534
11	Edificio Centro Comunitario Diaguitas	Calle Diaguitas N° 911	606,67
12	Edificio Centro Comunitario Santa Zita	Calle Santa Zita N° 9.135	438,01
13	Desarrollo Comunitario – Decom 1	Av. Apoquindo N° 9.070	811
14	Desarrollo Comunitario – Decom 2	Av. Apoquindo N° 9.071	553
15	Centro Comunitario Rotonda Atenas	Cristóbal Colón N° 7.357	2.048
16	Auditorio Rotonda Atenas	Cristóbal Colón N° 7.287	643
17	Centro de Monitoreo Urbano	Av. Andrés Bello N°2950	1250

Dependencias habilitadas para servicios de mejoramientos, reparaciones y urgencias.

Los trabajos de Reparaciones y Urgencias en inmuebles propios se realizarán a través de una orden de trabajo y consideran los siguientes inmuebles:

N°	Inmueble Municipal	Dirección	Estado
1	Aparcadero Municipal	Valenzuela Puelma N° 9.730	Propia
2	Edificio Consistorial	Av. Apoquindo N° 3.400	Propia
3	Edificio Centro Cívico	Av. Apoquindo N° 3.300	Propia
4	Edificio Seguridad Pública	Patagonia N° 29	Propia
5	Edificio Centro Comunitario Padre Hurtado	Av. Paul Harris N° 1.000	Propia
6	Edificio Piscina y Spa El Alba	Av. Paul Harris N° 150	Propia
7	Edificio Reina Astrid (Centro día y deportivo)	Reina Astrid N° 879	Propia
8	Edificio Spa Cerro Apoquindo	Vital Apoquindo N° 700	Propia



9	Edificio Dirección de Tránsito	Av. Presidente Riesco N° 5.296	Propia
10	Edificio Alonso de Córdova	Alonso de Córdova Interior N° 5.225	Propia
11	Edificio Centro Comunitario Diaguitas	Calle Diaguitas N° 911	Propia
12	Edificio Centro Comunitario Santa Zita	Calle Santa Zita N° 9.135	Propia
13	Desarrollo Comunitario – Decom 1	Av. Apoquindo N° 9.070	Propia
14	Desarrollo Comunitario – Decom 2	Av. Apoquindo N° 9.071	Propia
15	Centro Comunitario Rotonda Atenas	Cristóbal Colón N° 7.357	Propia
16	Auditorio Rotonda Atenas	Cristóbal Colón N° 7.287	Propia
17	Baños Parque Lo Gandarillas	Av. Colón N° 8.220	Propia
18	Baños Plaza Los Dominicos	Plaza Los Dominicos.	Propia
19	Baños Portería Parque Araucano (Rosedal)	Av. presidente Riesco N° 5.698	Propia
20	Baños Públicos Parque Araucano (Sector Oriente Juan Pablo II)	Av. Presidente Riesco N° 6.350	Propia
21	Baños Skatepark Padre Hurtado	Padre Hurtado N° 2.650	Propia
22	Baños Skatepark Parque Araucano	Manquehue Esquina Cerro Colorado	Propia
23	C.M.U. (Memorial Jaime Guzman)	Sub-suelo Plaza Unesco Intersección Av. Andres Bello Vitacura y Presidente Riesco	Monumento Nacional/Propia
24	Veterinaria Municipal	Nueva Bilbao N° 12.600	Propia
25	Carabineros 47ª Comisaría Los Dominicos	Av. Paul Harris N° 1.550	Propia/Comodato
26	Departamento Adulto Mayor	Camino El Alba N° 9.051	Propia
27	Casa Seguridad Pública	Calle Vilanova N° 122	Propia
28	Casa Seguridad Pública	Calle Vilanova N° 138	Propia
29	Casona Santa Rosa de Apoquindo	Av. Padre Hurtado N° 1.195	Propia/Comodato
30	Centro Colaborativo de Emprendimiento	Cerro La Parva N° 980, local 2, torre A	Concesión/Propia



31	Centro Comunitario El Canelo	Curaco N° 1.886	Propia
32	Centro Comunitario Patricia	Patricia N° 9.110	Propia
33	Centro Integral Familiar 1	Av. Colón N° 8.623	Propio
34	Círculo Adulto Mayor Los Dominicos	Av. Apoquindo N° 9.082	Propio
35	Cuartel Policial O.S.7 Santiago Oriente	Polobanda N° 1.941	Propia/Comodato
36	Propiedad/DECOM	Av. Alexandrer Fleming N° 9.599, Depto.407, Block A2	Propia
37	Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato	Av. Paul Harris N° 190-A	Propia
38	Albergue Santa Zita	Santa Zita N° 9.402.	Terreno Concesión Instalación Propia
39	Edificio Andrés Bello	Av. Andrés Bello N° 2.610	Propia
40	Edificio Punto Verde	Cerro Colorado N° 5.051	Propia
41	Estadio Patricia	Patricia N° 9.130	Propia
42	Estadio Paul Harris	Av. Paul Harris N° 701	Propia
43	Estadio Tenis El Alba	Camino El Alba N° 9.231	Propia
44	Junta de Vecinos C-15 Colón 8.000	Alonso de Camargo N° 8.671 y N°8.663	Propia/Comodato
45	Junta de Vecinos C-16 Parque Los Dominicos	Toltén N° 8.115	Propia/Comodato
46	Junta de Vecinos C-23 Vital Apoquindo Oriente	Paul Harris N° 1.558	Propia/Comodato
47	Propiedad/DECOM	Yolanda N° 9.435, Dpto. 11. Block G	Propia
48	Módulo de Vigilancia	Intersección Av. La Plaza con República de Honduras	Propia
49	Módulo de Vigilancia	Altura de Av. Alejandro Fleming altura 9.596	Propia
50	Módulo de Vigilancia	Intersección Av. Apoquindo con Mar de Los Sargazos	Propia
51	Módulo de Vigilancia	Intersección Américo Vespucio con Presidente Errázuriz	Propia
52	Módulo de Vigilancia	Intersección Avenida Las Condes con Quinchamalí	Propia



53	Multicancha Cuarto Centenario	Cuarto Centenario N° 1.336	Propia
54	Multicancha Fuegoños	Alacalufe N° 9.174	Propia
55	Museo Interactivo MUI	Isidora Goyenechea N° 3.372	Propia/Comodato
56	Oficinas Municipales	Don Carlos N° 3185, Depto. 1-A - Block B.	Propia
57	Parques y Jardines	Av. Paul Harris N° 190-A	Propia
58	Sede La Paloma/DECOM	La Paloma N° 9.061	Propia
59	Sede Las Condesas	Vital Apoquindo N° 1.750	Propia
60	Sede Mano de Gato (DAO)	Nueva Bilbao N° 9.495	Propia
61	Seguridad Pública	Los Tulíperos N°13.531	Propia
62	Centro de Monitoreo Urbano	Andrés Bello N° 2950	Propia/Comodato



CUARTO: VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del contrato comenzará a partir de la fecha de la total tramitación del Decreto Alcaldicio que lo aprueba y su duración será de 36 meses, contados desde la fecha de inicio del servicio señalada en el punto A.6.4.2. de las Bases.

El plazo del contrato 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.

Por razones excepcionales de buen servicio, el inicio de la ejecución de la habilitación de los servicios se iniciará a la suscripción del contrato, no obstante, su pago quedará supeditado a la total tramitación del Decreto Alcaldicio que apruebe el contrato.

QUINTO: INICIO DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

El inicio de la prestación del servicio será dentro de un plazo de 30 días corridos contados desde el día siguiente hábil a la fecha de suscripción del contrato.

De la fecha de inicio del servicio deberá dejarse constancia en un "Acta de Inicio de Servicio" y podrá dejarse registro del acta en el Libro digital, dicha acta deberá ser suscrita por el Contratista y el Supervisor Municipal del contrato.

Si por motivos de fuerza mayor o casos fortuitos debidamente acreditados, el contratista no pudiese iniciar la prestación del servicio, deberá proponer al municipio en forma escrita las alternativas para dar cumplimiento al servicio, lo que deberá ser previamente sometido a la aprobación por el Supervisor Municipal y aprobado por Decreto Alcaldicio.

SEXTO: PRECIO DEL CONTRATO Y PAGO DEL SERVICIO.

El precio total del contrato corresponde a la suma de los valores de la columna "Precio mensual mantención" del formulario Anexo N°3 denominado "Oferta Económica para Servicio de Mantención", señalados en la tabla siguiente, correspondientes a 52 UTM más IVA, multiplicadas por el número de meses de vigencia del contrato (36), esto es, 2.227,68 UTM IVA incluido, a este valor se sumará el monto máximo de hasta UTM 2.550.- IVA incluido, destinadas a las reparaciones, mejoramientos y urgencias.

	INMUEBLE MUNICIPAL	DIRECCIÓN	PRECIO MENSUAL MANTENCION
1	Edificio Consistorial	Av. Apoquindo N° 3.400	UTM 5, sin IVA
2	Edificio Centro Cívico	Av. Apoquindo N° 3.300	UTM 5, sin IVA
3	Edificio Seguridad Pública	Av. Patagonia N° 29	UTM 3, sin IVA
4	Edificio Centro Comunitario Padre Hurtado	Av. Paul Harris N° 1.000	UTM 3, sin IVA
5	Estadio Tenis El Alba	Av. Camino El Alba N° 9.231	UTM 2, sin IVA
6	Edificio Piscina y Spa el Alba	Av. Paul Harris N° 150	UTM 3, sin IVA
7	Edificio Reina Astrid (Centro día y deportivo)	Calle Reina Astrid N° 879	UTM 2, sin IVA

8	Edificio Spa Cerro Apoquindo	Vital Apoquindo N° 700	UTM 3, sin IVA
9	Edificio Dirección de Tránsito	Av. Presidente Riesco N° 5.296	UTM 2, sin IVA
10	Edificio Alonso de Córdova	Alonso de Córdova Int. N° 5.225	UTM 3, sin IVA
11	Edificio Centro Comunitario Diaguitas	Calle Diaguitas N° 911	UTM 3, sin IVA
12	Edificio Centro Comunitario Santa Zita	Calle Santa Zita N° 9.135	UTM 4, sin IVA

13	Desarrollo Comunitario – Decom 1	Av. Apoquindo N° 9.070	UTM 2, sin IVA
14	Desarrollo Comunitario – Decom 2	Av. Apoquindo N° 9.071	UTM 2, sin IVA
15	Centro Comunitario Rotonda Atenas	Cristóbal Colón N° 7.357	UTM 5, sin IVA
16	Auditorio Rotonda Atenas	Cristóbal Colón N° 7.287	UTM 2, sin IVA
17	Centro de Monitoreo Urbano	Vitacura N° 2.950	UTM 3, sin IVA

<p align="center">"OFERTA ECONÓMICA"</p> <p align="center">(Valor corresponde al resultado de la suma de Precios de mantención mensual por cada Inmueble Municipal desde el N° 1 hasta el N° 17)</p>		<p>UTM 52, sin IVA, hasta con 4 decimales</p> <p>(Valor a subir al portal www.mercadopublico.cl sin IVA, hasta con 4 decimales)</p>
---	--	---

El Municipio no está obligado a ocupar en su totalidad, durante toda la vigencia del contrato, los montos destinados a servicios de reparaciones mejoramientos y urgencias

Pago por servicio de mantención.

El pago por el servicio de mantención ser realizará de forma mensual, por mes vencido, conforme a la suma de los valores de la columna "Precio mensual mantención" del formulario Anexo N°3 denominado "Oferta Económica", en pesos, más IVA, al valor de la UTM correspondiente al mes en que se prestaron los servicios.

Los precios unitarios ofrecidos por el contratista en el anexo N°3 tendrán carácter fijo, por lo que no podrá ser objeto de variación. Se considera que en el precio indicados por el contratista están incluidos todos los gastos inherentes a la totalidad de los trabajos licitados y contratados.

El contratista renuncia, por consiguiente, a solicitar cualquier incremento del precio antes indicado, aun cuando durante la ejecución de los servicios contratados se produzcan aumento en los salarios o en el costo de los materiales y equipos nacionales o importados que se utilicen, costos financieros u otros, ya que deberán estar considerados como imprevistos en su oferta.



- Los pagos deberán guardar estricta concordancia con los valores ofertados en el referido Anexos N° 3. 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 control de gasto" 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.
- Fecha de término del contrato.

La factura por la prestación de los servicios descritos deberá ser entregada en el Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles con toda la documentación exigida en las Bases, dentro de los primeros 15 días corridos siguientes a la recepción conforme de éste por parte del Supervisor Municipal.

Las facturas deberán indicar a lo menos lo siguiente:

- Servicio realizado.
- Número de Decreto de Adjudicación y su fecha.
- Valor UTM del mes en que se prestó el servicio.

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.

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.

Para los pagos mensuales por el Servicio de Mantención, deberá entregar:

- a) Factura electrónica.
- b) Listado del personal asignado al servicio, con indicación de la cédula de identidad y función que desempeña correspondiente al mes facturado.
- c) Planilla de liquidación de sueldos de todo el personal que trabajó en el servicio contratado por la Municipalidad de Las Condes, con fotocopia.
- d) Comprobante de pago de cotizaciones previsionales y de salud y fotocopia de cada uno de ellos, correspondiente al periodo que se cobra.
- e) Certificado de antecedentes laborales y previsionales de la Inspección del Trabajo que acredite no tener reclamos o denuncias pendientes por concepto de remuneraciones insolutas, ni multas administrativas pendientes, ni deudas de imposiciones impagas del personal asignado a este contrato.
- f) Comprobante de pago de las multas, si procede.
- g) En caso de término del contrato de trabajo del personal asignado, adjuntar fotocopias de los finiquitos o certificado de la Dirección del Trabajo, según corresponda.
- h) Declaración de nuevos contratos y finiquitos de personal asignado al contrato con la Municipalidad de Las Condes.
- i) Declaración de subcontratación, si corresponde.
- j) Informe técnico de las mantenciones realizadas que contenga registro fotográfico y plano As Built en formato Autocad y PDF, para los casos de cambios de la situación actual.

Todos los documentos exigidos deben corresponder al mes en que efectivamente se prestó el servicio, con excepción de los certificados señalados en el número d y e 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, además, si el contratista se adjudicó registrando saldos insolutos de remuneraciones cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos dos años, los primeros estados de pago deberán ser destinados al pago de dichas obligaciones.

En ese caso la Municipalidad exigirá que proceda a dichos pagos y le presente los comprobantes y planillas que demuestren el total cumplimiento de la obligación.

La factura para el primer pago deberá presentarse después de haberse cumplido un mes completo de la prestación del servicio. Sin embargo, no se exigirá para realizar el primer pago el documento señalado en las letras d y e del primer párrafo de este numeral.

Además de lo indicado en el párrafo anterior, para el primer pago se deberán entregar Convenio o programa de pago destinado al pago de obligaciones laborales insolutas con sus trabajadores, si procediere, conforme al artículo 4° de la Ley 19.886.

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 ocho (8) días contados desde su recepción.

Para autorizar el último pago por el Servicio de Mantenición, deberá entregar, además:

- a) Certificado emitido por el Supervisor Municipal del contrato señalando que el contratista dio cumplimiento al servicio de acuerdo con lo señalado en las bases de licitación.
- b) Certificado emitido por el Supervisor Municipal señalando que no hay multas pendientes de pago.

Pago por el Servicio de Reparaciones, Mejoramientos y Urgencias a través de Orden de Trabajo.

Los pagos por concepto de Reparaciones, Mejoramientos y Urgencias se realizarán de acuerdo con los precios unitarios informados por la Municipalidad en el *Anexo N°3-A denominado "Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias"*, los cuales se pagarán en pesos más IVA, al valor de la UTM del mes correspondiente a la fecha de emisión de la respectiva "Orden de Trabajo", conforme al procedimiento establecido en la cláusula séptima del presente contrato, y una vez efectuada la recepción conforme de los trabajos encomendados por parte del Supervisor Municipal o Inspector Técnico Municipal respectivo.

Los pagos deberán guardar estricta concordancia con los valores informados en el Anexo N°3-A.

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.
- Fecha de término del contrato.

Los precios unitarios informados por la municipalidad en el Anexo N°3-A denominado "Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias", tendrán carácter fijo, por lo que no podrá ser objeto de variación. Se considera que en los precios indicados por la Municipalidad están incluidos todos los gastos inherentes a la totalidad de los trabajos licitados y contratados.

El contratista renuncia, por consiguiente, a solicitar cualquier incremento del precio antes indicado, aun cuando durante la ejecución de los servicios contratados se produzcan aumento en los salarios o en el costo de los materiales y equipos nacionales o importados que se utilicen,



costos financieros u otros, ya que estos ya están considerados en la información del anexo anteriormente citado.

La factura por el servicio de Reparaciones y Urgencias deberá ser entregada con toda la documentación exigida en las bases, al Supervisor Municipal, dentro de los primeros 15 días corridos siguientes a la fecha de recepción conforme de los trabajos encomendados.

Las facturas deberán indicar a lo menos lo siguiente:

- Servicio realizado y N° de la OT.
- Número de Decreto de Adjudicación y su fecha.
- Valor UTM del mes de emisión de la Orden de Trabajo.

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.

Para los pagos correspondientes a los "Servicio de Reparaciones, Mejoramientos y Urgencias", la empresa contratista deberá entregar lo siguiente

- a. Factura electrónica.
- b. Copia de la Orden de Trabajo.
- c. Recepción conforme de los trabajos encomendados.
- d. Comprobante de pago de multas, si procede.
- e. Notas de Rebaja, si las hubiere.
- f. Informe técnico de las mantenciones realizadas que contenga registro fotográfico y plano As Built en formato Autocad y PDF, para los casos de cambios de la situación actual.
- g.

De 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.

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.

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.

SÉPTIMO: PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR TRABAJOS DE REPARACIONES, MEJORAMIENTOS Y URGENCIAS

- a. Los trabajos serán encomendados por parte del Supervisor Municipal o Inspector Técnico Municipal respectivo, mediante una "Orden de Trabajo", que será elaborada en base a los Listados de Precios Unitarios informados por la Municipalidad en el Anexo N°3-A denominado "Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias", con sus precios expresados en UTM y convertidos a pesos al valor de la UTM del mes correspondiente a la fecha de emisión de la Orden de Trabajo. En esta Orden de Trabajo se establecerá la fecha de inicio y el plazo de ejecución de los trabajos.
- b. Previo a la emisión de la Orden de Trabajo, el contratista deberá entregar el presupuesto correspondiente, en base a los Precios Unitarios informados por la Municipalidad en el Anexo N°3-A denominado "Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias", para lo cual el Supervisor Municipal o el Inspector Técnico Municipal (I.T.M.). la petición del presupuesto será realizada por cualquier medio escrito, en virtud de la cual se solicitará el servicio y se le notificará el plazo en días hábiles para remitir el presupuesto requerido.
- c. Aprobado el presupuesto y emitida la Orden de Trabajo, el contratista será notificado, vía correo electrónico u otro medio escrito, que debe concurrir al Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, ubicado en Av. Apoquindo N° 3.400, piso 7,



- comuna de Las Condes, para firmar la Orden de Trabajo en un plazo no mayor a 2 días hábiles. Esta dirección podrá cambiar a otro recinto municipal dentro de la comuna de Las Condes, lo que será notificado al contratista.
- d. En casos justificados el contratista podrá solicitar la suspensión o ampliación del plazo establecido en la Orden de Trabajo, lo cual deberá ser canalizado mediante un medio escrito. Esta solicitud será evaluada por el Inspector Técnico Municipal y/o Supervisor Municipal quien determinará si procede. En ningún caso esto significará un aumento en el valor monetario de la Orden de Trabajo.
 - e. El contratista deberá considerar, cuando corresponda, la obtención de permisos exigidos por la normativa vigente.
 - f. En casos de emergencia o fuerza mayor, tales como desastres naturales, detección de instalaciones peligrosas para las personas u otras necesidades urgentes que ameriten iniciar trabajos de inmediato, el Supervisor Municipal o Inspector Técnico Municipal correspondiente ordenará la ejecución de los trabajos al contratista, iniciando en forma paralela el proceso administrativo de elaboración del presupuesto y emisión de la Orden de Trabajo.
 - g. Todos los trabajos deben ser ordenados dentro del plazo del contrato.

De la garantía de las Órdenes de Trabajo por ejecución de trabajos.

Con la Recepción Definitiva de cada una de las Órdenes de Trabajo, se inicia un plazo de garantía por la calidad de los materiales y por la correcta ejecución de las obras, por un plazo de 6 meses. Durante este plazo el contratista se obliga a reparar a su costo todos los defectos que aparezcan en la obra y reemplazar materiales, partes o elementos defectuosos utilizados en la misma.

El contratista deberá realizar las reparaciones en el plazo que establezca el Inspector Técnico Municipal y la no ejecución de las reparaciones y/o reemplazos dentro del plazo establecido, será objeto de multa.

OCTAVO: OBLIGACIONES.

Serán obligaciones de la Municipalidad, entre otras las siguientes:

- a. Fiscalizar permanentemente el cumplimiento de las obligaciones del contratista, contraídas en virtud de la presente licitación.
- b. Realizar el pago oportuno por los servicios debidamente prestados.
- c. Designar, si corresponde, a uno o más Inspector(es) Técnico(s) Municipal(es).
- d. Modificar y designar, si corresponde, al Supervisor Municipal.

Serán obligaciones del Contratista, entre otras las siguientes:

- a. Dar oportuno y debido cumplimiento a la prestación del servicio y a todas las obligaciones establecidas en el contrato, entendiéndose incluidos en él las Bases Administrativas, Bases Técnicas, Anexos, Aclaraciones y Respuestas si las hubo y la oferta presentada.
- b. Asistir a todas las reuniones de coordinación y control de los servicios 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 Jefe Supervisor del Contrato como contraparte oficial ante la Municipalidad quién debe tener experiencia en la operación del servicio a contratar.
- 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 Jefe Supervisor del Contrato, con el fin de que puedan ser ubicados en forma permanente ante cualquier eventualidad.



- h. Proveer y mantener un Libro de Servicios digital, en donde se notificarán las observaciones y cualquier hecho relevante relacionado con el contrato, teniendo para este fin, igual validez para estos efectos.
- i. Cumplir respecto de sus trabajadores con toda la normativa laboral y previsional vigente, manteniendo al día el pago de remuneraciones y cotizaciones previsionales.
- j. 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.
- k. Reemplazar o cambiar al Jefe Supervisor del Contrato o Jefes de Equipos que actuará como contraparte oficial o contraparte técnica, a solicitud del Supervisor Municipal del contrato.
- l. Responder por los daños que pueda causar a la municipalidad o 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.
- m. Ser responsable de la movilización de su personal, de modo que toda necesidad de transporte deba ser resuelta por él y a su costo.
- n. Ser responsable del transporte oportuno de materiales, herramientas, máquinas, equipos e implementos que se requieran para la prestación del servicio, toda vez que, la Municipalidad no se hará cargo de hurto o pérdida de alguno de estos.
- o. Reemplazar al personal que el Supervisor Municipal exija cambiar. Cuando no exista las competencias técnicas o comportamiento adecuado.
- p. Dar cumplimiento a las medidas de seguridad para sus trabajadores vinculados al presente contrato.
- q. Incorporar a los trabajadores vinculados al contrato al seguro social contra riesgos de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.
- r. 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.
- s. Informar al Supervisor Municipal del contrato por escrito el cambio del Jefe Supervisor del Contrato. Su reemplazo deberá contar con la aprobación del Supervisor Municipal del contrato, lo que deberá constar en el Libro de Servicios o en soporte digital.
- t. Entregar Supervisor Municipal la factura por la prestación de los servicios, dentro de los plazos señalados en las bases.
- u. Ante una situación de urgencia, calificada así por el Supervisor Municipal o Inspector Técnico Municipal, el contratista deberá responder a ello con equipo de trabajadores en el lugar afectado, dentro del plazo de tres horas, contadas desde la notificación vía telefónica, correo electrónico o cualquier medio de comunicación similar.
- v. Entregar un Programa de Trabajo para la mantención, expresado en Carta Gantt, referido a cada inmueble materia del servicio.
- w. Entregar un Plan de Trabajo Seguro para los procedimientos de las labores de mantención
- x. Todas las demás obligaciones establecidas en las leyes aplicables a la materia y en las bases.

NOVENO: GARANTÍA DE FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Para asegurar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato que se suscribe, el contratista entrega un Certificado de Fianza N° de folio: B0219668, emitido por la empresa MásAVAL S.A.G.R, por un monto de \$13.904.454 con vigencia desde el 23 de octubre de 2025 al 08 de junio de 2029 conforme a lo establecido en el punto A.2.2 de las Bases de Licitación Pública ID 2560-32-LR25.

Esta garantía es para 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 licitación 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 las bases de licitación.

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 al menos hasta 90 días hábiles después de terminado el contrato. En caso de ejecución el plazo de 10 días hábiles se contará desde dicha ejecución.

Vencidos los plazos establecidos en el párrafo anterior sin que se presente la nueva garantía, procederá el término anticipado del contrato, conforme lo dispuesto en el punto A.6.5.2. de las bases.

Tratándose de Pólizas de Seguro de Garantía, el contratista no podrá ponerle término o modificarla unilateralmente sin el consentimiento escrito de la Municipalidad de Las Condes.

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 haberse dictado Resolución de Liquidación en contra del Contratista de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 20.270.
- b. Por estado de notoria insolvencia, a menos que se mejoren las cauciones entregadas, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de la Ley N°19.886.
- c. Si los representantes o el personal del contratista han sido condenados por cualquiera de los delitos de cohecho contemplados en el Título V del Libro Segundo del Código Penal.
- d. Tratándose de personas jurídicas, 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.
- e. Registrar saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos 2 años, a la mitad del periodo de ejecución del contrato, con un máximo de 6 meses.
- f. Si al momento de la suscripción de la convención el contratista no esté habilitado para contratar con la Municipalidad.
- g. En caso de que multas acumuladas durante la vigencia del contrato lleguen al 10% del valor total contratado.
- h. En caso de término anticipado del contrato por incumplimiento grave de las obligaciones señaladas en el punto A.6.5.2. de las Bases.

Devolución de la Garantía.

La Tesorería Municipal será responsable de la custodia de la garantía entregada y se obliga a devolverla al Contratista una vez transcurridos los plazos señalados en el punto A.2.2.2 de las Bases, previo informe del Supervisor Municipal y de acuerdo a los requisitos establecidos para ello.

Al efecto se debe suscribir un finiquito entre las partes, el que será aprobado mediante Decreto Alcaldicio.

DÉCIMO: SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.

La supervisión del contrato corresponderá al JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES o quien lo subrogue que será el encargado de las relaciones contractuales entre el contratista y la Municipalidad, quien podrá designar un Inspector Técnico Municipal que será el encargado de fiscalizar la debida ejecución del contrato.

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.

Al Supervisor Municipal, le corresponderá, entre otras:

- 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 estas y proceda a subsanarlas.
- c. Ejercer la labor de Contraparte Técnica del Contrato.
- d. Aplicar multas.
- e. Colaborar con el contratista en todo lo que sea necesario para la correcta ejecución del contrato.
- f. Fiscalizar permanentemente el cumplimiento de las obligaciones del contratista, contraídas en virtud de la presente licitación.
- g. Exigir al contratista la presentación de cualquier documentación que, a su juicio, estime necesario para la correcta ejecución del contrato.
- h. Certificar la prestación conforme de los servicios, cuando corresponda, en cuanto a cantidad, calidad y plazos de ejecución.
- i. Efectuar la revisión y visación de las facturas emitidas por el Contratista, por concepto de los servicios.
- j. Solicitar el reemplazo o cambio del Jefe Supervisor del Contrato designado por el contratista.
- k. Aprobar, previo al inicio de los servicios, la designación del Jefe Supervisor del Contrato.
- l. Solicitar el reemplazo o cambio de personal cuando corresponda.
- m. Proponer a la Municipalidad modificaciones del contrato.
- n. Impartir las instrucciones necesarias para la correcta ejecución del contrato.
- o. fiscalizar el cumplimiento de las normas de higiene y seguridad.
- p. Aprobar la programación y organización de las actividades propuestas por el contratista.
- q. Aprobar la recepción conforme de los servicios encomendados mediante órdenes de trabajo.
- r. Calificar e Informar al Contratista de las situaciones de "urgencia" que se generen durante el transcurso del contrato.
- s. Por cada trabajo terminado se podrá solicitar la entrega de un informe con historial fotográfico de ejecución de trabajo y el plano As Built actualizado, cuando el Municipio lo solicite.
- t. 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 supervisión de 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 denunciadas por los usuarios, con el objeto de que el contratista tome conocimiento de las mismas y proceda a subsanarlas.
- c. Visar la recepción conforme de los trabajos encomendados mediante órdenes de trabajo.
- 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.

DÉCIMO PRIMERO: MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

La Municipalidad, durante la vigencia del contrato, podrá aumentar o disminuir el valor original de éste, de conformidad a lo que se detalla en los siguientes párrafos, siempre que no se alteren los elementos esenciales del contrato y que la Municipalidad cuente con la disponibilidad presupuestaria para ello, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 13 de la Ley N°19.886. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el art. 129 del reglamento de compras. Asimismo, podrá prorrogar el contrato conforme a lo dispuesto en el artículo 42 N°3 del Reglamento de la Ley N°19.886 o aumentar el plazo para la ejecución del servicio, siempre que el monto de éstas,



individualmente o en su conjunto, no supere el 30% del monto originalmente pactado. Las modificaciones de contrato deberán ser dispuestas mediante Decreto Alcaldicio y publicado en el Sistema de Información, emitiéndose la correspondiente Orden de Compra.

Para el servicio de mantención, la Municipalidad, podrá aumentar o disminuir el número de dependencias municipales objeto de mantención. En caso de excluir algunas dependencias municipales señaladas precedentemente, se deberá rebajar el monto mensual conforme a los valores unitarios ofertados en el Anexo N°3.

Asimismo, por razones de buen servicio o necesidad sobreviniente, la Municipalidad podrá incorporar nuevas dependencias que no hubiesen sido consideradas originalmente en el punto B.2.1, de las bases de licitación, siempre que ello se justifique por razones de buen servicio, eficiencia operativa o necesidades sobrevinientes debidamente fundadas. El valor mensual a pagar por concepto de mantención se determinará en base a los valores ofertados por el adjudicatario en el Anexo N°3, considerando como referencia aquella dependencia ya contemplada en dicho Anexo, cuya superficie edificada (m2), número de pisos, sistemas instalados (para solución de aguas y alcantarillado) resulten comparables y asimilables a la nueva instalación.

Para estos efectos, el Supervisor Municipal deberá emitir una solicitud formal al contratista, acompañada de un informe técnico que contenga a lo menos: la descripción detallada de las características técnicas y funcionales de la dependencia que se propone incorporar; Determinación de la periodicidad y los requerimientos del servicio de mantención; Identificación de la dependencia de referencia, incluida en el Anexo N°3, con la que se establece la asimilación técnica y los criterios de comparabilidad utilizados. Los requerimientos del servicio de mantención definidos en el informe técnico deberán ajustarse, en todo caso, a lo señalado en el punto B.3. de las Bases.

El presupuesto respectivo deberá ser emitido por el proveedor dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados desde la recepción de la solicitud formal, y deberá ser aprobado fundadamente por el Supervisor Municipal, previo a la dictación del Decreto Alcaldicio que formalice la modificación del contrato. El monto mensual ofertado para la nueva dependencia no podrá exceder en más de un 20% al valor mensual ofertado para la dependencia utilizada como referencia, debiendo en todo caso, justificarse cualquier variación.

DÉCIMO SEGUNDO: TÉRMINO DEL CONTRATO.

El contrato se podrá terminar por las siguientes causas:

- 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 Art. 13 de la ley 19.886, y Art. 129 del reglamento de la ley N° 19.886.
- f. Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional.
- g. Por término de presupuesto.
- h. Por incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por el contratista de acuerdo con lo señalado en el punto A.6.5.2. de las bases de licitación
- i. 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.

El contratista 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.



- j. 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.
- k. 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.
- l. En el evento de producirse la situación prevista en el artículo 33, inciso segundo, de la ley N° 21.595.

La declaración de término de contrato por incumplimiento grave se efectuará por Decreto Alcaldicio el que será debidamente notificado al contratista a través del portal www.mercadopublico.cl, ID N° 2560-32-LR25.

En los casos establecidos en los literales b), d), e), h, i), j), k), l) la Municipalidad hará efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

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

Término del contrato por mutuo acuerdo.

Se podrá resolver el contrato por mutuo acuerdo de las partes, fijándose en dicho acuerdo las condiciones de término de este.

Término anticipado del contrato por incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por el Contratista.

Se entenderá que existe incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por el Contratista, en los siguientes casos:

- a. Si el contratista manifiesta que no está en condiciones de prestar el servicio, una vez suscrito el contrato.
- b. La no reposición de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, en los plazos señalados en el punto A.2.2. de las bases de licitación
- c. En caso de que las multas acumuladas superen el 10% del monto total contratado.
- d. Por haberse dictado Resolución de Liquidación en contra del Contratista de conformidad a lo dispuesto en la Ley N°20.720.
- e. 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.

Término del contrato.

El contrato terminará una vez vencido el plazo establecido para la ejecución del contrato señalado en el punto A.6.4.1. de las bases.

Dentro de los 60 días hábiles posteriores al término del plazo establecido para la ejecución del contrato señalado en el punto A.6.4.1, de las bases se procederá por la Municipalidad a realizar la evaluación y liquidación del contrato. Para lo anterior, se deberá incorporar un informe emitido por el Supervisor Municipal que certifique, al menos, la recepción final del servicio prestado de acuerdo con los requerimientos establecidos en las Bases Administrativas y Técnicas. Asimismo, dicho informe deberá contener el registro de las sanciones cursadas durante la vigencia del contrato, de proceder.

Este finiquito será ratificado por Decreto Alcaldicio, el que aprobará el informe y ordenará la devolución de las garantías correspondientes.

DÉCIMO TERCERO: 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	Atraso en la entrega de un trabajo de reparación respecto de la fecha establecida en la Orden de Trabajo por causa imputable al Contratista.	Por día de atraso	1



2	Incumplimiento de instrucciones estipuladas en el Libro de Servicio	Por evento	2
3	Atraso o no concurrencia dentro del plazo establecido para respuestas, ante llamados de "urgencia".	Por hora de atraso	1
4	No cumplir con alguna de las obligaciones estipuladas en cualquiera de los puntos del capítulo B.3.1 de las bases de licitación (medibles en eventos)	Por evento	1
5	Inasistencia del personal del contratista a realizar tareas previamente programadas.	Por evento	3
6	No reemplazar personal del equipo de trabajo, del que se pida cambio, dentro del plazo señalado por el Supervisor Municipal.	Por Evento	1
7	No cumplir con lo exigido en el punto B.6, de las bases, respecto a los elementos de seguridad	Por evento	1
8	Faltas a la probidad y buenas costumbres por parte del personal del servicio, en el cumplimiento de sus tareas.	Por evento	2
9	Retraso en la entrega de presupuestos solicitados para las reparaciones, respecto de la fecha dada por el Supervisor Municipal o el Inspector Técnico Municipal.	Por día	2
10	Retraso en la firma de la "Orden de Trabajo" una vez notificado el contratista de la obligación.	Por día	2
11	Retraso en la entrega del informe escrito mensual de las tareas de mantención, conforme a lo especificado en el punto A.14.1.1 letra j) de Bases administrativas	Por día	3
12	Retraso en la firma del "Acta de inicio de servicio", señalado en numeral A.6.4.2 de las bases administrativas	Por día	2

DÉCIMO CUARTO: PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO Y MULTAS.

En caso de verificarse alguna causal de multa de las indicadas en el punto anterior, el Supervisor Municipal lo informará por cualquier medio escrito, ya sea a través del Sistema de Gestión de Contratos del Portal de Compras Públicas y/o correo electrónico y/o carta certificada, al Contratista.

El Contratista tendrá un plazo de 5 días hábiles, contados desde la notificación, para formular sus descargos por escrito, ya sea a través del Sistema de Gestión de Contratos del Portal de Compras Públicas y/o correo electrónico y/o carta certificada, ante el Supervisor Municipal, quién deberá resolverlos dentro de un plazo de 8 días hábiles contados desde la presentación de éstos.

En caso de existir circunstancias que eximan de responsabilidad al Contratista, el Supervisor Municipal archivará los antecedentes del caso notificándolo de este hecho. En caso contrario, el Supervisor Municipal aplicará por medio escrito la multa correspondiente, la que le deberá ser notificada a éste, a través del Sistema de Gestión de Contratos del Portal de Compras Públicas y/o correo electrónico y/o carta certificada.

Aplicada una multa, procederán en favor del Contratista, los recursos dispuestos en la Ley N°19.880, que establece Bases de los procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado. Conforme a lo anterior, el Recurso de Reposición se interpondrá dentro del plazo de 5 días ante el Supervisor Municipal; en subsidio, podrá interponerse el Recurso Jerárquico.

Rechazada total o parcialmente la reposición, se elevará el expediente al superior jerárquico del Supervisor Municipal si junto con ésta se hubiere interpuesto subsidiariamente Recurso Jerárquico. Cuando no se deduzca reposición, el Recurso Jerárquico se interpondrá, dentro de los 5 días siguientes a su notificación.

Todas las notificaciones podrán efectuarse personalmente, por carta certificada o al correo electrónico informado por el Contratista.



Las multas deberán ser pagadas dentro de un plazo de 5 días corridos en Tesorería Municipal, según el valor de la UTM vigente en el mes de ocurrida la falta. Si el Contratista no efectuare el pago en dicho plazo, se descontará el monto del estado de pago correspondiente y, en subsidio, se hará efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento.

DÉCIMO QUINTO: RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA RESPECTO DE SUS TRABAJADORES Y SUBCONTRATACIÓN.

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.

DÉCIMO SEXTO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN.

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

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.



DÉCIMO SÉPTIMO: 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.

DÉCIMO OCTAVO: 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.

La infracción a esta obligación será causal de término inmediato del contrato, reservándose la Municipalidad el derecho a iniciar las acciones legales que correspondan y a reclamar las indemnizaciones a que hubiese lugar.

Protección de Información.

El Contratista se obliga a mantener la más estricta confidencialidad respecto de toda y cualquier información, documentación, cualquiera sea la forma en que se contengan y a la que tenga acceso o se imponga con ocasión de la prestación del servicio, quedándole estrictamente prohibido la divulgación de la misma a cualquier tercero, salvo consentimiento previo, expreso y por escrito, o bien, en caso de requerimiento efectuado por un tribunal u otra autoridad competente, en la forma prevista en la legislación vigente.

Con relación a los datos e información de la que tome conocimiento, se obliga a:

- Utilizar o aplicar los datos personales exclusivamente para la realización de los fines del presente contrato;
- No comunicarlos, ni siquiera a efectos de su conservación, a otras personas, ni duplicar o reproducir todo o parte de la información;
- Asegurarse de que los datos e información sean manejados únicamente por aquellos empleados cuya intervención sea precisa para la finalidad del servicio.

El Contratista se obliga a que toda información proporcionada por la Municipalidad a la que tenga acceso ella o cualquiera de sus dependientes, o personas que le presten servicios, ya sea directa o indirectamente, y este referida al Contratista o a sus empresas relacionadas, será tratada con el cuidado o discreción con que se administra la información confidencial, haciendo excepción solamente la información disponible en forma pública.

La infracción a esta obligación será causal de término inmediato del contrato, reservándose la Municipalidad el derecho a iniciar las acciones legales que correspondan y a reclamar las indemnizaciones a que hubiese lugar.

DÉCIMO NOVENO: CESIÓN DE CRÉDITOS.

La cesión del crédito expresado en la factura deberá efectuarse de conformidad a lo dispuesto en la Ley 19.983 que "Regula la Transferencia y Otorga Mérito Ejecutivo a Copia de la Factura", para cuyos efectos las notificaciones que corresponda efectuar, se practicarán en el domicilio de la Municipalidad de Las Condes ubicado en Avenida Apoquindo N° 3.400, comuna de Las Condes.

Sin perjuicio, que el contratista deberá en todo momento dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el punto A.14 de las Bases.



VIGÉSIMO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD.

No se aceptarán exclusiones o limitaciones de responsabilidad por los servicios ejecutados en el marco de esta licitación, que no se ajusten a la legislación chilena de derecho común que regula la materia, debiendo responder el contratista, en todo caso, al menos de la culpa leve en la ejecución del contrato.

VIGÉSIMO PRIMERO: PACTO DE INTEGRIDAD.

El contratista declara que, por el sólo hecho de participar en la presente licitación, acepta expresamente el presente pacto de integridad, obligándose a cumplir con todas y cada una de las estipulaciones que contenidas el mismo, sin perjuicio de las que se señalen en el resto de las bases de licitación y demás documentos integrantes. Especialmente, el contratista acepta el suministrar toda la información y documentación que sea considerada necesaria y exigida en el presente contrato y en las bases de licitación, 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 contratista 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 licitación pública, 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 licitatorio, 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 licitatorio, tomando todas las medidas que sean necesarias para asegurar la veracidad, integridad, legalidad, consistencia, precisión y vigencia de esta.
- 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 licitatorio.
- f. El contratista manifiesta, garantiza y acepta que conoce y respetará las reglas y condiciones establecidas en las bases de licitación, 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 estas bases de licitación, 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 licitatorio 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 presente licitación, 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.



VIGÉSIMO SEGUNDO: NORMATIVA

Lo no establecido en el presente contrato se regirá por lo dispuesto en las Bases Administrativas, Bases Técnicas, Anexos y sus modificaciones, para la contratación de la "Mantenición y mejoramiento de los sistemas de agua potable, lluvias y servidas y sus respectivas instalaciones e interconexiones para inmuebles de la Municipalidad de Las Condes", ID N°2560-32-LR25, y en el Decreto Alcaldicio de Adjudicación, Decreto Sección 1° N° 3607 de fecha 15 de octubre de 2025.

VIGÉSIMO SEGUNDO: DOMICILIO.

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

VIGÉSIMO TERCERO: 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 personería de don RAMÓN ENRIQUE JARA RODRÍGUEZ, para actuar en representación de ASESORÍAS HIDRAÚLICAS LTDA., consta en escritura pública de constitución de sociedad de fecha 14 de octubre de 1999, ante notario público de Santiago don Juan Ricardo San Martín Urrejola, repertorio N°11310-99.

HAY FIRMAS

2. **IMPÚTASE** el gasto al subtítulo 22 Bienes y Servicios de Consumo, ítem 06 Mantenimiento y Reparaciones, Asignación 001 Mantenimiento y Reparaciones de Edificaciones, Asignación Interna 001 Servicios Generales, Contracuenta 532.06.22.006; y los gastos que se realice en el año 2026 se imputará al ítem que corresponda de los presupuestos futuros, en la medida que existan disponibilidades de recursos.
3. **NOTIFÍQUESE** el presente Decreto a la empresa ASESORÍAS HIDRAÚLICAS LTDA a través del portal www.mercadopublico.cl y al correo electrónico servibombas1@gmail.com.
4. **EMÍTASE** la Orden de Compra respectiva, a la empresa ASESORÍAS HIDRAÚLICAS LTDA, RUT N° 77.385.080-1, por el monto total del contrato, esto es 4.777,68 UTM, IVA incluido.
5. **PUBLÍCASE** el presente Decreto en el portal www.mercadopublico.cl.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



DISTRIBUCIÓN:

- Dirección de Control
- Dirección de Compras Públicas y Gestión de Contratos
- Dirección de Administración y Finanzas
- Depto. de administración de bienes muebles e inmuebles
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Oficina de Partes



300908

3379-3474
Cuenta número

CONTRATO DEL SERVICIO PARA LA MANTENCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, LLUVIAS Y SERVIDAS Y SUS RESPECTIVAS INSTALACIONES E INTERCONEXIONES PARA INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES.

**LICITACIÓN PÚBLICA
ID N° 2560-32-LR25**

03 DIC 2025

En Santiago, a _____, entre la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES**, RUT N°69.070.400-5, Corporación de Derecho Público, representada por **CATALINA SAN MARTÍN CAVADA**, cédula de identidad N° _____ ambas domiciliadas en Av. Apoquindo N°3.400, comuna de Las Condes, en adelante e indistintamente "La Municipalidad", por una parte; y, por la otra, la empresa **ASESORÍAS HIDRAÚLICAS LTDA**, RUT N° 77.385.080-1, representada por don **RAMÓN ENRIQUE JARA RODRÍGUEZ**, cédula de identidad N° _____ ambos domiciliados para estos efectos en General Gana N°817, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente el "Proveedor" o "Contratista", y conjuntamente "las partes", han convenido en suscribir el presente contrato relativo a la licitación pública ID N° 2560-32-LR25, y que es del siguiente tenor:

PRIMERO: ANTECEDENTES.

1. El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°2137 de fecha 27 de junio de 2025, que aprobó las Bases Administrativas, Bases Técnicas y los Anexos del llamado a Licitación Pública para el servicio de "MANTENCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, LLUVIAS Y SERVIDAS Y SUS RESPECTIVAS INSTALACIONES E INTERCONEXIONES PARA INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES", ID N°2560-32-LR25;
2. Las consultas y respuestas relativas a la licitación, las que se publicaron en el portal www.mercadopublico.cl, con fecha 21 de julio de 2025;
3. Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°2443, de fecha 21 de julio de 2025, que aprueba modificaciones a las bases y respuestas ingresadas en el foro de la Licitación Pública para el servicio de "MANTENCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, LLUVIAS Y SERVIDAS Y SUS RESPECTIVAS INSTALACIONES E INTERCONEXIONES PARA INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES", ID N°2560-32-LR25;
4. El Acuerdo de Concejo Municipal de Las Condes N°241/2025, adoptado en la 1228ª Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, celebrada el 25 de septiembre de 2025, mediante el cual se aprueba adjudicar a la empresa **ASESORÍAS HIDRAÚLICAS LTDA**, RUT N° 77.385.080-1, la licitación pública para el servicio de "MANTENCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE AGUA POTABLE, LLUVIAS Y SERVIDAS Y SUS RESPECTIVAS INSTALACIONES E INTERCONEXIONES PARA INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES", ID N°2560-32-LR25, del portal www.mercadopublico.cl.
5. Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°3607 de fecha 15 de octubre de 2025 que adjudicó a la empresa **ASESORÍAS HIDRAÚLICAS LTDA.**, RUT N° 77.385.080-1, la licitación pública ID N° 2560-32-LR25;
6. Certificado de Habilidad Registro de Proveedores, folio N° CED2025-RZk8x-M-EH, de fecha 28 de octubre de 2025
7. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato consistente en un Certificado de Fianza N° de folio: B0219668, emitido por la empresa MásAVAL S.A.G.R, con vigencia desde el 23 de octubre de 2025 al 08 de junio de 2029.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

El objetivo de este proceso de licitación es proveer por un periodo de **36 meses** a la Municipalidad de Las Condes el servicio de mantenimiento y mejoramiento de los sistemas de agua potable; aguas grises; aguas negras y sus instalaciones e interconexiones para sus inmuebles, a fin de preservar su normal funcionamiento, proteger y prolongar la vida útil de los equipos y accesorios de las instalaciones existentes en las dependencias municipales.

TERCERO: DE LOS SERVICIOS

El Servicio de **mantenimiento preventivo**: contempla realizar una serie de acciones planificadas y

regulares para asegurar el correcto funcionamiento, operación y prolongar la vida útil de los sistemas, equipos y sus instalaciones e interconexiones, asimismo contempla la entrega de informes mensuales sobre el estado general de cada una de las dependencias municipales y de cada uno de los de los sistemas, instalaciones e interconexiones. Lo anterior comprende sus sistemas hidráulicos, de alcantarillado, control y comando electrónico y eléctrico, y todos y cada uno de los elementos (inspección control, protección y seguridad, tales como sensores y actuadores).

El Servicio de Mejoramiento, Reparación y Urgencias a través de orden de trabajo, contempla realizar las reparaciones de los sistemas, instalaciones e interconexiones (matrices y ramales), gasfitería general, normalización de sistemas y de equipos, cambios de fittings y accesorios de las instalaciones, lo cual comprende el suministro e instalación con su correspondiente mano de obra, de repuestos, partes y piezas, nuevos y originales, o en su defecto similares equivalentes, además de insumos complementarios, supervisión técnica y garantías de operación y buen funcionamiento (seis meses desde la recepción definitiva por parte del ITO), lo que se valorizará y pagará conforme al listado de "Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias", informados por la municipalidad en el Anexo N° 3-A y cuya ejecución se solicitará a través de la emisión de "Órdenes de Trabajo" y estará disponibles para las dependencias detalladas en el segundo cuadro.

Dependencias para servicio de mantención preventiva.

El servicio de mantención contempla los siguientes inmuebles municipales.

N°	INMUEBLE MUNICIPAL	DIRECCIÓN	SUPERFICIE CONSTRUIDA M2
1	Edificio Consistorial	Av. Apoquindo N° 3.400	11.150
2	Edificio Centro Cívico	Av. Apoquindo N° 3.300	2.729
3	Edificio Seguridad Pública	Patagonia N° 29	2.917
4	Edificio Centro Comunitario Padre Hurtado	Av. Paul Harris N° 1.000	2.706
5	Estadio Tenis El Alba	Av. Camino El Alba N°9.231	300
6	Edificio Piscina y Spa el Alba	Av. Paul Harris N° 150	4.790,84
7	Edificio Reina Astrid (Centro día y deportivo)	Reina Astrid N° 879	Centro deportivo: 3.922,19 Centro día: 2.586
8	Edificio Spa Cerro Apoquindo	Vital Apoquindo N° 700	3.912,54
9	Edificio Dirección de Tránsito	Av. Preside-nte Riesco N°5.296	2.187
10	Edificio Alonso de Córdova	Alonso de Córdova Interior N° 5.225	534
11	Edificio Centro Comunitario Diaguitas	Calle Diaguitas N° 911	606,67
12	Edificio Centro Comunitario Santa Zita	Calle Santa Zita N° 9.135	438,01
13	Desarrollo Comunitario – Decom 1	Av. Apoquindo N° 9.070	811
14	Desarrollo Comunitario – Decom 2	Av. Apoquindo N° 9.071	553
15	Centro Comunitario Rotonda Atenas	Cristóbal Colón N° 7.357	2.048
16	Auditorio Rotonda Atenas	Cristóbal Colón N° 7.287	643
17	Centro de Monitoreo Urbano	Av. Andrés Bello N°2950	1250

Dependencias habilitadas para servicios de mejoramientos, reparaciones y urgencias.

Los trabajos de Reparaciones y Urgencias en inmuebles propios se realizarán a través de una orden de trabajo y consideran los siguientes inmuebles:

N°	Inmueble Municipal	Dirección	Estado
1	Aparcadero Municipal	Valenzuela Puelma N° 9.730	Propia
2	Edificio Consistorial	Av. Apoquindo N° 3.400	Propia
3	Edificio Centro Cívico	Av. Apoquindo N° 3.300	Propia
4	Edificio Seguridad Pública	Patagonia N° 29	Propia
5	Edificio Centro Comunitario Padre Hurtado	Av. Paul Harris N° 1.000	Propia
6	Edificio Piscina y Spa El Alba	Av. Paul Harris N° 150	Propia
7	Edificio Reina Astrid (Centro día y deportivo)	Reina Astrid N° 879	Propia
8	Edificio Spa Cerro Apoquindo	Vital Apoquindo N° 700	Propia

9	Edificio Dirección de Tránsito	Av. Presidente Riesco N° 5.296	Propia
10	Edificio Alonso de Córdova	Alonso de Córdova Interior N° 5.225	Propia
11	Edificio Centro Comunitario Diaguitas	Calle Diaguitas N° 911	Propia
12	Edificio Centro Comunitario Santa Zita	Calle Santa Zita N° 9.135	Propia
13	Desarrollo Comunitario – Decom 1	Av. Apoquindo N° 9.070	Propia
14	Desarrollo Comunitario – Decom 2	Av. Apoquindo N° 9.071	Propia
15	Centro Comunitario Rotonda Atenas	Cristóbal Colón N° 7.357	Propia
16	Auditorio Rotonda Atenas	Cristóbal Colón N° 7.287	Propia
17	Baños Parque Lo Gandarillas	Av. Colón N° 8.220	Propia
18	Baños Plaza Los Dominicos	Plaza Los Dominicos.	Propia
19	Baños Portería Parque Araucano (Rosedal)	Av. presidente Riesco N° 5.698	Propia
20	Baños Públicos Parque Araucano (Sector Oriente Juan Pablo II)	Av. Presidente Riesco N° 6.350	Propia
21	Baños Skatepark Padre Hurtado	Padre Hurtado N° 2.650	Propia
22	Baños Skatepark Parque Araucano	Manquehue Esquina Cerro Colorado	Propia
23	C.M.U. (Memorial Jaime Guzman)	Sub-suelo Plaza Unesco Intersección Av. Andres Bello Vitacura y Presidente Riesco	Monumento Nacional/Propia
24	Veterinaria Municipal	Nueva Bilbao N° 12.600	Propia
25	Carabineros 47ª Comisaría Los Dominicos	Av. Paul Harris N° 1.550	Propia/Comodato
26	Departamento Adulto Mayor	Camino El Alba N° 9.051	Propia
27	Casa Seguridad Pública	Calle Vilanova N° 122	Propia
28	Casa Seguridad Pública	Calle Vilanova N° 138	Propia
29	Casona Santa Rosa de Apoquindo	Av. Padre Hurtado N° 1.195	Propia/Comodato
30	Centro Colaborativo de Emprendimiento	Cerro La Parva N° 980, local 2, torre A	Concesión/Propia
31	Centro Comunitario El Canelo	Curaco N° 1.886	Propia
32	Centro Comunitario Patricia	Patricia N° 9.110	Propia
33	Centro Integral Familiar 1	Av. Colón N° 8.623	Propio
34	Círculo Adulto Mayor Los Dominicos	Av. Apoquindo N° 9.082	Propio
35	Cuartel Policial O.S.7 Santiago Oriente	Polobanda N° 1.941	Propia/Comodato
36	Propiedad/DECOM	Av. Alexander Fleming N° 9.599, Depto. 407, Block A2	Propia
37	Dirección de Medio Ambiente, Aseo y Ornato	Av. Paul Harris N° 190-A	Propia
38	Albergue Santa Zita	Santa Zita N° 9.402.	Terreno Concesión Instalación Propia
39	Edificio Andrés Bello	Av. Andrés Bello N° 2.610	Propia
40	Edificio Punto Verde	Cerro Colorado N° 5.051	Propia
41	Estadio Patricia	Patricia N° 9.130	Propia
42	Estadio Paul Harris	Av. Paul Harris N° 701	Propia
43	Estadio Tenis El Alba	Camino El Alba N° 9.231	Propia
44	Junta de Vecinos C-15 Colón 8.000	Alonso de Camargo N° 8.671 y N° 8.663	Propia/Comodato
45	Junta de Vecinos C-16 Parque Los Dominicos	Toltén N° 8.115	Propia/Comodato
46	Junta de Vecinos C-23 Vital Apoquindo Oriente	Paul Harris N° 1.558	Propia/Comodato
47	Propiedad/DECOM	Yolanda N° 9.435, Dpto. 11. Block G	Propia
48	Módulo de Vigilancia	Intersección Av. La Plaza con República de Honduras	Propia
49	Módulo de Vigilancia	Altura de Av. Alejandro Fleming altura 9.596	Propia
50	Módulo de Vigilancia	Intersección Av. Apoquindo con Mar de Los Sargazos	Propia
51	Módulo de Vigilancia	Intersección Américo Vespucio con Presidente Errázuriz	Propia



52	Módulo de Vigilancia	Intersección Avenida Las Condes con Quinchamali	Propia
53	Multicancha Cuarto Centenario	Cuarto Centenario N° 1.336	Propia
54	Multicancha Fuegoños	Alcalufe N° 9.174	Propia
55	Museo Interactivo MUI	Isidora Goyenechea N° 3.372	Propia/Comodato
56	Oficinas Municipales	Don Carlos N° 3185, Depto. 1-A - Block B.	Propia
57	Parques y Jardines	Av. Paul Harris N° 190-A	Propia
58	Sede La Paloma/DECOM	La Paloma N° 9.061	Propia
59	Sede Las Condesas	Vital Apoquindo N° 1.750	Propia
60	Sede Mano de Gato (DAO)	Nueva Bilbao N° 9.495	Propia
61	Seguridad Pública	Los Tulíperos N°13.531	Propia
62	Centro de Monitoreo Urbano	Andrés Bello N° 2950	Propia/Comodato

CUARTO: VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del contrato comenzará a partir de la fecha de la total tramitación del Decreto Alcaldicio que lo aprueba y su duración será de **36 meses**, contados desde la fecha de inicio del servicio señalada en el punto A.6.4.2. de las Bases.

El plazo del contrato 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.

Por razones excepcionales de buen servicio, el inicio de la ejecución de la habilitación de los servicios se iniciará a la suscripción del contrato, no obstante, su pago quedará supeditado a la total tramitación del Decreto Alcaldicio que apruebe el contrato.

QUINTO: INICIO DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

El inicio de la prestación del servicio será dentro de un plazo de 30 días corridos contados desde el día siguiente hábil a la fecha de suscripción del contrato.

De la fecha de inicio del servicio deberá dejarse constancia en un "Acta de Inicio de Servicio" y podrá dejarse registro del acta en el Libro digital, dicha acta deberá ser suscrita por el Contratista y el Supervisor Municipal del contrato.

Si por motivos de fuerza mayor o casos fortuitos debidamente acreditados, el contratista no pudiese iniciar la prestación del servicio, deberá proponer al municipio en forma escrita las alternativas para dar cumplimiento al servicio, lo que deberá ser previamente sometido a la aprobación por el Supervisor Municipal y aprobado por Decreto Alcaldicio.

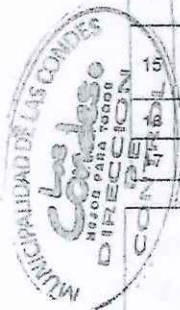
SEXTO: PRECIO DEL CONTRATO Y PAGO DEL SERVICIO.

El precio total del contrato corresponde a la suma de los valores de la columna "Precio mensual mantención" del formulario Anexo N°3 denominado "Oferta Económica para Servicio de Mantención", señalados en la tabla siguiente, correspondientes a 52 UTM más IVA, multiplicadas por el número de meses de vigencia del contrato (36), esto es, **2.227,68 UTM IVA incluido**, a este valor se sumará el monto máximo de hasta **UTM 2.550.- IVA incluido**, destinadas a las **reparaciones, mejoramientos y urgencias**.

	INMUEBLE MUNICIPAL	DIRECCIÓN	PRECIO MENSUAL MANTENCION
1	Edificio Consistorial	Av. Apoquindo N° 3.400	UTM 5, sin IVA
2	Edificio Centro Cívico	Av. Apoquindo N° 3.300	UTM 5, sin IVA
3	Edificio Seguridad Pública	Av. Patagonia N° 29	UTM 3, sin IVA
4	Edificio Centro Comunitario Padre Hurtado	Av. Paul Harris N° 1.000	UTM 3, sin IVA
5	Estadio Tenis El Alba	Av. Camino El Alba N° 9.231	UTM 2, sin IVA
6	Edificio Piscina y Spa el Alba	Av. Paul Harris N° 150	UTM 3, sin IVA
7	Edificio Reina Astrid (Centro día y deportivo)	Calle Reina Astrid N° 879	UTM 2, sin IVA

8	Edificio Spa Cerro Apoquindo	Vital Apoquindo N° 700	UTM 3, sin IVA
9	Edificio Dirección de Tránsito	Av. Presidente Riesco N° 5.295	UTM 2, sin IVA
10	Edificio Alonso de Córdova	Alonso de Córdova Int. N° 5.225	UTM 3, sin IVA
11	Edificio Centro Comunitario Diaguitas	Calle Diaguitas N° 911	UTM 3, sin IVA
12	Edificio Centro Comunitario Santa Zita	Calle Santa Zita N° 9.135	UTM 4, sin IVA

13	Desarrollo Comunitario – Decom 1	Av. Apoquindo N° 9.070	UTM 2, sin IVA
14	Desarrollo Comunitario – Decom 2	Av. Apoquindo N° 9.071	UTM 2, sin IVA
15	Centro Comunitario Rotonda Atenas	Cristóbal Colón N° 7.357	UTM 5, sin IVA
16	Auditorio Rotonda Atenas	Cristóbal Colón N° 7.287	UTM 2, sin IVA
17	Centro de Monitoreo Urbano	Vitacura N° 2.950	UTM 3, sin IVA



<p align="center">"OFERTA ECONÓMICA"</p> <p>(Valor corresponde al resultado de la suma de Precios de mantención mensual por cada Inmueble Municipal desde el N° 1 hasta el N° 17)</p>		<p>UTM 52, sin IVA, hasta con 4 decimales</p> <p>(Valor a subir al portal www.mercadopublico.cl sin IVA, hasta con 4 decimales)</p>
--	--	--

El Municipio no está obligado a ocupar en su totalidad, durante toda la vigencia del contrato, los montos destinados a servicios de reparaciones mejoramientos y urgencias

Pago por servicio de mantención.

El pago por el servicio de mantención se realizará de forma mensual, por mes vencido, conforme a la suma de los valores de la columna "**Precio mensual mantención**" del formulario Anexo N°3 denominado "Oferta Económica", en pesos, más IVA, al valor de la UTM correspondiente al mes en que se prestaron los servicios.

Los precios unitarios ofrecidos por el contratista en el anexo N°3 tendrán carácter fijo, por lo que no podrá ser objeto de variación. Se considera que en el precio indicados por el contratista están incluidos todos los gastos inherentes a la totalidad de los trabajos licitados y contratados.

El contratista renuncia, por consiguiente, a solicitar cualquier incremento del precio antes indicado, aun cuando durante la ejecución de los servicios contratados se produzcan aumento en los salarios o en el costo de los materiales y equipos nacionales o importados que se utilicen, costos financieros u otros, ya que deberán estar considerados como imprevistos en su oferta.

Los pagos deberán guardar estricta concordancia con los valores ofertados en el referido Anexos N° 3. 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 control de gasto" 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.
- Fecha de término del contrato.

La factura por la prestación de los servicios descritos deberá ser entregada en el Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles con toda la documentación exigida en las Bases, dentro de los primeros 15 días corridos siguientes a la recepción conforme de éste por parte del Supervisor Municipal.

Las facturas deberán indicar a lo menos lo siguiente:

- Servicio realizado.
- Número de Decreto de Adjudicación y su fecha.
- Valor UTM del mes en que se prestó el servicio.

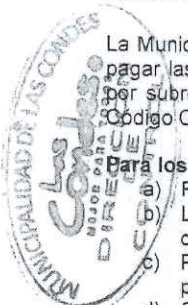
El pago de las facturas se realizará dentro de los 30 días corridos siguientes a su recepción.

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.

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.

Para los pagos mensuales por el Servicio de Mantención, deberá entregar:

- a) Factura electrónica.
- b) Listado del personal asignado al servicio, con indicación de la cédula de identidad y función que desempeña correspondiente al mes facturado.
- c) Planilla de liquidación de sueldos de todo el personal que trabajó en el servicio contratado por la Municipalidad de Las Condes, con fotocopia.
- d) Comprobante de pago de cotizaciones previsionales y de salud y fotocopia de cada uno de ellos, correspondiente al periodo que se cobra.
- e) Certificado de antecedentes laborales y previsionales de la Inspección del Trabajo que acredite no tener reclamos o denuncias pendientes por concepto de remuneraciones insolutas, ni multas administrativas pendientes, ni deudas de imposiciones impagas del personal asignado a este contrato.
- f) Comprobante de pago de las multas, si procede.
- g) En caso de término del contrato de trabajo del personal asignado, adjuntar fotocopias de los finiquitos o certificado de la Dirección del Trabajo, según corresponda.
- h) Declaración de nuevos contratos y finiquitos de personal asignado al contrato con la Municipalidad de Las Condes.



- i) Declaración de subcontratación, si corresponde.
- j) Informe técnico de las mantenciones realizadas que contenga registro fotográfico y plano As Built en formato Autocad y PDF, para los casos de cambios de la situación actual.

Todos los documentos exigidos deben corresponder al mes en que efectivamente se prestó el servicio, con excepción de los certificados señalados en el número d y e 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, además, si el contratista se adjudicó registrando saldos insolutos de remuneraciones cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos dos años, los primeros estados de pago deberán ser destinados al pago de dichas obligaciones.

En ese caso la Municipalidad exigirá que proceda a dichos pagos y le presente los comprobantes y planillas que demuestren el total cumplimiento de la obligación.

La factura para el primer pago deberá presentarse después de haberse cumplido un mes completo de la prestación del servicio. Sin embargo, no se exigirá para realizar el primer pago el documento señalado en las letras d y e del primer párrafo de este numeral.

Además de lo indicado en el párrafo anterior, para el primer pago se deberán entregar Convenio o programa de pago destinado al pago de obligaciones laborales insolutas con sus trabajadores, si procediere, conforme al artículo 4° de la Ley 19.886.

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 ocho (8) días contados desde su recepción.

Para autorizar el último pago por el Servicio de Mantención, deberá entregar, además:

- a) Certificado emitido por el Supervisor Municipal del contrato señalando que el contratista dio cumplimiento al servicio de acuerdo con lo señalado en las bases de licitación.
- b) Certificado emitido por el Supervisor Municipal señalando que no hay multas pendientes de pago.

Pago por el Servicio de Reparaciones, Mejoramientos y Urgencias a través de Orden de Trabajo.

Los pagos por concepto de Reparaciones, Mejoramientos y Urgencias se realizarán de acuerdo con los precios unitarios informados por la Municipalidad en el Anexo N°3-A denominado "Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias", los cuales se pagarán en pesos más IVA, al valor de la UTM del mes correspondiente a la fecha de emisión de la respectiva "Orden de Trabajo", conforme al procedimiento establecido en la cláusula séptima del presente contrato, y una vez efectuada la recepción conforme de los trabajos encomendados por parte del Supervisor Municipal o Inspector Técnico Municipal respectivo.

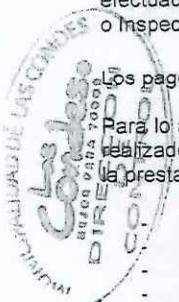
Los pagos deberán guardar estricta concordancia con los valores informados en el Anexo N°3-A.

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.
- Fecha de término del contrato.

Los precios unitarios informados por la municipalidad en el Anexo N°3-A denominado "Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias", tendrán carácter fijo, por lo que no podrá ser objeto de variación. Se considera que en los precios indicados por la Municipalidad están incluidos todos los gastos inherentes a la totalidad de los trabajos licitados y contratados.

El contratista renuncia, por consiguiente, a solicitar cualquier incremento del precio antes indicado.



aun cuando durante la ejecución de los servicios contratados se produzcan aumento en los salarios o en el costo de los materiales y equipos nacionales o importados que se utilicen, costos financieros u otros, ya que estos ya están considerados en la información del anexo anteriormente citado.

La factura por el servicio de Reparaciones y Urgencias deberá ser entregada con toda la documentación exigida en las bases, al Supervisor Municipal, dentro de los primeros 15 días corridos siguientes a la fecha de recepción conforme de los trabajos encomendados.

Las facturas deberán indicar a lo menos lo siguiente:

- Servicio realizado y N° de la OT.
- Número de Decreto de Adjudicación y su fecha.
- Valor UTM del mes de emisión de la Orden de Trabajo.

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.

Para los pagos correspondientes a los "Servicio de Reparaciones, Mejoramientos y Urgencias", la empresa contratista deberá entregar lo siguiente

- a. Factura electrónica.
- b. Copia de la Orden de Trabajo.
- c. Recepción conforme de los trabajos encomendados.
- d. Comprobante de pago de multas, si procede.
- e. Notas de Rebaja, si las hubiere.
- f. Informe técnico de las mantenciones realizadas que contenga registro fotográfico y plano As Built en formato Autocad y PDF, para los casos de cambios de la situación actual.
- g.

De 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.

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.

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.



SÉPTIMO: PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR TRABAJOS DE REPARACIONES, MEJORAMIENTOS Y URGENCIAS



- a. Los trabajos serán encomendados por parte del Supervisor Municipal o Inspector Técnico Municipal respectivo, mediante una "Orden de Trabajo", que será elaborada en base a los Listados de Precios Unitarios informados por la Municipalidad en el Anexo N°3-A denominado "Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias", con sus precios expresados en UTM y convertidos a pesos al valor de la UTM del mes correspondiente a la fecha de emisión de la Orden de Trabajo. En esta Orden de Trabajo se establecerá la fecha de inicio y el plazo de ejecución de los trabajos.
- b. Previo a la emisión de la Orden de Trabajo, el contratista deberá entregar el presupuesto correspondiente, en base a los Precios Unitarios informados por la Municipalidad en el Anexo N°3-A denominado "Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias", para lo cual el Supervisor Municipal o el Inspector Técnico Municipal (I.T.M.), la petición del presupuesto será realizada por cualquier medio escrito, en virtud de la cual se solicitará el servicio y se le notificará el plazo en días hábiles para remitir el presupuesto requerido.
- c. Aprobado el presupuesto y emitida la Orden de Trabajo, el contratista será notificado, vía correo electrónico u otro medio escrito, que debe concurrir al Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles, ubicado en Av. Apoquindo N° 3.400, piso 7, comuna de Las Condes, para firmar la Orden de Trabajo en un plazo no mayor a 2 días hábiles. Esta dirección podrá cambiar a otro recinto municipal dentro de la comuna de Las

Condes, lo que será notificado al contratista.

- d. En casos justificados el contratista podrá solicitar la suspensión o ampliación del plazo establecido en la Orden de Trabajo, lo cual deberá ser canalizado mediante un medio escrito. Esta solicitud será evaluada por el Inspector Técnico Municipal y/o Supervisor Municipal quien determinará si procede. En ningún caso esto significará un aumento en el valor monetario de la Orden de Trabajo.
- e. El contratista deberá considerar, cuando corresponda, la obtención de permisos exigidos por la normativa vigente.
- f. En casos de emergencia o fuerza mayor, tales como desastres naturales, detección de instalaciones peligrosas para las personas u otras necesidades urgentes que ameriten iniciar trabajos de inmediato, el Supervisor Municipal o Inspector Técnico Municipal correspondiente ordenará la ejecución de los trabajos al contratista, iniciando en forma paralela el proceso administrativo de elaboración del presupuesto y emisión de la Orden de Trabajo.
- g. Todos los trabajos deben ser ordenados dentro del plazo del contrato.

De la garantía de las Órdenes de Trabajo por ejecución de trabajos.

Con la Recepción Definitiva de cada una de las Órdenes de Trabajo, se inicia un plazo de garantía por la calidad de los materiales y por la correcta ejecución de las obras, por un plazo de 6 meses. Durante este plazo el contratista se obliga a reparar a su costo todos los defectos que aparezcan en la obra y reemplazar materiales, partes o elementos defectuosos utilizados en la misma.

El contratista deberá realizar las reparaciones en el plazo que establezca el Inspector Técnico Municipal y la no ejecución de las reparaciones y/o reemplazos dentro del plazo establecido, será objeto de multa.

OCTAVO: OBLIGACIONES.

Serán obligaciones de la **Municipalidad**, entre otras las siguientes:

- a. Fiscalizar permanentemente el cumplimiento de las obligaciones del contratista, contraídas en virtud de la presente licitación.
- b. Realizar el pago oportuno por los servicios debidamente prestados.
- c. Designar, si corresponde, a uno o más Inspector(es) Técnico(s) Municipal(es).
- d. Modificar y designar, si corresponde, al Supervisor Municipal.

Serán obligaciones del **Contratista**, entre otras las siguientes:

- a. Dar oportuno y debido cumplimiento a la prestación del servicio y a todas las obligaciones establecidas en el contrato, entendiéndose incluidos en él las Bases Administrativas, Bases Técnicas, Anexos, Aclaraciones y Respuestas si las hubo y la oferta presentada.
- b. Asistir a todas las reuniones de coordinación y control de los servicios 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 Jefe Supervisor del Contrato como contraparte oficial ante la Municipalidad quien debe tener experiencia en la operación del servicio a contratar.
- 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 Jefe Supervisor del Contrato, con el fin de que puedan ser ubicados en forma permanente ante cualquier eventualidad.
- h. Proveer y mantener un Libro de Servicios digital, en donde se notificarán las observaciones y cualquier hecho relevante relacionado con el contrato, teniendo para este fin, igual validez para estos efectos.
- i. Cumplir respecto de sus trabajadores con toda la normativa laboral y previsional vigente, manteniendo al día el pago de remuneraciones y cotizaciones previsionales.
- j. 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.



- k. Reemplazar o cambiar al Jefe Supervisor del Contrato o Jefes de Equipos que actuará como contraparte oficial o contraparte técnica, a solicitud del Supervisor Municipal del contrato.
- l. Responder por los daños que pueda causar a la municipalidad o 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.
- m. Ser responsable de la movilización de su personal, de modo que toda necesidad de transporte deba ser resuelta por él y a su costo.
- n. Ser responsable del transporte oportuno de materiales, herramientas, máquinas, equipos e implementos que se requieran para la prestación del servicio, toda vez que, la Municipalidad no so hará cargo de hurto o pérdida de alguno de estos.
- o. Reemplazar al personal que el Supervisor Municipal exija cambiar. Cuando no exista las competencias técnicas o comportamiento adecuado.
- p. Dar cumplimiento a las medidas de seguridad para sus trabajadores vinculados al presente contrato.
- q. Incorporar a los trabajadores vinculados al contrato al seguro social contra riesgos de accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.
- r. 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.
- s. Informar al Supervisor Municipal del contrato por escrito el cambio del Jefe Supervisor del Contrato. Su reemplazo deberá contar con la aprobación del Supervisor Municipal del contrato, lo que deberá constar en el Libro de Servicios o en soporte digital.
- t. Entregar Supervisor Municipal la factura por la prestación de los servicios, dentro de los plazos señalados en las bases.
- u. Ante una situación de urgencia, calificada así por el Supervisor Municipal o Inspector Técnico Municipal, el contratista deberá responder a ello con equipo de trabajadores en el lugar afectado, dentro del plazo de tres horas, contadas desde la notificación vía telefónica, correo electrónico o cualquier medio de comunicación similar.
- v. Entregar un Programa de Trabajo para la mantención, expresado en Carta Gantt, referido a cada inmueble materia del servicio.
- w. Entregar un Plan de Trabajo Seguro para los procedimientos de las labores de mantención.
- x. Todas las demás obligaciones establecidas en las leyes aplicables a la materia y en las bases.

NOVENO : GARANTÍA DE FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Para asegurar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato que se suscribe, el contratista entrega un Certificado de Fianza N° de folio: **B0219668**, emitido por la empresa MásAVAL S.A.G.R, por un monto de \$13.904.454 con vigencia desde el 23 de octubre de 2025 al **08 de junio de 2029** conforme a lo establecido en el punto A.2.2 de las Bases de Licitación Pública ID **2560-32-LR25**.

Esta garantía es para 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 licitación 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 ésta fuera ejecutada, el Contratista deberá reemplazar la garantía por una que cumpla con los términos y condiciones establecidos en las bases de licitación.

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 al menos hasta 90 días hábiles después de terminado el contrato. En caso de ejecución el plazo de 10 días hábiles se contará desde dicha ejecución.

Vencidos los plazos establecidos en el párrafo anterior sin que se presente la nueva garantía, procederá el término anticipado del contrato, conforme lo dispuesto en el punto A.6.5.2. de las bases.

Tratándose de Pólizas de Seguro de Garantía, el contratista no podrá ponerle término o modificarla



unilateralmente sin el consentimiento escrito de la Municipalidad de Las Condes.
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 haberse dictado Resolución de Liquidación en contra del Contratista de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 20.270.
- b. Por estado de notoria insolvencia, a menos que se mejoren las cauciones entregadas, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de la Ley N° 19.886.
- c. Si los representantes o el personal del contratista han sido condenados por cualquiera de los delitos de cohecho contemplados en el Título V del Libro Segundo del Código Penal.
- d. Tratándose de personas jurídicas, 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.
- e. Registrar saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos 2 años, a la mitad del período de ejecución del contrato, con un máximo de 6 meses.
- f. Si al momento de la suscripción de la convención el contratista no esté habilitado para contratar con la Municipalidad.
- g. En caso de que multas acumuladas durante la vigencia del contrato lleguen al 10% del valor total contratado.
- h. En caso de término anticipado del contrato por incumplimiento grave de las obligaciones señaladas en el punto A.6.5.2. de las Bases.

Devolución de la Garantía.

La Tesorería Municipal será responsable de la custodia de la garantía entregada y se obliga a devolverla al Contratista una vez transcurridos los plazos señalados en el punto A.2.2.2 de las Bases, previo informe del Supervisor Municipal y de acuerdo a los requisitos establecidos para ello.

Al efecto se debe suscribir un finiquito entre las partes, el que será aprobado mediante Decreto Alcaldicio.

DÉCIMO: SUPERVISIÓN DEL CONTRATO.

La supervisión del contrato corresponderá al **JEFE DEL DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES** o quien lo subroge que será el encargado de las relaciones contractuales entre el contratista y la Municipalidad, quien podrá designar un Inspector Técnico Municipal que será el encargado de fiscalizar la debida ejecución del contrato.

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.

Al Supervisor Municipal, le corresponderá, entre otras:

- 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 estas y proceda a subsanarlas.
- c. Ejercer la labor de Contraparte Técnica del Contrato.
- d. Aplicar multas.
- e. Colaborar con el contratista en todo lo que sea necesario para la correcta ejecución del contrato.
- f. Fiscalizar permanentemente el cumplimiento de las obligaciones del contratista, contraídas en virtud de la presente licitación.
- g. Exigir al contratista la presentación de cualquier documentación que, a su juicio, estime necesario para la correcta ejecución del contrato.
- h. Certificar la prestación conforme de los servicios, cuando corresponda, en cuanto a cantidad, calidad y plazos de ejecución.
- i. Efectuar la revisión y visación de las facturas emitidas por el Contratista, por concepto de los servicios.
- j. Solicitar el reemplazo o cambio del Jefe Supervisor del Contrato designado por el contratista.
- k. Aprobar, previo al inicio de los servicios, la designación del Jefe Supervisor del Contrato.
- l. Solicitar el reemplazo o cambio de personal cuando corresponda.



- m. Proponer a la Municipalidad modificaciones del contrato.
- n. Impartir las instrucciones necesarias para la correcta ejecución del contrato.
- o. fiscalizar el cumplimiento de las normas de higiene y seguridad.
- p. Aprobar la programación y organización de las actividades propuestas por el contratista.
- q. Aprobar la recepción conforme de los servicios encomendados mediante órdenes de trabajo.
- r. Calificar e Informar al Contratista de las situaciones de "urgencia" que se generen durante el transcurso del contrato.
- s. Por cada trabajo terminado se podrá solicitar la entrega de un informe con historial fotográfico de ejecución de trabajo y el plano As Built actualizado, cuando el Municipio lo solicite.
- t. 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 supervisión de 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 denunciadas por los usuarios, con el objeto de que el contratista tome conocimiento de las mismas y proceda a subsanarlas.
- c. Visar la recepción conforme de los trabajos encomendados mediante órdenes de trabajo.
- 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.

DÉCIMO PRIMERO: MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

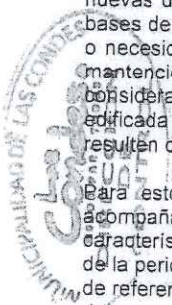
La Municipalidad, durante la vigencia del contrato, podrá aumentar o disminuir el valor original de éste, de conformidad a lo que se detalla en los siguientes párrafos, siempre que no se alteren los elementos esenciales del contrato y que la Municipalidad cuente con la disponibilidad presupuestaria para ello, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 13 de la Ley N°19.886. Lo anterior sin perjuicio de lo establecido en el art. 129 del reglamento de compras. Asimismo, podrá prorrogar el contrato conforme a lo dispuesto en el artículo 42 N°3 del Reglamento de la Ley N°19.886 o aumentar el plazo para la ejecución del servicio, siempre que el monto de éstas, individualmente o en su conjunto, no supere el 30% del monto originalmente pactado. Las modificaciones de contrato deberán ser dispuestas mediante Decreto Alcaldicio y publicado en el Sistema de Información, emitiéndose la correspondiente Orden de Compra.

Para el servicio de mantención, la Municipalidad, podrá aumentar o disminuir el número de dependencias municipales objeto de mantención. En caso de excluir algunas dependencias municipales señaladas precedentemente, se deberá rebajar el monto mensual conforme a los valores unitarios ofertados en el Anexo N°3.

Asimismo, por razones de buen servicio o necesidad sobrevenida, la Municipalidad podrá incorporar nuevas dependencias que no hubiesen sido consideradas originalmente en el punto B.2.1, de las bases de licitación, siempre que ello se justifique por razones de buen servicio, eficiencia operativa o necesidades sobrevenientes debidamente fundadas. El valor mensual a pagar por concepto de mantención se determinará en base a los valores ofertados por el adjudicatario en el Anexo N°3, considerando como referencia aquella dependencia ya contemplada en dicho Anexo, cuya superficie edificada (m²), número de pisos, sistemas instalados (para solución de aguas y alcantarillado) resulten comparables y asimilables a la nueva instalación.

Para estos efectos, el Supervisor Municipal deberá emitir una solicitud formal al contratista, acompañada de un informe técnico que contenga a lo menos: la descripción detallada de las características técnicas y funcionales de la dependencia que se propone incorporar; Determinación de la periodicidad y los requerimientos del servicio de mantención; Identificación de la dependencia de referencia, incluida en el Anexo N°3, con la que se establece la asimilación técnica y los criterios de comparabilidad utilizados. Los requerimientos del servicio de mantención definidos en el informe técnico deberán ajustarse, en todo caso, a lo señalado en el punto B.3. de las Bases.

El presupuesto respectivo deberá ser emitido por el proveedor dentro del plazo de diez (10) días hábiles contados desde la recepción de la solicitud formal, y deberá ser aprobado fundadamente por el Supervisor Municipal, previo a la dictación del Decreto Alcaldicio que formalice la modificación del contrato. El monto mensual ofertado para la nueva dependencia no podrá exceder en más de un 20% al valor mensual ofertado para la dependencia utilizada como referencia, debiendo en todo caso, justificarse cualquier variación.



DÉCIMO SEGUNDO: TÉRMINO DEL CONTRATO.

El contrato se podrá terminar por las siguientes causas:

- 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 Art. 13 de la ley 19.886, y Art. 129 del reglamento de la ley N° 19.886.
- f. Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional.
- g. Por término de presupuesto.
- h. Por incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por el contratista de acuerdo con lo señalado en el punto A.6.5.2. de las bases de licitación
- i. 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.
El contratista 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.
- j. 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.
- k. 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.
- l. En el evento de producirse la situación prevista en el artículo 33, inciso segundo, de la ley N° 21.595.

La declaración de término de contrato por incumplimiento grave se efectuará por Decreto Alcaldicio el que será debidamente notificado al contratista a través del portal www.mercadopublico.cl, ID N° 2560-32-LR25.

En los casos establecidos en los literales b), d), e), h, i), j), k), l) la Municipalidad hará efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

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

Término del contrato por mutuo acuerdo.

Se podrá resolver el contrato por mutuo acuerdo de las partes, fijándose en dicho acuerdo las condiciones de término de este.

Término anticipado del contrato por incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por el Contratista.

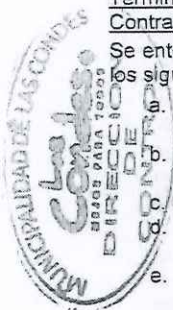
Se entenderá que existe incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por el Contratista, en los siguientes casos:

- a. Si el contratista manifiesta que no está en condiciones de prestar el servicio, una vez suscrito el contrato.
- b. La no reposición de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, en los plazos señalados en el punto A.2.2. de las bases de licitación
- c. En caso de que las multas acumuladas superen el 10% del monto total contratado.
- d. Por haberse dictado Resolución de Liquidación en contra del Contratista de conformidad a lo dispuesto en la Ley N°20.720.
- e. 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.

Término del contrato.

El contrato terminará una vez vencido el plazo establecido para la ejecución del contrato señalado en el punto A.6.4.1. de las bases.

Dentro de los 60 días hábiles posteriores al término del plazo establecido para la ejecución del contrato señalado en el punto A.6.4.1, de las bases se procederá por la Municipalidad a realizar la evaluación y liquidación del contrato. Para lo anterior, se deberá incorporar un informe emitido por el



Supervisor Municipal que certifique, al menos, la recepción final del servicio prestado de acuerdo con los requerimientos establecidos en las Bases Administrativas y Técnicas. Asimismo, dicho informe deberá contener el registro de las sanciones cursadas durante la vigencia del contrato, de proceder.

Este finiquito será ratificado por Decreto Alcaldicio, el que aprobará el informe y ordenará la devolución de las garantías correspondientes.

DÉCIMO TERCERO: 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	Atraso en la entrega de un trabajo de reparación respecto de la fecha establecida en la Orden de Trabajo por causa imputable al Contratista.	Por día de atraso	1
2	Incumplimiento de instrucciones estipuladas en el Libro de Servicio	Por evento	2
3	Atraso o no concurrencia dentro del plazo establecido para respuestas, ante llamados de "urgencia".	Por hora de atraso	1
4	No cumplir con alguna de las obligaciones estipuladas en cualquiera de los puntos del capítulo B.3.1 de las bases de licitación (medibles en eventos)	Por evento	1
5	Inasistencia del personal del contratista a realizar tareas previamente programadas.	Por evento	3
6	No reemplazar personal del equipo de trabajo, del que se pida cambio, dentro del plazo señalado por el Supervisor Municipal.	Por Evento	1
7	No cumplir con lo exigido en el punto B.6, de las bases, respecto a los elementos de seguridad	Por evento	1
8	Faltas a la probidad y buenas costumbres por parte del personal del servicio, en el cumplimiento de sus tareas.	Por evento	2
9	Retraso en la entrega de presupuestos solicitados para las reparaciones, respecto de la fecha dada por el Supervisor Municipal o el Inspector Técnico Municipal.	Por día	2
10	Retraso en la firma de la "Orden de Trabajo" una vez notificado el contratista de la obligación.	Por día	2
11	Retraso en la entrega del informe escrito mensual de las tareas de mantención, conforme a lo especificado en el punto A.14.1.1 letra j) de Bases administrativas	Por día	3
12	Retraso en la firma del "Acta de inicio de servicio", señalado en numeral A.6.4.2 de las bases administrativas	Por día	2



DÉCIMO CUARTO: PROCEDIMIENTO PARA APLICACIÓN DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO Y MULTAS.

En caso de verificarse alguna causal de multa de las indicadas en el punto anterior, el Supervisor Municipal lo informará por cualquier medio escrito, ya sea a través del Sistema de Gestión de Contratos del Portal de Compras Públicas y/o correo electrónico y/o carta certificada, al Contratista. El Contratista tendrá un plazo de 5 días hábiles, contados desde la notificación, para formular sus descargos por escrito, ya sea a través del Sistema de Gestión de Contratos del Portal de Compras Públicas y/o correo electrónico y/o carta certificada, ante el Supervisor Municipal, quien deberá resolverlos dentro de un plazo de 8 días hábiles contados desde la presentación de éstos.

En caso de existir circunstancias que eximan de responsabilidad al Contratista, el Supervisor Municipal archivará los antecedentes del caso notificándolo de este hecho. En caso contrario, el Supervisor Municipal aplicará por medio escrito la multa correspondiente, la que le deberá ser notificada a éste, a través del Sistema de Gestión de Contratos del Portal de Compras Públicas y/o correo electrónico y/o carta certificada.

Aplicada una multa, procederán en favor del Contratista, los recursos dispuestos en la Ley N°19.880, que establece Bases de los procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los órganos de la Administración del Estado. Conforme a lo anterior, el Recurso de Reposición se interpondrá dentro del plazo de 5 días ante el Supervisor Municipal; en subsidio, podrá interponerse el Recurso

Jerárquico.

Rechazada total o parcialmente la reposición, se elevará el expediente al superior jerárquico del Supervisor Municipal si junto con ésta se hubiere interpuesto subsidiariamente Recurso Jerárquico. Cuando no se deduzca reposición, el Recurso Jerárquico se interpondrá, dentro de los 5 días siguientes a su notificación.

Todas las notificaciones podrán efectuarse personalmente, por carta certificada o al correo electrónico informado por el Contratista.

Las multas deberán ser pagadas dentro de un plazo de 5 días corridos en Tesorería Municipal, según el valor de la UTM vigente en el mes de ocurrida la falta. Si el Contratista no efectuare el pago en dicho plazo, se descontará el monto del estado de pago correspondiente y, en subsidio, se hará efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento.

DÉCIMO QUINTO: RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA RESPECTO DE SUS TRABAJADORES Y SUBCONTRATACIÓN.

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.

DÉCIMO SEXTO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN.

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

DÉCIMO SÉPTIMO: 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.

DÉCIMO OCTAVO: 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.

La infracción a esta obligación será causal de término inmediato del contrato, reservándose la Municipalidad el derecho a iniciar las acciones legales que correspondan y a reclamar las indemnizaciones a que hubiese lugar.

Protección de Información.

El Contratista se obliga a mantener la más estricta confidencialidad respecto de toda y cualquier información, documentación, cualquiera sea la forma en que se contengan y a la que tenga acceso o se imponga con ocasión de la prestación del servicio, quedándole estrictamente prohibido la divulgación de la misma a cualquier tercero, salvo consentimiento previo, expreso y por escrito, o bien, en caso de requerimiento efectuado por un tribunal u otra autoridad competente, en la forma prevista en la legislación vigente.

Con relación a los datos e información de la que tome conocimiento, se obliga a:

- Utilizar o aplicar los datos personales exclusivamente para la realización de los fines del presente contrato;
- No comunicarlos, ni siquiera a efectos de su conservación, a otras personas, ni duplicar o reproducir todo o parte de la información;
- Asegurarse de que los datos e información sean manejados únicamente por aquellos empleados cuya intervención sea precisa para la finalidad del servicio.

El Contratista se obliga a que toda información proporcionada por la Municipalidad a la que tenga acceso ella o cualquiera de sus dependientes, o personas que le presten servicios, ya sea directa o indirectamente, y este referida al Contratista o a sus empresas relacionadas, será tratada con el cuidado o discreción con que se administra la información confidencial, haciendo excepción solamente la información disponible en forma pública.

La infracción a esta obligación será causal de término inmediato del contrato, reservándose la Municipalidad el derecho a iniciar las acciones legales que correspondan y a reclamar las indemnizaciones a que hubiese lugar.

DÉCIMO NOVENO: CESIÓN DE CRÉDITOS.

La cesión del crédito expresado en la factura deberá efectuarse de conformidad a lo dispuesto en la Ley 19.983 que "Regula la Transferencia y Otorga Mérito Ejecutivo a Copia de la Factura", para cuyos efectos las notificaciones que corresponda efectuar, se practicarán en el domicilio de la Municipalidad de Las Condes ubicado en Avenida Apoquindo N° 3.400, comuna de Las Condes.

Sin perjuicio, que el contratista deberá en todo momento dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el punto A.14 de las Bases.

VIGÉSIMO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD.

No se aceptarán exclusiones o limitaciones de responsabilidad por los servicios ejecutados en el marco de esta licitación, que no se ajusten a la legislación chilena de derecho común que regula la materia, debiendo responder el contratista, en todo caso, al menos de la culpa leve en la ejecución del contrato.



VIGÉSIMO PRIMERO: PACTO DE INTEGRIDAD.

El contratista declara que, por el sólo hecho de participar en la presente licitación, acepta expresamente el presente pacto de integridad, obligándose a cumplir con todas y cada una de las estipulaciones que contenidas el mismo, sin perjuicio de las que se señalen en el resto de las bases de licitación y demás documentos integrantes. Especialmente, el contratista acepta el suministrar toda la información y documentación que sea considerada necesaria y exigida en el presente contrato y en las bases de licitación, 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 contratista 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 licitación pública, 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 licitatorio, 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 licitatorio, tomando todas las medidas que sean necesarias para asegurar la veracidad, integridad, legalidad, consistencia, precisión y vigencia de esta.
- 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 licitatorio.
- f. El contratista manifiesta, garantiza y acepta que conoce y respetará las reglas y condiciones establecidas en las bases de licitación, 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 estas bases de licitación, así como en la legislación y normativa que sean aplicables a la misma.

El contratista reconoce y declara que la oferta presentada en el proceso licitatorio 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.

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 presente licitación, incluídos 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.





VIGÉSIMO SEGUNDO: NORMATIVA

Lo no establecido en el presente contrato se regirá por lo dispuesto en las Bases Administrativas, Bases Técnicas, Anexos y sus modificaciones, para la contratación de la “**Mantenición y mejoramiento de los sistemas de agua potable, lluvias y servidas y sus respectivas instalaciones e interconexiones para inmuebles de la Municipalidad de Las Condes**”, ID N°2560-32-LR25, y en el Decreto Alcaldicio de Adjudicación, Decreto Sección 1° N° 3607 de fecha 15 de octubre de 2025.

VIGÉSIMO TERCERO: DOMICILIO.

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

VIGÉSIMO CUARTO: 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 personería de don **RAMÓN ENRIQUE JARA RODRÍGUEZ**, para actuar en representación de **ASESORÍAS HIDRAÚLICAS LTDA.**, consta en escritura pública de constitución de sociedad de fecha 14 de octubre de 1999, ante notario público de Santiago don Juan Ricardo San Martín Urrejola, repertorio N°11310-99.

CATALINA
SOFIA SAN
MARTIN
CAVADA

Firmado
digitalmente por
CATALINA SOFIA SAN
MARTIN CAVADA
Fecha: 2025.12.03
19:50:33 -03'00'



Firma electrónica avanzada
RAMON ENRIQUE JARA
RODRIGUEZ
2025.11.21 13:22:21 -0300

CATALINA SAN MARTÍN CAVADA
ALCALDESA
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

RAMÓN JARA RODRÍGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL
ASESORÍAS HIDRAÚLICAS LTDA.

