

3/77
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES
DIRECCIÓN DE COMPRAS PÚBLICAS Y GESTIÓN DE CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE CONTRATOS
AVE/MTV/BMG



APRUEBA CONTRATO "MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA, REPARACIONES, MEJORAMIENTO Y URGENCIAS DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES", LICITACIÓN PÚBLICA ID N°2345-66-LP26.

SECCIÓN 1ª N° 3338/

LAS CONDES, 22 SEP 2026

VISTOS:

1. Lo dispuesto en la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el Decreto de Fuerza de Ley N°1/19.653.
2. La Ley N° 19.880, que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado;
3. La Ley N°19.886 de 2003, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N°661 de 2024 del Ministerio de Hacienda.
4. El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 1736 de fecha 26 de mayo de 2026, que aprobó las Bases Administrativas, Técnicas y Anexos y llamó a Licitación Pública ID N°2345-66-LP26.
5. El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2115 de fecha 22 de junio de 2026, que aprobó las modificaciones a las Bases de Licitación y las respuestas ingresadas a la Licitación Pública ID N°2345-66-LP26.
6. El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2550 de fecha 31 de julio de 2026, que adjudicó la Licitación Pública ID N°2345-66-LP26.
7. 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.
8. El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 4576 de fecha 06 de diciembre de 2024, que asume el cargo de Alcaldesa de la Municipalidad de Las Condes, doña Catalina San Martín Cavada.
9. El Decreto Alcaldicio N° 2961/P2026, de fecha 07 de julio de 2026, que establece el orden de subrogancia de los cargos que se indican.



CONSIDERANDO:

1. Que, con fecha 26 de mayo de 2026 se dictó el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 1736, que aprobó las Bases Administrativas, Técnicas y Anexos y llamó a Licitación Pública para la contratación de "MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA, REPARACIONES, MEJORAMIENTO Y URGENCIAS DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES", ID N°2345-66-LP26.
2. El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2115 de fecha 22 de junio de 2026, que aprobó las modificaciones a las Bases de Licitación y las respuestas ingresadas a la Licitación Pública "MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA, REPARACIONES, MEJORAMIENTO Y URGENCIAS DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES", ID N°2345-66-LP26.
3. El Acuerdo de Concejo N°196/2026 adoptado en la 1258ª Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, celebrada el 23 de julio de 2026, mediante el cual se aprueba adjudicar a **JM ASCENSORES SpA**, RUT N°77.163.703-5, la Licitación Pública "MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA, REPARACIONES, MEJORAMIENTO Y URGENCIAS DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES", ID N°2345-66-LP26, por un monto total de UTM **2.798,7952**, impuestos incluidos.
4. El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°2550 de fecha 31 de julio de 2026, que adjudicó la Licitación Pública "MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA, REPARACIONES, MEJORAMIENTO Y URGENCIAS DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES", ID N°2345-66-LP26.
5. El Informe de Imputación N°4405, de fecha 28 de julio de 2026 de la Dirección de Administración y Finanzas.
6. El Certificado de Habilidad del Registro de Proveedores de **JM ASCENSORES SpA**, N°CED2026-MVy4lbyZQx, de fecha 05 de agosto de 2026.
7. La **Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato** consistente en un Certificado de Fianza, Número Folio B0240073, emitido por MÁSAVAL S.A.G.R. con vigencia hasta el 09 de marzo de 2030 e individualizada en la cláusula séptima del presente contrato.
8. La Póliza de Responsabilidad Civil N° 500015213, emitida por Reale Chile Seguros Generales S.A., por un monto de **UF 10.000.-** individualizada en la cláusula octava del presente contrato.
9. Que, con fecha 31 de agosto de 2026, se celebró el contrato entre la MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES y JM ASCENSORES SpA.

DECRETO:

1.- APRUÉBASE, en todas y cada una de sus partes, el contrato de fecha 31 de agosto de 2026, celebrado entre la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES** y **JM ASCENSORES SpA**, RUT N°77.163.703-5, representada por don Jorge Luis Mena Novoa, cédula de identidad N° [REDACTED] relativo a la Licitación Pública "MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA, REPARACIONES, MEJORAMIENTO Y URGENCIAS DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES", ID N°2345-66-LP26, cuyo texto íntegro se inserta a continuación:



**CONTRATO "MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA, REPARACIONES,
MEJORAMIENTO Y URGENCIAS DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN
INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"**

LICITACIÓN PÚBLICA

ID N°2345-66-LP26

En Santiago, a **31 AGO. 2026**, entre la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES**, RUT N° 69.070.400-5, Corporación de Derecho Público, representada por su Alcaldesa doña **CATALINA SAN MARTÍN CAVADA**, cédula de identidad N° [REDACTED], ambas domiciliadas en Av. Apoquindo N°3.400, comuna de Las Condes, en adelante denominado indistintamente La Municipalidad, por la otra parte, la empresa **JM ASCENSORES SpA** RUT N° 77.163.703-5, representada por don **JORGE LUIS MENA NOVOA**, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en Santa Margarita N°1850 comuna de Estación Central, Santiago, en adelante el Contratista, ha convenido en celebrar el presente contrato de prestación de servicios, el que se registrará por las cláusulas que a continuación se indican:

PRIMERO: ANTECEDENTES.

El presente contrato se suscribe en el marco del proceso de Licitación Pública denominada **"MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA, REPARACIONES, MEJORAMIENTO Y URGENCIAS DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"**, ID N° 2345-66-LP26, en adelante denominado indistintamente el "Proceso" o el "Proceso licitatorio". Forman parte integrante de los documentos que rigen la contratación, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento, los antecedentes que fundan este acto que a continuación se señalan:

1. Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 1736 de fecha 26 de mayo de 2026, que aprobó las Bases Administrativas, Técnicas y Anexos y llamó a Licitación Pública ID N°2345-66-LP26 **"MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA, REPARACIONES, MEJORAMIENTO Y URGENCIAS DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"**.
2. Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2115 de fecha 22 de junio de 2026, que aprobó las modificaciones a las Bases de Licitación y las respuestas ingresadas a la Licitación Pública ID N°2345-66-LP26 **"MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA, REPARACIONES, MEJORAMIENTO Y URGENCIAS DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"**.
3. El Acuerdo de Concejo N°196/2026 adoptado en la 1258ª Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, celebrada el 23 de julio de 2026, mediante el cual se aprueba adjudicar a **JM ASCENSORES SPA**, la Licitación Pública **"MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA, REPARACIONES, MEJORAMIENTO Y URGENCIAS DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"**, ID N° 2345-66-LP26, por un monto de UTM 2.798,7952 impuestos incluidos.
4. Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 2550 de fecha 31 de julio de 2026, que adjudicó la Licitación Pública **"MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA, REPARACIONES, MEJORAMIENTO Y URGENCIAS DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"**, ID N°2345-66-LP26.
5. Certificado de Habilidad del Registro de Proveedores de las empresas que conforman la **JM ASCENSORES SPA**, N° CED2026-MVy4lbyZQx de fecha 05 de agosto de 2026.
6. La **Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato** consistente en un Certificado de Fianza, Número Folio B0240073, emitido por **MÁSAVAL S.A.G.R.** con vigencia hasta el 09 de marzo de 2030 e individualizada en la cláusula séptima del presente contrato.
7. La **Póliza de Responsabilidad Civil** N° 500015213, emitida por **Reale Chile Seguros Generales S.A.**, por un monto de **UF 10.000.-** individualizada en la cláusula octava del presente contrato.



SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.

El objetivo del presente contrato es proveer a la Municipalidad de Las Condes, por un periodo de **36 meses**, del **servicio de mantención preventiva y correctiva, reparaciones, mejoramiento y urgencias de los sistemas de Transporte vertical**, y sus instalaciones para inmuebles municipales.

Lo anterior al objeto de preservar su normal funcionamiento, proteger y prolongar la vida útil de los sistemas, máquinas, equipos; elementos de inspección, control, protección, seguridad y accesorios de las instalaciones existentes de los referidos sistemas y controlar los riesgos de accidentes para el personal y usuarios, lo que se describe en las Bases de licitación.

En una primera etapa el contratista deberá realizar los trabajos que se detallan en las bases para llevar los ascensores a un estado óptimo de funcionamiento, considerando a estas reparaciones la consideración de "estado cero o base" y que a partir de él se realizarán las mantenciones de estos equipos.

De acuerdo con las características, condiciones y requerimientos contenidos en las Bases Técnicas.

TERCERO: VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del contrato será a contar de la fecha de la total tramitación del Decreto Alcaldicio que lo aprueba y su duración será hasta la liquidación de la contratación señalada en el punto A.6.6.

No obstante, en caso de existir motivos fundados, la presente contratación y solo respecto del servicio de mantención preventiva y correctiva tratado en el punto A.14.2., podrá renovarse por única vez hasta un plazo máximo de 12 meses, contados desde el vencimiento del plazo del contrato original. Sin perjuicio de lo indicado, la renovación debe ser acordada por las partes, fundadas, certificadas por el supervisor Municipal y aprobadas mediante Decreto Alcaldicio, debiendo publicarse en el Sistema de Información Pública www.mercadopublico.cl y emitirse la Orden de Compra respectiva.

Cabe señalar que será responsabilidad del contratista realizar los trámites pertinentes para la renovación de la Garantía de fiel cumplimiento de acuerdo con lo establecido en el punto A.2.2. y la Garantía establecida en el punto A.2.3.

TERCERO BIS: INICIO DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

El inicio de la prestación del servicio será dentro de un plazo de 15 días corridos contados desde el día siguiente hábil a la fecha del Decreto que aprueba el contrato, fecha que en todo caso podrá ser modificada por mutuo acuerdo de las partes por caso fortuito o fuerza mayor, lo que deberá ser aprobado por Decreto Alcaldicio. De la fecha de inicio del servicio deberá dejarse constancia en un "Acta de Inicio de Servicio", la que deberá ser suscrita por el Contratista y el Supervisor Municipal del contrato.

La duración del servicio será de **36 meses**, contados desde la fecha de inicio del servicio señalada en el párrafo precedente.

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.

El plazo de prestación de los servicios 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.

Plazo y etapas para la prestación del servicio.

El plazo de prestación del servicio será por etapas de acuerdo con los plazos que se señalan en el siguiente cuadro.



Etapa	Inicio	Término / Hito	Plazo máximo
Etapa 1: Reparaciones de óptimo funcionamiento "estado cero o base"	Desde la suscripción del "Acta de Inicio de Servicio"	Hasta la entrega del Informe Técnico de la Etapa 1	Máximo dos meses de acuerdo con lo señalado en B.2.1 de bases técnicas
Etapa 2: Mantenimiento preventivo y correctivo, mejoramiento, reparación y urgencias.	Desde la suscripción del "Acta de Inicio de Servicio"	36 meses contados desde el Acta de inicio de los servicios	36 meses contados desde el Acta de inicio de los servicios, prorrogables en 12 meses en caso de motivos fundados.

CUARTO: PRECIO DEL CONTRATO.

El precio total del contrato es de **UTM 2.798,7952 IVA incluido**, el que se encuentra compuesto por:

-El valor total del formulario **Anexo N°3-A "Itemizado para reparaciones de óptimo funcionamiento "estado cero o base"**, de **UTM 519,2900 IVA incluido**.

-La suma de los valores de la columna "Precio Total mantenimiento" del formulario **Anexo N°3** denominado "Oferta Económica para Servicio de Mantenimiento preventivo y correctivo", de **UTM 879,5052 IVA incluido**. Dicho monto, corresponde a el monto ofertado por el contratista, al cual se le efectuó corrección aritmética, por la Comisión evaluadora en virtud de la facultad establecida en las bases de licitación pública.

-La suma de hasta **UTM 1.400, IVA incluido**, destinados a trabajos de "reparación, mejoras y urgencias" de acuerdo con los precios ofertados en el **Anexo N°3-B**, denominado "Precios unitarios para Mejoramiento, Reparación y Urgencias".

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 (Anexo N°3-B).

CUARTO BIS: PAGO.

Pago por la ejecución de los trabajos para reparaciones de óptimo funcionamiento "estado cero o base".

El pago se realizará en un solo pago al completarse la totalidad de las reparaciones y posterior informe técnico que deberá emitir el contratista, conforme al valor total del formulario Anexo N°3-A denominado "Itemizado para reparaciones de óptimo funcionamiento "estado cero o base", en pesos impuestos incluidos, correspondiente al valor de la UTM del mes en que se terminaron los servicios.

Para proceder al pago, será requisito contar con la conformidad mediante el "Informe de Recepción conforme", emitido por el Supervisor Municipal.

Posterior al informe de recepción conforme de las reparaciones, el contratista deberá emitir la correspondiente factura o documento tributario electrónico (DTE) y remitir el mismo día de su emisión a la Sección de Facturación, dependiente del Departamento de Finanzas, mediante el correo electrónico facturacion@lascondes.cl, y en copia al Supervisor Municipal designado e ITM designado (si fuese el caso).

La factura deberá contener al menos la siguiente información:

- Nombre del servicio contratado y nombre de la etapa.
- Número de Decreto de adjudicación y su fecha.
- Valor de la UTM respectiva con la que se realiza la conversión a pesos.
- ID de la orden de compra asociada.

Para el pago deberá acompañar la factura con los siguientes antecedentes:



- Carta conductora con la presentación del cobro por la etapa con el informe de recepción conforme por parte del Supervisor Municipal.
- Comprobante de pago de multa, si procede.

El pago de la factura se realizará dentro de los 30 días corridos siguientes a su recepción.

El pago se realizará 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 la respectiva transferencia electrónica.

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 preventiva y correctiva**" del formulario Anexo N°3 denominado "Oferta Económica para Servicio de Mantención preventiva y correctiva", en pesos impuestos incluidos, correspondiente al valor de la UTM del mes en que se prestaron los servicios.

Prestado el servicio de mantención mensual, el contratista deberá emitir la correspondiente factura o documento tributario electrónico (DTE) y remitir el mismo día de su emisión a la Sección de Facturación, dependiente del Departamento de Finanzas, mediante el correo electrónico facturacion@lascondes.cl, y en copia al Supervisor Municipal designado e ITM designado (si fuese el caso).

La factura deberá contener al menos la siguiente información:

- Nombre del servicio contratado y nombre de la etapa.
- Número de Decreto de adjudicación y su fecha.
- Valor de la UTM respectiva con la que se realiza la conversión a pesos.
- ID de la orden de compra asociada.
- Mes en que se prestó el servicio.

Para el pago deberá acompañar la factura con los siguientes antecedentes:

1. Listado del personal asignado al servicio, con indicación de la cédula de identidad y función que desempeña correspondiente al mes facturado.
2. Planilla de liquidación de sueldos de todo el personal que trabajó en el servicio contratado por la Municipalidad de Las Condes, con fotocopia.
3. Comprobante de pago de cotizaciones previsionales y de salud y fotocopia de cada uno de ellos, correspondiente al periodo que se cobra.
4. 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.
5. Comprobante de pago de las multas, si procede.
6. 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.
7. Declaración de nuevos contratos y finiquitos de personal asignado al contrato con la Municipalidad de Las Condes.
8. Declaración de subcontratación, si corresponde.
9. Informe técnico de las mantenciones realizadas que contenga registro fotográfico.

Todos los documentos exigidos deben corresponder al mes en que efectivamente se prestó el servicio, con excepción de los certificados señalados en el número 3) y 4) precedente, que podrán corresponder al mes anterior al que se prestó el servicio.

Para el primer pago el contratista además deberá haber entregado los documentos señalados en el punto A.5.2. de las presentes bases y copia de la aceptación de la Orden de Compra.

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 3 y 4 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.

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.

Los pagos deberán guardar estricta concordancia con los valores ofertados en el Anexo 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 Conformidad" de la prestación del servicio, incorporando los siguientes ítems en una tabla:

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

El pago de la factura se realizará dentro de los 30 días corridos siguientes a su recepción.

El pago se realizará 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 la respectiva transferencia electrónica.

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. por subrogación dichas obligaciones en los términos establecidos en el Código del Trabajo y el Código Civil.

Para autorizar el último pago por el Servicio de Mantenimiento, 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 contenidos en el Anexo N°3-B denominado "Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias", los cuales se pagarán en pesos con impuestos incluidos, en caso de corresponder y una vez efectuada la recepción definitiva conforme de la orden de trabajo por parte del Supervisor Municipal o Inspector Técnico Municipal respectivo.

Posterior a la recepción definitiva de la orden de trabajo, el contratista deberá emitir la correspondiente factura o documento tributario electrónico (DTE) y remitir el mismo día de su emisión a la Sección de Facturación, dependiente del Departamento de Finanzas, mediante el correo electrónico facturacion@lascondes.cl, y en copia al Supervisor Municipal designado e ITM designado.

La factura deberá contener al menos la siguiente información:

- Nombre del servicio contratado y número de la Orden de trabajo (OT) emitida.
- Número de Decreto de adjudicación y su fecha.
- Valor de la UTM respectiva con la que se realiza la conversión a pesos.
- ID de la orden de compra asociada.
- Mes en que se prestó el servicio.



Para el pago deberá acompañar la factura con los siguientes antecedentes:

1. Copia de la Orden de Trabajo.
2. Recepción definitiva conforme de la orden de trabajo respectiva.
3. Comprobante de pago de multas, si procede.
4. Notas de Rebaja, si las hubiere.
5. Informe técnico del servicio realizado que contenga registro fotográfico.

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

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.

Los pagos deberán guardar estricta concordancia con los valores ofertados en el Anexo N°3-B. 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 que pagar.
- Monto total de pagos acumulados.
- Saldo por pagar.

El pago de la factura se realizará dentro de los 30 días corridos siguientes a su recepción.

El pago se realizará 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 la respectiva transferencia electrónica.

Los precios unitarios contenidos en el Anexo N°3-B denominado "Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias", tendrán carácter fijo, por lo que no podrán ser objeto de variación. Se considera que en los precios de dicho Anexo 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.

QUINTO: 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-B denominado "**Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias**", con sus precios expresados en UTM, impuesto incluido de corresponder. 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 en el Anexo N°3-B denominado "Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias", para lo cual el Supervisor Municipal o el Inspector Técnico Municipal (I.T.M.), hará la petición de presupuesto 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 Avenida Andrés Bello 2610, 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, situaciones críticas que afecten la operación de los inmuebles municipales 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, a la que se deberá adjuntar un informe que justifique el inicio de obras previo a su emisión, antecedentes que serán necesarios para su posterior pago, conforme a lo establecido en el punto B.2.3.2 de las Bases Técnicas.

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.

SEXTO: MODIFICACIONES AL CONTRATO.

Las partes, de mutuo acuerdo, podrán realizar modificaciones al contrato, ya sea aumentándolo o disminuyéndolo hasta en un 30% respecto del monto original del contrato. Asimismo, se podrá prorrogar el contrato conforme a lo dispuesto en el artículo 42 N°3 del Reglamento de la Ley de Compras o aumentar el plazo señalado en el punto A.6.4.2., siempre que el monto de éstas, individualmente o en su conjunto, no supere el 30% del monto originalmente pactado, no alteren los elementos esenciales del contrato en los términos indicados en el artículo 129 del Reglamento de la Ley de Compras y la Municipalidad cuente con la disponibilidad presupuestaria para ello. Para el caso de los trabajos especiales procederán los aumentos de contrato solo si se consumió el máximo disponible para las mantenciones correctivas no pudiendo aumentar más del 30% del monto total disponible.

Las eventuales modificaciones que se pacten no producirán efecto alguno sino desde la total tramitación del acto administrativo que las apruebe.

Las modificaciones debe requerirlas el Supervisor Municipal del Contrato justificadamente, y acordadas por ambas partes, mediante el respectivo acuerdo y aprobado mediante Decreto Alcaldicio que se publicará en el Sistema de Información Pública www.mercadopublico.cl, emitiéndose la correspondiente Orden de Compra, en la oportunidad que corresponda.

Para el servicio de Mantenimiento preventiva y correctiva, las causales de modificaciones del contrato podrán ser las siguientes:

1. Por razones de buen servicio o necesidad sobreviniente, la municipalidad podrá incorporar nuevas dependencias para el servicio de mantención preventiva y correctiva, reparaciones, mejoramiento y urgencias de los sistemas de transporte vertical en Inmuebles de la Municipalidad de Las Condes que no hubiesen sido consideradas originalmente en el punto B.2.2.3 y B.2.3.3 de las Bases Técnicas, siempre que se justifique las razones de buen servicio, eficiencia operativa o necesidades sobrevinientes debidamente fundadas, lo que deberá ser fundamentado por el Supervisor Municipal del contrato en un Informe Técnico. El valor mensual que 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, cuyo equipo de transporte vertical o instalación resulten comparables y asimilables a la nueva instalación. Para estos efectos, el Supervisor Municipal deberá emitir una solicitud formal al proveedor, 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. 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.

2. La Municipalidad, podrá disminuir el número de dependencias municipales objeto de mantención. En **caso de disminución** de alguna dependencia señalada en el punto B.2.2.3 y B.2.3.3 de las Bases Técnicas, se deberá rebajar el monto mensual conforme a los valores unitarios ofertados en el Anexo N°3. Dicha exclusión será ratificada mediante la dictación del Decreto Alcaldicio que formalice la modificación del contrato. Para ello el Supervisor del contrato deberá preparar un informe técnico que contenga las razones fundamentadas para la exclusión.

Para el servicio de Reparaciones, mejoramientos y urgencias a través de orden de trabajo, las causales de modificaciones del contrato podrán ser las siguientes:

1. Por razones de buen servicio o necesidad sobreviniente, la municipalidad podrá incorporar nuevas tecnologías, elementos o componentes que no estén considerados en el contrato, y siempre que se justifiquen en razones de buen servicio o eficiencia operativa. Para ello, el Supervisor Municipal solicitará al contratista un informe técnico, que fundamente la necesidad de realizar dichas modificaciones, el presupuesto relativo a ellas, con sus precios unitarios, fichas técnicas, planos de corresponder y cualquier otra documentación que asegure y de garantía de operatividad de dicha incorporación. Dicho informe será evaluado por el Supervisor Municipal y el ITM designado y en caso de ser conveniente a los intereses Municipales, se propondrá dicha incorporación con cargo al ítem del **Anexo N°3-B denominado "Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias"**.

2. Durante la vigencia del contrato, podrá a su vez aumentarse el monto destinado a Reparaciones, mejoramientos y urgencias siempre que se haya consumido el monto disponible para este ítem señalado en el punto A.14 y exista disponibilidad presupuestaria lo que deberá fundarse en un informe del Supervisor Municipal que justifique la necesidad. El monto del aumento se determinará conforme al listado de los precios unitarios ofertados en el **Anexo N°3-B denominado "Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias"**.

3. Si fuese necesario realizar otras reparaciones que hayan surgido después de la etapa señalada en Bases Técnicas ítem B.2.1.

SÉPTIMO: GARANTÍA DE FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

Para asegurar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato que se suscribe, el contratista ha hecho entrega en tiempo y forma de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato consistente en un Certificado de Fianza, Número Folio B0240073, emitido por MÁSAVAL S.A.G.R. con vigencia hasta el 09 de marzo de 2030, por la suma de **\$8.425.667.-**correspondiente al **5%** del precio final neto ofertado por el contratista.

Esta garantía se entrega 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 del presente contrato 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 más 60 días hábiles contados desde la fecha prevista para el término del contrato. En caso de ejecución, el plazo de 10 días hábiles se contará desde dicha ejecución.

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 de licitación.

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:

- Por término anticipado de contrato establecidos en los literales b), d), e), h), i), j), k), del punto A.6.5, y las causales establecidas en el punto A.6.5.2. de las bases de licitación.
- No pago de multas en el plazo indicado para ello en las bases de licitación, y en el evento de no existir estado de pagos pendientes respectivo, donde realizar descuento de dichas multas.
- Por incumplimiento de obligaciones laborales y sociales con los trabajadores del contratista.

Devolución de la Garantía

La Tesorería Municipal será responsable de la custodia de la garantía entregada y deberá restituirla al Contratista una vez transcurridos los plazos establecidos en el punto A.2.2.2., siempre que se haya verificado el cumplimiento íntegro de sus obligaciones contractuales y se encuentre aprobado el informe de liquidación, conforme a lo dispuesto en el punto A.6.6. de las Bases de Licitación.

OCTAVO: SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A TERCEROS.

El contratista responderá civilmente por los daños y perjuicios que se produzcan con motivo u ocasión de la ejecución del presente contrato.

Con el objeto de asegurar lo anterior, y en conformidad a lo establecido en el punto A.2.3. de las Bases de licitación, el contratista ha hecho entrega de Póliza N° 500015213, emitida por Reale Chile Seguros Generales S.A., por un monto de **UF 10.000.-** (diez mil unidades de fomento).

Será responsabilidad del contratista mantener vigente la póliza, al menos hasta 30 días hábiles después de terminado el contrato. Mientras se encuentre vigente el contrato, el Contratista se encuentra obligado a realizar las reposiciones que procedan producto de la ejecución de esta caución o eventual prórroga o renovación de contrato dentro del plazo de 10 días hábiles desde su ejecución, renovación o prórroga, según corresponda.

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

NOVENO: 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:

- Ser el interlocutor válido de la Municipalidad con el contratista.
- 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. Informar causales de multa y cursar multas, cuando corresponda
- 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 del presente contrato..
- 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, cuando el Municipio lo solicite.
- t. Elaborar informe de liquidación.
- u. Elaborar Informe Técnico, establecido en el punto A.15
- v. En general, adoptar todas las medidas que estime necesarias para el correcto, cabal y oportuno cumplimiento del contrato.

DÉCIMO:: DEL INSPECTOR TÉCNICO MUNICIPAL.

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 estas 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.
- f. Todas aquellas que le sean encomendadas por escrito por el Supervisor Municipal del Contrato.



DÉCIMO PRIMERO: OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD.

Serán obligaciones de la Municipalidad, entre otras las siguientes:

- a. Fiscalizar permanentemente el cumplimiento de las obligaciones del Contratista, contraídas en virtud del presente contrato
- 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.

DÉCIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

Serán obligaciones del contratista, entre otras las siguientes:

- a. Dar oportuno y debido cumplimiento al requerimiento 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 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. Cumplir respecto de sus trabajadores con toda la normativa laboral y previsional vigente, manteniendo al día el pago de remuneraciones y cotizaciones previsionales.
- i. Entregar la documentación que acredite el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales respecto de los trabajadores vinculados al presente contrato, al mes siguiente al que debió ser pagado.
- j. Reemplazar o cambiar al Jefe Supervisor del Contrato o Jefes de Equipos que actuará como contraparte oficial o contraparte técnica, a solicitud del Supervisor Municipal del contrato.
- k. 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.
- l. Ser responsable de la movilización de su personal, de modo que toda necesidad de transporte deba ser resuelta por él y a su costo.
- m. Ser responsable del transporte oportuno de materiales, herramientas, máquinas, equipos e implementos que se requieran para la prestación del servicio, toda vez que, la Municipalidad no se hará cargo de hurto o pérdida de alguno de estos.
- n. Reemplazar al personal que el Supervisor Municipal exija cambiar. Cuando no exista las competencias técnicas o un comportamiento adecuado.
- o. Dar cumplimiento a las medidas de seguridad para sus trabajadores vinculados al presente contrato.
- p. Incorporar a los trabajadores vinculados al contrato al seguro social contra riesgos de



accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.

- q. Adoptar las medidas que sean necesarias para cubrir las inasistencias del personal vinculado al contrato de manera tal que el servicio no se vea interrumpido.
- r. Informar al Supervisor Municipal del contrato por escrito el cambio del 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.
- s. Entregar Supervisor Municipal la factura por la prestación de los servicios, dentro de los plazos señalados en las presentes bases.
- t. 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 estipulado, contadas desde la notificación vía telefónica, correo electrónico o cualquier medio de comunicación similar.
- u. Entregar un Programa de Trabajo para la mantención, expresado en Carta Gantt, referido a cada inmueble materia del servicio, de acuerdo con lo establecido en el punto B.2.2.5 de las Bases Técnicas.
- v. Entregar un Plan de Trabajo Seguro para los procedimientos de las labores de mantención
- w. Todas las demás obligaciones establecidas en las leyes aplicables a la materia y en las bases.

DÉCIMO TERCERO: TÉRMINO DEL CONTRATO.

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

- a. Muerte o incapacidad sobreviniente de la persona natural.
- b. Extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- c. Resciliación o mutuo acuerdo entre las partes, siempre que el contratista no se encuentre en mora de cumplir sus obligaciones.
- d. El estado de notoria insolvencia del contratista, a menos que se mejoren las cauciones entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato.
- e. La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme al artículo 13 de la Ley N°19.886 y el artículo 129 del Reglamento de la Ley N°19.886.
- f. Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional.
- g. Por falta de disponibilidad presupuestaria futura para el o los períodos siguientes.
- h. Por registrar saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos dos años, a la mitad del periodo de ejecución del contrato, con un máximo de seis meses o el plazo del contrato.

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

La declaración de término anticipado del 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° 2345-66-LP26.

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

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

DÉCIMO CUARTO: TÉRMINO DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO.

Se podrá resolver por mutuo acuerdo de las partes el contrato, fijándose en dicho acuerdo las condiciones del término del mismo. El acuerdo correspondiente deberá ser aprobado mediante Decreto Alcaldicio.

DÉCIMO QUINTO: 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. La no renovación de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato, en los casos establecidos en las bases.

b. En caso de que el total de las multas cursadas superen el 10% del monto total contratado.

c. Por haberse dictado Resolución de Liquidación en contra del Contratista de conformidad a lo dispuesto en la Ley N°20.720.

d. Si los representantes del Contratista y/o su personal han sido condenados por cualquiera de los delitos de cohecho contemplados en el Título V del Libro II del Código Penal.

e. Haber sido condenado de acuerdo con la Ley N°20.393, sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, por delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo y cohecho y la Ley N°21.595 sobre Delitos Económicos.

f. Si el contratista manifiesta que no está en condiciones de prestar el servicio, una vez formalizado el contrato.

g. Si el contratista, sus dependientes, colaboradores o subcontratistas, no dan cumplimiento al "Pacto de integridad".

h. Si el contratista no da cumplimiento a lo dispuesto a las cláusulas de Cesión y Subcontratación establecidas en las bases de licitación.

i. Si el contratista, sus dependientes, colaboradores o subcontratistas, no cumple con la cláusula de "Confidencialidad", establecidas en las bases de licitación.

j. Si el contratista, sus dependientes, colaboradores o subcontratistas, no dan cumplimiento a la cláusula de "Protección de información", establecida en las bases de licitación.

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° 2345-66-LP26. En estos casos, la Municipalidad hará efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

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

DÉCIMO SEXTO: TÉRMINO POR CUMPLIMIENTO DEL PLAZO DEL CONTRATO.

El contrato terminará al cumplirse el plazo de vigencia señalado en el punto A.6.4.1. de las bases de licitación.

DÉCIMO SÉPTIMO: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.

Dentro de los 30 días hábiles siguientes al plazo de ejecución establecido en el punto A.6.4.2, el Supervisor Municipal deberá elaborar un informe de liquidación y evaluación del respectivo contrato, que deberá contener a lo menos, el detalle del cumplimiento de las prestaciones contratadas, de conformidad con los requerimientos establecidos en las Bases de Licitación junto con el registro de



las sanciones cursadas durante su vigencia. El informe deberá ser aprobado mediante Decreto Alcaldicio, el que deberá ordenar la devolución, total o parcial, de las garantías, de proceder.

Todo lo anterior, sin perjuicio de las acciones que correspondan ejercer por eventuales incumplimientos, infracciones contractuales, responsabilidades administrativas, civiles o penales que se detecten con posterioridad, conforme a la normativa vigente.

DÉCIMO OCTAVO: 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, según el punto A.14.4	Por día corrido de atraso	1
2	Atraso o no concurrencia dentro del plazo ofertado para respuestas, ante llamados de "urgencia", según Anexo N°8	Por hora de atraso	1
3	No cumplir con el plazo máximo de dos meses para realizar alguna de las reparaciones para óptimo funcionamiento "estado cero o base" señaladas en Anexo N°3-A de acuerdo con B.2.1 de Bases Técnicas.	Por día corrido de atraso	2
4	No tomar las medidas necesarias por inasistencia del personal del contratista a realizar tareas previamente programadas, según el punto A.9, numeral N°17.	Por inasistencia	3
5	No reemplazar personal del equipo de trabajo, del que se pida cambio, dentro del plazo señalado por el Supervisor Municipal, según el punto A.9, numerales 10 y 14.	Por evento	2
6	No cumplir con lo exigido en el punto B.3.3, respecto a los elementos de seguridad	Por evento	2
7	Faltas a la probidad y buenas costumbres por parte del personal del servicio, en el cumplimiento de sus tareas, según B.3.1 y B.3.2.	Por evento	2
8	Retraso en la entrega de presupuestos solicitados para las reparaciones, respecto de la fecha dada por el Supervisor Municipal o el Inspector Técnico Municipal, según el punto A.14.4, letra b.	Por día corrido de atraso	2
9	Retraso en la firma de la "Orden de Trabajo" una vez notificado el contratista de la obligación, según el punto A.14.4, letra c.	Por día corrido de atraso	2
10	Retraso en la entrega del informe técnico mensual de las tareas de mantención, conforme a lo especificado en el punto B.2.2.4	Por día corrido de atraso	3
11	Atraso en la entrega del programa de trabajo, según el punto B.2.2.5.	Por día corrido de atraso	5
12	Por incumplimiento de alguna de las responsabilidades establecidas en punto B.3.2 para el jefe Supervisor del contrato	Por evento	2



13	Por omisión o falta de información de falla de los sistemas o funcionamiento inadecuado que pueda afectar algún equipo o dejar fuera de funcionamiento los equipos y que no haya sido informado mensualmente, según lo indicado en B.2.2.4	Por evento (hasta el tercer evento)	3
14	Por omisión o falta de información de falla de los sistemas o funcionamiento inadecuado que pueda afectar algún equipo o dejar fuera de funcionamiento los equipos y que no haya sido informado mensualmente, según lo indicado en B.2.2.4	Por evento (desde el cuarto evento)	20
15	No cumplir con el plazo de 5 días hábiles para resolver observaciones (si las hubiere) respecto del informe técnico de acuerdo con B.2.1 de Bases Técnicas.	Por día corrido de atraso	2

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

En caso de verificarse alguna causal de multa de las indicadas en el punto anterior, incumplimientos contemplada en las presentes bases, o que constituya una causal de término anticipado establecidas, el Supervisor Municipal notificará al Contratista al correo electrónico fijado para estos efectos sobre la medida a aplicar y sobre los hechos que la fundamentan.

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

El Contratista tendrá un plazo de 10 días hábiles para pagar la multa en la Tesorería Municipal ubicada en Av. Apoquindo N°3400, comuna de Las Condes, según la UTM del mes en que se emita la resolución fundada que aplica la sanción. Si el Contratista no efectuare el pago en dicho plazo, se descontará el monto del estado de pago pendiente y, si no existiera estado de pago pendiente, o dicho pago no alcanza a cubrir el monto de la multa, se ejecutará la Garantía de Fiel Cumplimiento, debiendo restituirse al Contratista el excedente si lo hubiese, sin perjuicio de la obligación de este último de entregar una nueva caución, en el plazo indicado en el punto N° A.2.2 de las bases de licitación.

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

VIGÉSIMO: RESPONSABILIDAD QUE DEBE ASUMIR EL CONTRATISTA RESPECTO DE SUS TRABAJADORES Y SUBCONTRATACION.

Cumplimiento de disposiciones laborales y previsionales

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

Pago de las remuneraciones y cotizaciones previsionales

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

Seguro social contra riesgos del trabajo y enfermedades profesionales

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

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

Medidas de seguridad

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

Subcontratación

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

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

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

VIGÉSIMO PRIMERO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN.

El contratista no podrá ceder ni transferir en forma alguna, total ni parcialmente los derechos y obligaciones que nacen del presente contrato, 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 a las normas del derecho común.

VIGÉSIMO SEGUNDO: 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.

VIGÉSIMO TERCERO: 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.



VIGÉSIMO CUARTO: PROTECCIÓN DE LA 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.

En relación con 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.

Deber de reportar incidentes.

Es obligación del proveedor que comparta la información sobre vulnerabilidades e incidentes que puedan afectar a las redes y sistemas informáticos de la Municipalidad de Las Condes, y siempre que tenga por objeto prevenir, detectar o responder a incidentes, recuperarse de ellos o reducir su repercusión; o reforzar el nivel de ciberseguridad y garantizar, a su vez, que se respete la posible naturaleza delicada de la información compartida.

Para lo cual el contratista deberá informar al Supervisor Municipal de forma inmediata en un plazo máximo de 1 hora, de cualquier actividad o hecho que amenace, vulnere y/o afecte a las redes, plataformas y sistemas informáticos a los cuales tenga acceso, le pertenezcan o no a la Municipalidad. De igual manera, deben indicar las medidas de mitigación aplicadas a éstas, así como las políticas y prácticas de seguridad de la información incorporadas en los servicios prestados.

Además, se prohíbe la restricción o dificultad de cualquier modo de comunicación de información sobre amenazas por parte del prestador de servicios, siempre y cuando con ello no se comprometa la seguridad y protección de datos, incluida la confidencialidad y protección de la propiedad intelectual.

VIGÉSIMO QUINTO: 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 estos efectos las notificaciones que corresponda efectuar se practicarán en el Departamento de Finanzas 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 SEXTO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD.

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



del contrato.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: PACTO DE INTEGRIDAD.

El contratista declara que, por el sólo hecho de haber participado en la licitación que rige el presente contrato, aceptó 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 de acuerdo con 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 contrato, tomando todas las medidas que sean necesarias para asegurar la veracidad, integridad, legalidad, consistencia, precisión y vigencia de la misma.
- e. El contratista se obliga a ajustar su actuar y cumplir con los principios de legalidad, ética, moral, buenas costumbres y transparencia en el presente contrato.
- 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 las 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 contrato 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 OCTAVO: NORMATIVA APLICABLE.

En todas aquellas materias no establecidas en el presente contrato se regirán por lo dispuesto en las Bases Administrativas, Bases Técnicas, Anexos y sus modificaciones, de la Licitación Pública denominada **"MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA, REPARACIONES, MEJORAMIENTO Y URGENCIAS DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"**, ID N°2345-66-LP26 y en el Decreto Alcaldicio de Adjudicación individualizado en la cláusula primera.

VIGÉSIMO NOVENO: DOMICILIO DE LAS PARTES.

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

TRIGÉSIMO: PERSONERÍAS.

La personería de doña **CATALINA SAN MARTÍN CAVADA** para actuar por la Municipalidad de Las Condes en su calidad de Alcaldesa consta en el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°4576 de fecha 06 de diciembre de 2024.

La personería de don **JORGE LUIS MENA NOVOA**, para representar a la empresa **JM ASCENSORES SPA**, consta en escritura pública de fecha 30 de septiembre de 2021 suscrita ante notario público de Santiago doña María Patricia Donoso Gomien.

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 Edificios, Asignación Interna 001 Servicios Generales, Contracuenta 5320622006, Valor UTM817,0128 IVA incluido, Programa Gestión de Inmuebles.- /

3.- EMÍTASE la Orden de Compra respectiva a nombre de la empresa **JM ASCENSORES SpA**, / RUT N°77.163.703-5, por un monto total de **UTM 2.798,7952, impuestos incluidos.**

4.- NOTIFÍQUESE el presente Decreto a la empresa **JM ASCENSORES SpA**, RUT N°77.163.703-5, a través del portal www.mercadopublico.cl y al correo electrónico jorge.mena@jmascensores.com; asimismo, notifíquese al Supervisor Municipal y a los Inspectores Técnicos Municipales Wladimir Azzar Barahona y Luis Osorio Guzman.

5.- PUBLÍCASE el presente Decreto en el portal www.mercadopublico.cl.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

Distribución:

- Dirección de Control
- Administrador Municipal
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Sección Facturación
- Departamento de Tesorería
- Dirección de Compras Públicas y Gestión de Contratos
- Supervisor Municipal: Jefe del Departamento de Gestión de Inmuebles
- Inspector Técnico Municipal Wladimir Azzar Barahona y Luis Osorio Guzman
- Oficina de Partes



SECRETARIA MUNICIPAL

**CONTRATO "MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA, REPARACIONES,
MEJORAMIENTO Y URGENCIAS DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN
INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"**

LICITACIÓN PÚBLICA

ID N°2345-66-LP26

En Santiago, a **31 AGO. 2026**, entre la **MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES**, RUT N° **69.070.400-5**, Corporación de Derecho Público, representada por su Alcaldesa doña **CATALINA SAN MARTÍN CAVADA**, cédula de identidad N° [REDACTED] ambas domiciliadas en Av. Apoquindo N°3.400, comuna de Las Condes, en adelante denominado indistintamente La Municipalidad, por la otra parte, la empresa **JM ASCENSORES SpA** RUT N° **77.163.703-5**, representada por don **JORGE LUIS MENA NOVOA**, cédula de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en Santa Margarita N°1850 comuna de Estación Central, Santiago, en adelante el Contratista, ha convenido en celebrar el presente contrato de prestación de servicios, el que se regirá por las cláusulas que a continuación se indican:

PRIMERO: ANTECEDENTES.

El presente contrato se suscribe en el marco del proceso de Licitación Pública denominada **"MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA, REPARACIONES, MEJORAMIENTO Y URGENCIAS DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"**, ID N° **2345-66-LP26**, en adelante denominado indistintamente el "Proceso" o el "Proceso licitatorio". Forman parte integrante de los documentos que rigen la contratación, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento, los antecedentes que fundan este acto que a continuación se señalan:

1. Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° **1736** de fecha 26 de mayo de 2026, que aprobó las Bases Administrativas, Técnicas y Anexos y llamó a Licitación Pública ID N° **2345-66-LP26** **"MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA, REPARACIONES, MEJORAMIENTO Y URGENCIAS DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"**.
2. Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° **2115** de fecha 22 de junio de 2026, que aprobó las modificaciones a las Bases de Licitación y las respuestas ingresadas a la Licitación Pública ID N° **2345-66-LP26** **"MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA, REPARACIONES, MEJORAMIENTO Y URGENCIAS DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"**.
3. El Acuerdo de Concejo N° **196/2026** adoptado en la 1258ª Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, celebrada el 23 de julio de 2026, mediante el cual se aprueba adjudicar a **JM ASCENSORES SPA**, la Licitación Pública **"MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA, REPARACIONES, MEJORAMIENTO Y URGENCIAS DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"**, ID N° **2345-66-LP26**, por un monto de UTM 2.798,7952 impuestos incluidos.
4. Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° **2550** de fecha 31 de julio de 2026, que adjudicó la Licitación Pública **"MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA, REPARACIONES, MEJORAMIENTO Y URGENCIAS DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES"**, ID N° **2345-66-LP26**.
5. Certificado de Habilidad del Registro de Proveedores de las empresas que conforman la **JM ASCENSORES SPA**, N° **CED2026-MVy4lbyZQx** de fecha 05 de agosto de 2026.
6. La **Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato** consistente en un Certificado de Fianza, Número Folio **B0240073**, emitido por **MÁSAVAL S.A.G.R.** con vigencia hasta el 09 de marzo de 2030 e individualizada en la cláusula séptima del presente contrato.
7. La Póliza de Responsabilidad Civil N° **500015213**, emitida por **Reale Chile Seguros Generales S.A.**, por un monto de **UF 10.000.-** individualizada en la cláusula octava del presente contrato.



SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.

El objetivo del presente contrato es proveer a la Municipalidad de Las Condes, por un periodo de **36 meses**, del **servicio de mantención preventiva y correctiva, reparaciones, mejoramiento y urgencias de los sistemas de Transporte vertical**, y sus instalaciones para inmuebles municipales.

Lo anterior al objeto de preservar su normal funcionamiento, proteger y prolongar la vida útil de los sistemas, máquinas, equipos; elementos de inspección, control, protección, seguridad y accesorios de las instalaciones existentes de los referidos sistemas y controlar los riesgos de accidentes para el personal y usuarios, lo que se describe en las Bases de licitación.

En una primera etapa el contratista deberá realizar los trabajos que se detallan en las bases para llevar los ascensores a un estado óptimo de funcionamiento, considerando a estas reparaciones la consideración de "estado cero o base" y que a partir de él se realizarán las mantenciones de estos equipos.

De acuerdo con las características, condiciones y requerimientos contenidos en las Bases Técnicas.

TERCERO: VIGENCIA DEL CONTRATO.

La vigencia del contrato será a contar de la fecha de la total tramitación del Decreto Alcaldicio que lo aprueba y su duración será hasta la liquidación de la contratación señalada en el punto A.6.6.

No obstante, en caso de existir motivos fundados, la presente contratación y solo respecto del servicio de mantención preventiva y correctiva tratado en el punto A.14.2., podrá renovarse por única vez hasta un plazo máximo de 12 meses, contados desde el vencimiento del plazo del contrato original. Sin perjuicio de lo indicado, la renovación debe ser acordada por las partes, fundadas, certificadas por el supervisor Municipal y aprobadas mediante Decreto Alcaldicio, debiendo publicarse en el Sistema de Información Pública www.mercadopublico.cl y emitirse la Orden de Compra respectiva.

Cabe señalar que será responsabilidad del contratista realizar los trámites pertinentes para la renovación de la Garantía de fiel cumplimiento de acuerdo con lo establecido en el punto A.2.2. y la Garantía establecida en el punto A.2.3.



TERCERO BIS: INICIO DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.

El inicio de la prestación del servicio será dentro de un plazo de 15 días corridos contados desde el día siguiente hábil a la fecha del Decreto que aprueba el contrato, fecha que en todo caso podrá ser modificada por mutuo acuerdo de las partes por caso fortuito o fuerza mayor, lo que deberá ser aprobado por Decreto Alcaldicio. De la fecha de inicio del servicio deberá dejarse constancia en un "Acta de Inicio de Servicio", la que deberá ser suscrita por el Contratista y el Supervisor Municipal del contrato.

La duración del servicio será de **36 meses**, contados desde la fecha de inicio del servicio señalada en el párrafo precedente.

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.

El plazo de prestación de los servicios 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.

Plazo y etapas para la prestación del servicio.

El plazo de prestación del servicio será por etapas de acuerdo con los plazos que se señalan en el siguiente cuadro.



Etapa	Inicio	Término / Hito	Plazo máximo
Etapa 1: Reparaciones de óptimo funcionamiento "estado cero o base"	Desde la suscripción del "Acta de Inicio de Servicio"	Hasta la entrega del Informe Técnico de la Etapa 1	Máximo dos meses de acuerdo con lo señalado en B.2.1 de bases técnicas
Etapa 2: Mantenimiento preventivo y correctivo, mejoramiento, reparación y urgencias.	Desde la suscripción del "Acta de Inicio de Servicio"	36 meses contados desde el Acta de inicio de los servicios	36 meses contados desde el Acta de inicio de los servicios, prorrogables en 12 meses en caso de motivos fundados.

CUARTO: PRECIO DEL CONTRATO.

El precio total del contrato es de **UTM 2.798,7952 IVA incluido**, el que se encuentra compuesto por:

-El valor total del formulario **Anexo N°3-A "Itemizado para reparaciones de óptimo funcionamiento "estado cero o base"**, de **UTM 519,2900 IVA incluido**.

-La suma de los valores de la columna "Precio Total mantención" del formulario **Anexo N°3** denominado "Oferta Económica para Servicio de Mantenimiento preventivo y correctivo", de **UTM 879,5052 IVA incluido**. Dicho monto, corresponde a el monto ofertado por el contratista, al cual se le efectuó corrección aritmética, por la Comisión evaluadora en virtud de la facultad establecida en las bases de licitación pública.

-La suma de hasta **UTM 1.400, IVA incluido**, destinados a trabajos de "reparación, mejoras y urgencias" de acuerdo con los precios ofertados en el **Anexo N°3-B**, denominado "Precios unitarios para Mejoramiento, Reparación y Urgencias".

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 (Anexo N°3-B).



CUARTO BIS: PAGO.

Pago por la ejecución de los trabajos para reparaciones de óptimo funcionamiento "estado cero o base".

El pago se realizará en un solo pago al completarse la totalidad de las reparaciones y posterior informe técnico que deberá emitir el contratista, conforme al valor total del formulario Anexo N°3-A denominado "Itemizado para reparaciones de óptimo funcionamiento "estado cero o base", en pesos impuestos incluidos, correspondiente al valor de la UTM del mes en que se terminaron los servicios.

Para proceder al pago, será requisito contar con la conformidad mediante el "Informe de Recepción conforme", emitido por el Supervisor Municipal.

Posterior al informe de recepción conforme de las reparaciones, el contratista deberá emitir la correspondiente factura o documento tributario electrónico (DTE) y remitir el mismo día de su emisión a la Sección de Facturación, dependiente del Departamento de Finanzas, mediante el correo electrónico facturacion@lascondes.cl, y en copia al Supervisor Municipal designado e ITM designado (si fuese el caso).

La factura deberá contener al menos la siguiente información:

- Nombre del servicio contratado y nombre de la etapa.
- Número de Decreto de adjudicación y su fecha.
- Valor de la UTM respectiva con la que se realiza la conversión a pesos.
- ID de la orden de compra asociada.

Para el pago deberá acompañar la factura con los siguientes antecedentes:



- Carta conductora con la presentación del cobro por la etapa con el informe de recepción conforme por parte del Supervisor Municipal.
- Comprobante de pago de multa, si procede.

El pago de la factura se realizará dentro de los 30 días corridos siguientes a su recepción.

El pago se realizará 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 la respectiva transferencia electrónica.

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 preventiva y correctiva"** del formulario Anexo N°3 denominado "Oferta Económica para Servicio de Mantención preventiva y correctiva", en pesos impuestos incluidos, correspondiente al valor de la UTM del mes en que se prestaron los servicios.

Prestado el servicio de mantención mensual, el contratista deberá emitir la correspondiente factura o documento tributario electrónico (DTE) y remitir el mismo día de su emisión a la Sección de Facturación, dependiente del Departamento de Finanzas, mediante el correo electrónico facturacion@lascondes.cl, y en copia al Supervisor Municipal designado e ITM designado (si fuese el caso).

La factura deberá contener al menos la siguiente información:

- Nombre del servicio contratado y nombre de la etapa.
- Número de Decreto de adjudicación y su fecha.
- Valor de la UTM respectiva con la que se realiza la conversión a pesos.
- ID de la orden de compra asociada.
- Mes en que se prestó el servicio.

Para el pago deberá acompañar la factura con los siguientes antecedentes:

1. Listado del personal asignado al servicio, con indicación de la cédula de identidad y función que desempeña correspondiente al mes facturado.
2. Planilla de liquidación de sueldos de todo el personal que trabajó en el servicio contratado por la Municipalidad de Las Condes, con fotocopia.
3. Comprobante de pago de cotizaciones previsionales y de salud y fotocopia de cada uno de ellos, correspondiente al periodo que se cobra.
4. 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.
5. Comprobante de pago de las multas, si procede.
6. 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.
7. Declaración de nuevos contratos y finiquitos de personal asignado al contrato con la Municipalidad de Las Condes.
8. Declaración de subcontratación, si corresponde.
9. Informe técnico de las mantenciones realizadas que contenga registro fotográfico.

Todos los documentos exigidos deben corresponder al mes en que efectivamente se prestó el servicio, con excepción de los certificados señalados en el número 3) y 4) precedente, que podrán corresponder al mes anterior al que se prestó el servicio.

Para el primer pago el contratista además deberá haber entregado los documentos señalados en el punto A.5.2. de las presentes bases y copia de la aceptación de la Orden de Compra.

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 3 y 4 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.

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.

Los pagos deberán guardar estricta concordancia con los valores ofertados en el Anexo 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 Conformidad" de la prestación del servicio, incorporando los siguientes ítems en una tabla:

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

El pago de la factura se realizará dentro de los 30 días corridos siguientes a su recepción.

El pago se realizará 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 la respectiva transferencia electrónica.

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. por subrogación dichas obligaciones en los términos establecidos en el Código del Trabajo y el Código Civil.

Para autorizar el último pago por el Servicio de Mantenimiento, 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 contenidos en el Anexo N°3-B denominado "Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias", los cuales se pagarán en pesos con impuestos incluidos, en caso de corresponder y una vez efectuada la recepción definitiva conforme de la orden de trabajo por parte del Supervisor Municipal o Inspector Técnico Municipal respectivo.

Posterior a la recepción definitiva de la orden de trabajo, el contratista deberá emitir la correspondiente factura o documento tributario electrónico (DTE) y remitir el mismo día de su emisión a la Sección de Facturación, dependiente del Departamento de Finanzas, mediante el correo electrónico facturacion@lascondes.cl, y en copia al Supervisor Municipal designado e ITM designado.

La factura deberá contener al menos la siguiente información:

- Nombre del servicio contratado y número de la Orden de trabajo (OT) emitida.
- Número de Decreto de adjudicación y su fecha.
- Valor de la UTM respectiva con la que se realiza la conversión a pesos.
- ID de la orden de compra asociada.
- Mes en que se prestó el servicio.



Para el pago deberá acompañar la factura con los siguientes antecedentes:

1. Copia de la Orden de Trabajo.
2. Recepción definitiva conforme de la orden de trabajo respectiva.
3. Comprobante de pago de multas, si procede.
4. Notas de Rebaja, si las hubiere.
5. Informe técnico del servicio realizado que contenga registro fotográfico.

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

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.

Los pagos deberán guardar estricta concordancia con los valores ofertados en el Anexo N°3-B. 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 que pagar.
- Monto total de pagos acumulados.
- Saldo por pagar.

El pago de la factura se realizará dentro de los 30 días corridos siguientes a su recepción.

El pago se realizará 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 la respectiva transferencia electrónica.

Los precios unitarios contenidos en el Anexo N°3-B denominado "Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias", tendrán carácter fijo, por lo que no podrán ser objeto de variación. Se considera que en los precios de dicho Anexo 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.

QUINTO: 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-B denominado "Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias"**, con sus precios expresados en UTM, impuesto incluido de corresponder. 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 en el Anexo N°3-B denominado "Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias", para lo cual el Supervisor Municipal o el Inspector Técnico Municipal (I.T.M.), hará la petición de presupuesto 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 Avenida Andrés Bello 2610, 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, situaciones críticas que afecten la operación de los inmuebles municipales 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, a la que se deberá adjuntar un informe que justifique el inicio de obras previo a su emisión, antecedentes que serán necesarios para su posterior pago, conforme a lo establecido en el punto B.2.3.2 de las Bases Técnicas.

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.

SEXTO: MODIFICACIONES AL CONTRATO.

Las partes, de mutuo acuerdo, podrán realizar modificaciones al contrato, ya sea aumentándolo o disminuyéndolo hasta en un 30% respecto del monto original del contrato. Asimismo, se podrá prorrogar el contrato conforme a lo dispuesto en el artículo 42 N°3 del Reglamento de la Ley de Compras o aumentar el plazo señalado en el punto A.6.4.2., siempre que el monto de éstas, individualmente o en su conjunto, no supere el 30% del monto originalmente pactado, no alteren los elementos esenciales del contrato en los términos indicados en el artículo 129 del Reglamento de la Ley de Compras y la Municipalidad cuente con la disponibilidad presupuestaria para ello. Para el caso de los trabajos especiales procederán los aumentos de contrato solo si se consumió el máximo disponible para las mantenciones correctivas no pudiendo aumentar más del 30% del monto total disponible.

Las eventuales modificaciones que se pacten no producirán efecto alguno sino desde la total tramitación del acto administrativo que las apruebe.

Las modificaciones debe requerirlas el Supervisor Municipal del Contrato justificadamente, y acordadas por ambas partes, mediante el respectivo acuerdo y aprobado mediante Decreto Alcaldicio que se publicará en el Sistema de Información Pública www.mercadopublico.cl, emitiéndose la correspondiente Orden de Compra, en la oportunidad que corresponda.

Para el servicio de Mantenimiento preventiva y correctiva, las causales de modificaciones del contrato podrán ser las siguientes:

1. Por razones de buen servicio o necesidad sobreviniente, la municipalidad podrá incorporar nuevas dependencias para el servicio de mantenimiento preventivo y correctiva, reparaciones, mejoramiento y urgencias de los sistemas de transporte vertical en Inmuebles de la Municipalidad de Las Condes que no hubiesen sido consideradas originalmente en el punto B.2.2.3 y B.2.3.3 de las Bases Técnicas, siempre que se justifique las razones de buen servicio, eficiencia operativa o necesidades sobrevinientes debidamente fundadas, lo que deberá ser fundamentado por el Supervisor Municipal del contrato en un Informe Técnico. El valor mensual que pagar por concepto de mantenimiento 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, cuyo equipo de transporte vertical o instalación resulten comparables y asimilables a la nueva instalación. Para estos efectos, el Supervisor Municipal deberá emitir una solicitud formal al proveedor, 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. 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.

2. La Municipalidad, podrá disminuir el número de dependencias municipales objeto de mantención. En **caso de disminución** de alguna dependencia señalada en el punto B.2.2.3 y B.2.3.3 de las Bases Técnicas, se deberá rebajar el monto mensual conforme a los valores unitarios ofertados en el Anexo N°3. Dicha exclusión será ratificada mediante la dictación del Decreto Alcaldicio que formalice la modificación del contrato. Para ello el Supervisor del contrato deberá preparar un informe técnico que contenga las razones fundamentadas para la exclusión.

Para el servicio de Reparaciones, mejoramientos y urgencias a través de orden de trabajo, las causales de modificaciones del contrato podrán ser las siguientes:

1. Por razones de buen servicio o necesidad sobreviniente, la municipalidad podrá incorporar nuevas tecnologías, elementos o componentes que no estén considerados en el contrato, y siempre que se justifiquen en razones de buen servicio o eficiencia operativa. Para ello, el Supervisor Municipal solicitará al contratista un informe técnico, que fundamente la necesidad de realizar dichas modificaciones, el presupuesto relativo a ellas, con sus precios unitarios, fichas técnicas, planos de corresponder y cualquier otra documentación que asegure y de garantía de operatividad de dicha incorporación. Dicho informe será evaluado por el Supervisor Municipal y el ITM designado y en caso de ser conveniente a los intereses Municipales, se propondrá dicha incorporación con cargo al ítem del **Anexo N°3-B denominado "Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias"**.

2. Durante la vigencia del contrato, podrá a su vez aumentarse el monto destinado a Reparaciones, mejoramientos y urgencias siempre que se haya consumido el monto disponible para este ítem señalado en el punto A.14 y exista disponibilidad presupuestaria lo que deberá fundarse en un informe del Supervisor Municipal que justifique la necesidad. El monto del aumento se determinará conforme al listado de los precios unitarios ofertados en el **Anexo N°3-B denominado "Precios Unitarios para reparaciones, mejoramientos y urgencias"**.

3. Si fuese necesario realizar otras reparaciones que hayan surgido después de la etapa señalada en Bases Técnicas ítem B.2.1.

SÉPTIMO: GARANTÍA DE FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DE CONTRATO.

Para asegurar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato que se suscribe, el contratista ha hecho entrega en tiempo y forma de la Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato consistente en un Certificado de Fianza, Número Folio B0240073, emitido por MÁSAVAL S.A.G.R. con vigencia hasta el 09 de marzo de 2030, por la suma de **\$8.425.667.-**correspondiente al 5% del precio final neto ofertado por el contratista.

Esta garantía se entrega 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 del presente contrato 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 más 60 días hábiles contados desde la fecha prevista para el término del contrato. En caso de ejecución, el plazo de 10 días hábiles se contará desde dicha ejecución.

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 de licitación.

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:

- Por término anticipado de contrato establecidos en los literales b), d), e), h), i), j), k), del punto A.6.5, y las causales establecidas en el punto A.6.5.2. de las bases de licitación.
- No pago de multas en el plazo indicado para ello en las bases de licitación, y en el evento de no existir estado de pagos pendientes respectivo, donde realizar descuento de dichas multas.
- Por incumplimiento de obligaciones laborales y sociales con los trabajadores del contratista.

Devolución de la Garantía

La Tesorería Municipal será responsable de la custodia de la garantía entregada y deberá restituirla al Contratista una vez transcurridos los plazos establecidos en el punto A.2.2.2., siempre que se haya verificado el cumplimiento íntegro de sus obligaciones contractuales y se encuentre aprobado el informe de liquidación, conforme a lo dispuesto en el punto A.6.6. de las Bases de Licitación.

OCTAVO: SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A TERCEROS.

El contratista responderá civilmente por los daños y perjuicios que se produzcan con motivo u ocasión de la ejecución del presente contrato.

Con el objeto de asegurar lo anterior, y en conformidad a lo establecido en el punto A.2.3. de las Bases de licitación, el contratista ha hecho entrega de Póliza N° 500015213, emitida por Reale Chile Seguros Generales S.A., por un monto de **UF 10.000.-** (diez mil unidades de fomento).

Será responsabilidad del contratista mantener vigente la póliza, al menos hasta 30 días hábiles después de terminado el contrato. Mientras se encuentre vigente el contrato, el Contratista se encuentra obligado a realizar las reposiciones que procedan producto de la ejecución de esta caución o eventual prórroga o renovación de contrato dentro del plazo de 10 días hábiles desde su ejecución, renovación o prórroga, según corresponda.

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

NOVENO: 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:

- Ser el interlocutor válido de la Municipalidad con el contratista.
- 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. Informar causales de multa y cursar multas, cuando corresponda
- 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 del presente contrato..
- 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, cuando el Municipio lo solicite.
- t. Elaborar informe de liquidación.
- u. Elaborar Informe Técnico, establecido en el punto A.15
- v. En general, adoptar todas las medidas que estime necesarias para el correcto, cabal y oportuno cumplimiento del contrato.



DÉCIMO:: DEL INSPECTOR TÉCNICO MUNICIPAL.

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 estas 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.
- f. Todas aquellas que le sean encomendadas por escrito por el Supervisor Municipal del Contrato.

DÉCIMO PRIMERO: OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD.

Serán obligaciones de la Municipalidad, entre otras las siguientes:

- a. Fiscalizar permanentemente el cumplimiento de las obligaciones del Contratista, contraídas en virtud del presente contrato
- 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.

DÉCIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

Serán obligaciones del contratista, entre otras las siguientes:

- a. Dar oportuno y debido cumplimiento al requerimiento 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 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. Cumplir respecto de sus trabajadores con toda la normativa laboral y previsional vigente, manteniendo al día el pago de remuneraciones y cotizaciones previsionales.
- i. Entregar la documentación que acredite el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales respecto de los trabajadores vinculados al presente contrato, al mes siguiente al que debió ser pagado.
- j. Reemplazar o cambiar al Jefe Supervisor del Contrato o Jefes de Equipos que actuará como contraparte oficial o contraparte técnica, a solicitud del Supervisor Municipal del contrato.
- k. 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.
- l. Ser responsable de la movilización de su personal, de modo que toda necesidad de transporte deba ser resuelta por él y a su costo.
- m. Ser responsable del transporte oportuno de materiales, herramientas, máquinas, equipos e implementos que se requieran para la prestación del servicio, toda vez que, la Municipalidad no se hará cargo de hurto o pérdida de alguno de estos.
- n. Reemplazar al personal que el Supervisor Municipal exija cambiar. Cuando no exista las competencias técnicas o un comportamiento adecuado.
- o. Dar cumplimiento a las medidas de seguridad para sus trabajadores vinculados al presente contrato.
- p. Incorporar a los trabajadores vinculados al contrato al seguro social contra riesgos de



accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.

- q. Adoptar las medidas que sean necesarias para cubrir las inasistencias del personal vinculado al contrato de manera tal que el servicio no se vea interrumpido.
- r. Informar al Supervisor Municipal del contrato por escrito el cambio del 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.
- s. Entregar Supervisor Municipal la factura por la prestación de los servicios, dentro de los plazos señalados en las presentes bases.
- t. 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 estipulado, contadas desde la notificación vía telefónica, correo electrónico o cualquier medio de comunicación similar.
- u. Entregar un Programa de Trabajo para la mantención, expresado en Carta Gantt, referido a cada inmueble materia del servicio, de acuerdo con lo establecido en el punto B.2.2.5 de las Bases Técnicas.
- v. Entregar un Plan de Trabajo Seguro para los procedimientos de las labores de mantención
- w. Todas las demás obligaciones establecidas en las leyes aplicables a la materia y en las bases.

DÉCIMO TERCERO: TÉRMINO DEL CONTRATO.

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

- a. Muerte o incapacidad sobreviniente de la persona natural.
- b. Extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- c. Resciliación o mutuo acuerdo entre las partes, siempre que el contratista no se encuentre en mora de cumplir sus obligaciones.
- d. El estado de notoria insolvencia del contratista, a menos que se mejoren las cauciones entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato.
- e. La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato conforme al artículo 13 de la Ley N°19.886 y el artículo 129 del Reglamento de la Ley N°19.886.
- f. Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional.
- g. Por falta de disponibilidad presupuestaria futura para el o los períodos siguientes.
- h. Por registrar saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos dos años, a la mitad del periodo de ejecución del contrato, con un máximo de seis meses o el plazo del contrato.

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

La declaración de término anticipado del 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° 2345-66-LP26.

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

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

DÉCIMO CUARTO: TÉRMINO DEL CONTRATO POR MUTUO ACUERDO.

Se podrá resolver por mutuo acuerdo de las partes el contrato, fijándose en dicho acuerdo las condiciones del término del mismo. El acuerdo correspondiente deberá ser aprobado mediante Decreto Alcaldicio.

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

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° 2345-66-LP26. En estos casos, la Municipalidad hará efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

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

DÉCIMO SEXTO: TÉRMINO POR CUMPLIMIENTO DEL PLAZO DEL CONTRATO.

El contrato terminará al cumplirse el plazo de vigencia señalado en el punto A.6.4.1. de las bases de licitación.

DÉCIMO SÉPTIMO: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.

Dentro de los 30 días hábiles siguientes al plazo de ejecución establecido en el punto A.6.4.2, el Supervisor Municipal deberá elaborar un informe de liquidación y evaluación del respectivo contrato, que deberá contener a lo menos, el detalle del cumplimiento de las prestaciones contratadas, de conformidad con los requerimientos establecidos en las Bases de Licitación junto con el registro de



las sanciones cursadas durante su vigencia. El informe deberá ser aprobado mediante Decreto Alcaldicio, el que deberá ordenar la devolución, total o parcial, de las garantías, de proceder.

Todo lo anterior, sin perjuicio de las acciones que correspondan ejercer por eventuales incumplimientos, infracciones contractuales, responsabilidades administrativas, civiles o penales que se detecten con posterioridad, conforme a la normativa vigente.

DÉCIMO OCTAVO: 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, según el punto A.14.4	Por día corrido de atraso	1
2	Atraso o no concurrencia dentro del plazo ofertado para respuestas, ante llamados de "urgencia", según Anexo N°8	Por hora de atraso	1
3	No cumplir con el plazo máximo de dos meses para realizar alguna de las reparaciones para optimo funcionamiento "estado cero o base" señaladas en Anexo N°3-A de acuerdo con B.2.1 de Bases Técnicas.	Por día corrido de atraso	2
4	No tomar las medidas necesarias por inasistencia del personal del contratista a realizar tareas previamente programadas, según el punto A.9, numeral N°17.	Por inasistencia	3
5	No reemplazar personal del equipo de trabajo, del que se pida cambio, dentro del plazo señalado por el Supervisor Municipal, según el punto A.9, numerales 10 y 14.	Por evento	2
6	No cumplir con lo exigido en el punto B.3.3, respecto a los elementos de seguridad	Por evento	2
7	Faltas a la probidad y buenas costumbres por parte del personal del servicio, en el cumplimiento de sus tareas, según B.3.1 y B.3.2.	Por evento	2
8	Retraso en la entrega de presupuestos solicitados para las reparaciones, respecto de la fecha dada por el Supervisor Municipal o el Inspector Técnico Municipal, según el punto A.14.4, letra b.	Por día corrido de atraso	2
9	Retraso en la firma de la "Orden de Trabajo" una vez notificado el contratista de la obligación, según el punto A.14.4, letra c.	Por día corrido de atraso	2
10	Retraso en la entrega del informe técnico mensual de las tareas de mantención, conforme a lo especificado en el punto B.2.2.4	Por día corrido de atraso	3
11	Atraso en la entrega del programa de trabajo, según el punto B.2.2.5.	Por día corrido de atraso	5
12	Por incumplimiento de alguna de las responsabilidades establecidas en punto B.3.2 para el jefe Supervisor del contrato	Por evento	2



13	Por omisión o falta de información de falla de los sistemas o funcionamiento inadecuado que pueda afectar algún equipo o dejar fuera de funcionamiento los equipos y que no haya sido informado mensualmente, según lo indicado en B.2.2.4	Por evento (hasta el tercer evento)	3
14	Por omisión o falta de información de falla de los sistemas o funcionamiento inadecuado que pueda afectar algún equipo o dejar fuera de funcionamiento los equipos y que no haya sido informado mensualmente, según lo indicado en B.2.2.4	Por evento (desde el cuarto evento)	20
15	No cumplir con el plazo de 5 días hábiles para resolver observaciones (si las hubiere) respecto del informe técnico de acuerdo con B.2.1 de Bases Técnicas.	Por día corrido de atraso	2

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

En caso de verificarse alguna causal de multa de las indicadas en el punto anterior, incumplimientos contemplada en las presentes bases, o que constituya una causal de término anticipado establecidas, el Supervisor Municipal notificará al Contratista al correo electrónico fijado para estos efectos sobre la medida a aplicar y sobre los hechos que la fundamentan.

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

El Contratista tendrá un plazo de 10 días hábiles para pagar la multa en la Tesorería Municipal ubicada en Av. Apoquindo N°3400, comuna de Las Condes, según la UTM del mes en que se emita la resolución fundada que aplica la sanción. Si el Contratista no efectuare el pago en dicho plazo, se descontará el monto del estado de pago pendiente y, si no existiera estado de pago pendiente, o dicho pago no alcanza a cubrir el monto de la multa, se ejecutará la Garantía de Fiel Cumplimiento, debiendo restituirse al Contratista el excedente si lo hubiese, sin perjuicio de la obligación de este último de entregar una nueva caución, en el plazo indicado en el punto N° A.2.2 de las bases de licitación.

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

VIGÉSIMO: RESPONSABILIDAD QUE DEBE ASUMIR EL CONTRATISTA RESPECTO DE SUS TRABAJADORES Y SUBCONTRATACION.

Cumplimiento de disposiciones laborales y previsionales

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

Pago de las remuneraciones y cotizaciones previsionales

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

Seguro social contra riesgos del trabajo y enfermedades profesionales

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

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

Medidas de seguridad

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

Subcontratación

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

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

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



VIGÉSIMO PRIMERO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN.

El contratista no podrá ceder ni transferir en forma alguna, total ni parcialmente los derechos y obligaciones que nacen del presente contrato, 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 a las normas del derecho común.



VIGÉSIMO SEGUNDO: 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.

VIGÉSIMO TERCERO: 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.

VIGÉSIMO CUARTO: PROTECCIÓN DE LA 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.

En relación con 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.

Deber de reportar incidentes.

Es obligación del proveedor que comparta la información sobre vulnerabilidades e incidentes que puedan afectar a las redes y sistemas informáticos de la Municipalidad de Las Condes, y siempre que tenga por objeto prevenir, detectar o responder a incidentes, recuperarse de ellos o reducir su repercusión; o reforzar el nivel de ciberseguridad y garantizar, a su vez, que se respete la posible naturaleza delicada de la información compartida.

Para lo cual el contratista deberá informar al Supervisor Municipal de forma inmediata en un plazo máximo de 1 hora, de cualquier actividad o hecho que amenace, vulnere y/o afecte a las redes, plataformas y sistemas informáticos a los cuales tenga acceso, le pertenezcan o no a la Municipalidad. De igual manera, deben indicar las medidas de mitigación aplicadas a éstas, así como las políticas y prácticas de seguridad de la información incorporadas en los servicios prestados.

Además, se prohíbe la restricción o dificultad de cualquier modo de comunicación de información sobre amenazas por parte del prestador de servicios, siempre y cuando con ello no se comprometa la seguridad y protección de datos, incluida la confidencialidad y protección de la propiedad intelectual.

VIGÉSIMO QUINTO: 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 estos efectos las notificaciones que corresponda efectuar se practicarán en el Departamento de Finanzas 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 SEXTO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD.

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



del contrato.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: PACTO DE INTEGRIDAD.

El contratista declara que, por el sólo hecho de haber participado en la licitación que rige el presente contrato, aceptó 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 de acuerdo con 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 contrato, tomando todas las medidas que sean necesarias para asegurar la veracidad, integridad, legalidad, consistencia, precisión y vigencia de la misma.
- e. El contratista se obliga a ajustar su actuar y cumplir con los principios de legalidad, ética, moral, buenas costumbres y transparencia en el presente contrato.
- 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 las 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 contrato 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 OCTAVO: NORMATIVA APLICABLE.

En todas aquellas materias no establecidas en el presente contrato se regirán por lo dispuesto en las Bases Administrativas, Bases Técnicas, Anexos y sus modificaciones, de la Licitación Pública denominada **“MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA, REPARACIONES, MEJORAMIENTO Y URGENCIAS DE LOS SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL EN INMUEBLES DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES”**, ID N°2345-66-LP26 y en el Decreto Alcaldicio de Adjudicación individualizado en la cláusula primera.

VIGÉSIMO NOVENO: DOMICILIO DE LAS PARTES.

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

TRIGÉSIMO: PERSONERÍAS.

La personería de doña **CATALINA SAN MARTÍN CAVADA** para actuar por la Municipalidad de Las Condes en su calidad de Alcaldesa consta en el Decreto Alcaldicio Sección 1ª N°4576 de fecha 06 de diciembre de 2024.

La personería de don **JORGE LUIS MENA NOVOA**, para representar a la empresa **JM ASCENSORES SPA**, consta en escritura pública de fecha 30 de septiembre de 2021 suscrita ante notario público de Santiago doña María Patricia Donoso Gomien.

CATALINA
SOFIA SAN
MARTIN
CAVADA

Digitally signed
by CATALINA
SOFIA SAN
MARTIN CAVADA
Date: 2026.08.31
16:50:53 -04'00'

CATALINA SAN MARTÍN CAVADA
ALCALDESA
MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

Powered by  Firma electrónica avanzada
JORGE LUIS MENA NOVOA
2026.08.31 22:39:16 -0400

JORGE LUIS MENA NOVOA
REPRESENTANTE LEGAL
JM ASCENSORES SPA

