EXPEDIENTE N° D-119-2022.

En lo principal: Formula descargos**. Primer Otrosí:** Personería. **Segundo Otrosí:** Acompaña documentos**. Tercer Otrosí:** Forma de notificación.

SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

Pablo Tomás Vergara Delgadillo, arquitecto, en representación, según se acreditará de **Construcciones VDV SpA**, sociedad del giro de su denominación, Rut 76.579.503-6, ambos domiciliados para estos efectos en calle Almirante Miguel de Aguirre 105, Las Condes, Región Metropolitana, en autos sobre sumario sanitario sobre denuncia de ruidos molestos, a Ud. respetuosamente digo:

Por este acto, vengo en formular descargos en relación con el acta de fiscalización sobre ruidos molestos rol D-119-2022, notificado a esta parte con fecha 26 de septiembre del 2022, en los siguientes términos que a continuación expongo:

PRIMERO: ANTECEDENTES.

1. Construcciones VDV SpA es una empresa de construcción que los últimos 8 años de funcionamiento ha ofrecido servicios de construcción, planificación, supervisión, administración, y otros a lo largo de todo el país.
2. Mi representada fue contratada para ejecutar la obra “Edificio Huelén”, ubicada en calle Huelen Nº164, comuna de Providencia, como consta en el contrato de Suma Alzada con Inmobiliaria Huelén.
3. En ese contexto, esta obra de remodelación conto con todos los permisos otorgados por la Dirección de Obras Municipales otorgados de la Municipalidad de Providencia para su funcionamiento, y al momento de formular los descargos, **esta obra se encuentra con su certificado de recepción definitiva.**
4. Por otro lado, es importante señalar que las obras que se realizaron en la calle Huelén 164/188 consistió en la recuperación y remodelación de un edificio muy característico de

la calle Huelén, construido en el año 1947, como da cuenta el permiso de edificación N°15 de 1946, y recibido conforme al Certificado de recepción Final N° 24 de fecha 23 de enero de 1952.

Es decir, estamos hablando de un edificio que tiene 75 años.

5. Así las cosas, prácticamente el 100% de las obras que se realizaron, consistieron en la remodelación del interior de este edificio que buscó recuperar y restaurar su fachada de carácter clásico, manteniendo así, la esencia del barrio.

6. Evidentemente que una obra de esa naturaleza impuso desafíos importantes que generaron el involuntario exceso de ruido cuando se tuvieron que remover los muros interiores del edificio.
7. Pero como se explicará, esta parte realizó una serie de acciones para evitar perturbar a la única comunidad de vecinos afectada, que corresponde al edificio Huelén 200, **y que luego de un proceso de negociación, esta comunidad aceptó las medidas propuestas por esta parte y no existieron nuevos reclamos asociados.**
8. No obstante, lo anterior, es innegable que se consignó un incumplimiento a la norma de referencia contenida en el D.S. N° 38/2011 MMA, pero es importante destacar que **solo superamos en 10 db lo permitido**, y como se detallara a continuación, tanto mi representada como la Inmobiliaria tomaron todas las medidas necesarias para evitar volver a cometer la infracción, cuestión que logramos cumplir, ya que a parte de las

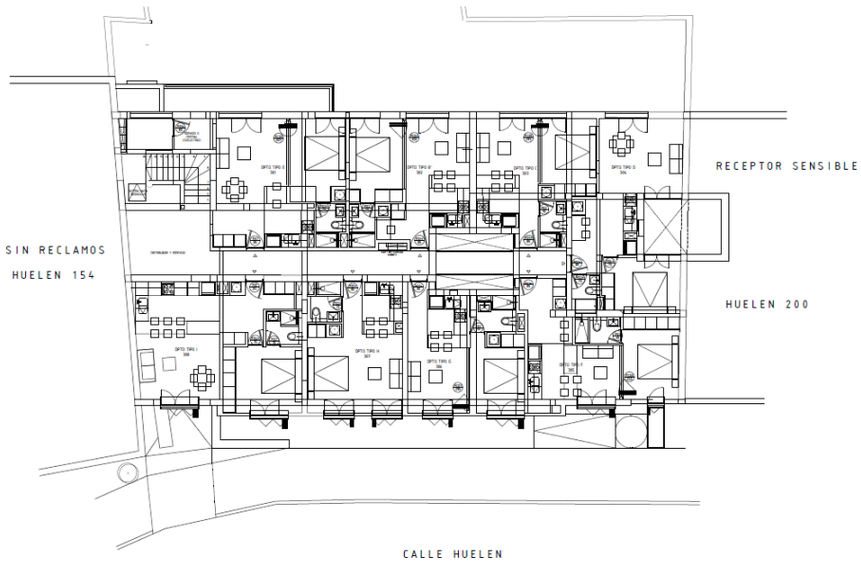
denuncias que iniciaron este proceso administrativo, **no tenemos constancia de otros reclamos realizados.**

SEGUNDO: ACCIONES IMPLEMENTADAS PARA CORREGIR LA INFRACCIÓN COMETIDA.

1. Como se dijo en el capítulo anterior de este escrito, la esencia del proyecto consistió en la remodelación del interior de este edificio que buscó recuperar y restaurar su fachada de carácter clásico, manteniendo así, la esencia del barrio.
2. Sin embargo, la estructura del edificio fue más difícil de trabajar, ya que los muros interiores estaban hechos con materiales con una resistencia superior a los materiales con los que actualmente se construye en estos tiempos, ocasionando que fuera mucho más difícil de perforar y demoler, superando con creces las estimaciones que se realizaron al momento de licitar el proyecto, como se muestra en la siguiente imagen.

Figura 1: Operaciones realizadas en obra al momento de fiscalización.

3. **No obstante lo anterior, estas denuncias solo ocurrieron durante la demolición de los muros interiores del edificio, y en NINGUNA OTRA ETAPA de la obra. Como ya se ha dicho, estos ruidos solo afectaron al edificio vecino que se encuentra ubicado en calle Huelén 200, no existiendo denuncias de otras comunidades o inspectores municipales.**



4. **<u>Como se aprecia en el mapa adjunto, el único sector donde se detectaron ruidos a vecinos correspondieron al sector que colinda con la calle Huelén 200 y no existieron reclamos por parte de la comunidad del edificio Huelén 154.</u>**
5. Prueba de esto es que solo ocurrieron las 2 denuncia que ocasionaron el inicio de este proceso administrativo, y luego del aviso que esta parte recibió por parte de la Municipalidad de Providencia, encargó la elaboración de informe a una empresa experta en la materia (Ceacústica Limitada), y gracias a las medidas adoptadas allí, se mitigaron los ruidos ocacionados y **no existieron denuncias posteriores.**
6. **Ceacústica Limitada**, en el informe que elaboró durante el mes de noviembre del año 2020, realizado por el ingeniero civil Pablo González Padilla, también preparó un protocolo de ruidos y acciones para mitigar estos ruidos.

   Dentro de algunas de las medidas adoptadas, se realizaron las siguientes acciones a modo de ejemplo:

   a. Se controló el ruido durante la demolición de estructura utilizando maquinaria con la menor capacidad de demolición, como por ejemplo utilizar un martillo demoledor de 5 kg, en vez de uno de 10 kg.
   b. Se acortaron los tiempos de exposición del contaminante hacia los receptores sensibles, mediante un acuerdo entre la comunidad afectada y los encargados del proyecto.
   c. Se le fue informando de los avances del proyecto a la comunidad de manera

esporádica.

d. Se realizaron charlas a trabajadores de manera esporádica sobre las precauciones que se debe tener al momento de realizar operaciones con altos niveles de ruido.

7. Esto en materia ambiental se asemeja a un “Plan de Reparación”. Básicamente ese informe indica que, al ser edificios adosados, se tendría que generar un corte estructural (desacoplar) entre los edificios, para evitar que el ruido se transmitiera por la estructura.

   Claramente eso no era posible para ninguna de las partes, por el excesivo costo que ocasionarían.

8. Es por eso que se utilizaron las recomendaciones de maquinarias más pequeñas y generar un programa de coordinación de ruidos con los vecinos.

   Esto se realizó, se implementó y se cumplió.

   A su vez, la obra al momento de ser notificado de este proceso administrativo, se encuentra finalizada, **quedando solo eventuales obras por conceptos de post venta.**

9. Por su parte, y como se señaló anteriormente existió un acuerdo entre la Comunidad del edificio Huelén 200, donde se les entregó 3 alternativas de formas de trabajo para mitigar estos ruidos molestos, donde el presidente de la comunidad acepto una de las propuestas entregadas como da cuenta la siguiente correo electrónico que se adjunta.

Comunidad Huelén 200 [redacted] 29 de diciembre de 2020, 10:32
Para: vergara delvalle [redacted]

Estimado Pablo:

Junto con saludar, escribo pues la Comunidad Huelén 200 decidió que la opción más conveniente, respecto de las propuesta de regulación horaria VDV, corresponde a la alternativa A.
Considerando que han pasado varios días desde la propuesta, ruego nos pudieras comentar cuál sería el calendario concreto, para poder organizarnos en nuestros quehaceres.

Saludos cordiales,
Gonzalo Donoso P.

Presidente.
Comunidad Huelén 200
Providencia.
[El texto citado está oculto]

TERCERO: SOBRE EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD.

1. Sobre la base de los antecedentes que constan al momento de la emisión del presente acto, se ha catalogado la infracción cometida como “leve”, en virtud del numeral 3 del artículo 36 de la LOSMA.
2. Cabe señalar que, respecto a las infracciones leves, la letra c) del artículo 39 de la LOSMA determina que estas “(…) podrán ser objeto de amonestación por escrito o multa de una hasta mil unidades tributarias anuales (…)”
3. Pues bien, ante tamaña diferencia en las multas aplicables y la inexistencia de graduación contemplada en la ley para las sanciones entre menos graves o leves, graves y gravísimas, como aconseja la doctrina, ha llevado a que, en la actualidad, sea el PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD de la sanción uno de los principios más relevantes que vincula a la Administración del Estado en el ejercicio de sus poderes sancionatorios.
4. **En razón de este principio, siempre debe existir una razonable adecuación entre el desvalor o naturaleza del ilícito cometido y la sanción que se aplica al autor del mismo. Así, puede decirse que es principio de estricta justicia, pues debe haber una correlación entre infracción y sanción y para ello la autoridad se debe ceñir a criterios objetivos, evitando así que ella pueda disponer de su discrecionalidad de forma arbitraria**.
5. Así las cosas, y admitiendo que se cometió una infracción al superar la cantidad de decibeles permitidos de **forma mínima**, esta parte considera que, como efectivamente se tomaron medidas para mitigar los ruidos, y que existió una coordinación con la comunidad afectada que se implementó y cumplió para evitar volver a cometer la infracción, solicitamos se deje sin efecto el presente sumario, absolviendo a mi representada de las infracciones señaladas y se ordenen el archivo de los antecedentes.

   Por su parte, es importante destacar que, mi representada no ha vuelto a cometer ningún tipo de infracción de carácter ambiental, elaboró un protocolo para mitigar los ruidos molestos a la comunidad, llegó a un acuerdo en conjunto con la comunidad afectada para mitigar estos ruidos, no existió ninguna otra infracción durante toda la ejecución del contrato.

POR TANTO

A UD. PIDO: Se sirva tener por formulado los descargos de Construcciones VDV SpA, en relación con el acta de fiscalización sobre ruidos molestos rol D-119-2022, notificada a esta parte con fecha 26 de septiembre del 2022 y, en definitiva, por las razones expuestas, se absuelva a mi representada de las infracciones señaladas y se ordenen el archivo de los antecedentes.

PRIMER OTROSÍ: Sírvase tener por acompañada copia de mi personería, la cual consta en el Registro de Empresas y Sociedades dependientes de la Subsecretaria de Economía y Empresas de Menor tamaño, constituida el 8 de enero del año 2016, la cual me habilita para actuar en representación de Construcciones VDV SpA.

SEGUNDO OTROSÍ: Sírvase tener por acompañado los siguientes medios de prueba que acreditan lo expuesto en lo principal de esta presentación:

1. Estados Financieros de Construcciones VDV SpA del año 2021.
2. Permiso de edificación Numero 216-A/19 emitido la dirección de Obras Municipales de Providencia.
3. Certificado de Recepción de Obras Municipales, otorgado por la Dirección de Obras Municipales respectiva de fecha 25 de enero del año 2022.
4. Set de fotografías de la fachada y el interior del edificio de Huelen al interior de la obra que dan cuenta de los letreros y medidas publicadas de protocolo a raíz de Covid-19.
5. Copia “Propuesta de medidas de mitigación del ruido a proyecto Huelen 164” elaborado por Pablo Gonzales Padilla.
6. Carta enviada por Construcciones VDV Spa, a la comunidad de vecinos de Huelen 200, dando cuenta de 3 propuesta para mitigar los mayores ruidos ocasionados.

7. Copia del correo electrónico de fecha 29 de diciembre del año 2020, donde la comunidad del edificio acepta una de las propuestas enviadas por Construcciones VDV.
8. Plano que ilustra la orientación y la referencia con los puntos de mediciones de ruidos.
9. Documento elaborado por Construcciones VDV SpA, el cual da cuenta las maquinarias, equipos y/o herramientas generadoras de ruido dentro de la unidad fiscalizable, y su horario de funcionamiento durante la faena constructiva.
10. Contrato de Construcción entre Inmobiliaria Huelen y Construcciones VDV SpA, celebrado con fecha 19 de agosto de 2020, junto con su bases administrativas y otros anexos.

TERCER OTROSÍ: Sírvase tener presente que, propongo que todas las resoluciones y demás gestiones propias del procedimiento, me sean notificadas a través de correo electrónico, fijando al efecto la casilla electrónica: [redacted]

REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo

Gobierno de Chile

Gobierno de Chile

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo

Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño

CERTIFICADO DE VIGENCIA

El Registro de Empresas y Sociedades certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada a continuación se encuentra inscrita y no se ha registrado la suscripción de su Disolución.

Rut Sociedad: 76.579.503-6
Razón Social: CONSTRUCCIONES VDV SpA
Fecha de Constitución: 08 de enero del 2016
Fecha de Emisión del Certificado: 22 de septiembre del 2022

De acuerdo con lo establecido en el art. 22 de la Ley N° 20.659, este certificado tiene valor probatorio de instrumento público y constituye título ejecutivo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento puede consultar en www.registrodeempresasysociedades.cl, donde estará disponible por 60 días contados desde la fecha de emisión.

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CRvMbqx2eqMe**

CRvMbqx2eqMe

TU EMPRESA EN UN DIA.CL Registro Empresas

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
Gobierno de Chile

registroempresas.cl

REGISTRO DE EMPRESAS Y SOCIEDADES

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo

Gobierno de Chile

Gobierno de Chile

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo

Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño

CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO

El Registro de Empresas y Sociedades certifica que, a la fecha de emisión de este documento, la sociedad identificada se encuentra regulada por el Estatuto, que los socios o constituyente han suscrito conforme a la ley.

Rut Sociedad: 76.579.503-6
Razón Social: CONSTRUCCIONES VDV SpA
Fecha de Constitución: 08 de enero del 2016
Fecha de Emisión del Certificado: 22 de septiembre del 2022

De acuerdo con lo establecido en el art. 22 de la Ley N° 20.659, este certificado tiene valor probatorio de instrumento público y constituye título ejecutivo.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley 19.799. Para verificar la integridad y autenticidad de este documento puede consultar en www.registrodeempresasysociedades.cl, donde estará disponible por 60 días contados desde la fecha de emisión.
El documento impreso es copia del documento original.

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CRK5vUgtmWE1**

CRK5vUgtmWE1

TU EMPRESA EN UN DIA.CL Registro Empresas

Ministerio de Economía, Fomento y Turismo
Gobierno de Chile

registroempresas.cl

ESTATUTO ACTUALIZADO
CONSTRUCCIONES VDV SpA

En SANTIAGO, Región METROPOLITANA DE SANTIAGO, Chile, el Registro Electrónico de Empresas y Sociedades certifica que el día 08 de enero del 2016 se constituyó una Sociedad por Acciones, en adelante la Sociedad, la cual se regirá por las prescripciones contenidas en los presentes Estatutos, y por las normas contenidas en el Código de Comercio, y en lo no regulado en aquellos por la Ley N° 18.046 sobre Sociedades Anónimas y su Reglamento. **TITULO PRIMERO: NOMBRE, DOMICILIO, DURACIÓN Y OBJETO.- ARTÍCULO PRIMERO: NOMBRE:** El nombre de la Sociedad será **"Construcciones VDV SpA"**. **ARTÍCULO SEGUNDO: DOMICILIO:** El domicilio de la Sociedad será comuna de SANTIAGO, Región METROPOLITANA DE SANTIAGO, sin perjuicio de que pueda establecer agencias, sucursales o establecimientos en el resto del país o en el extranjero. **ARTÍCULO TERCERO: DURACIÓN:** La Sociedad comenzará a regir con esta fecha y tendrá una duración indefinida. **ARTÍCULO CUARTO: OBJETO:** El objeto de la sociedad será El objeto o giro de la sociedad será: A) La construcción, planificación, desarrollo, supervisión, administración, por cuenta propia o ajena de toda clase de obras civiles de arquitectura e ingeniería y paisajismo. B) La urbanización, fraccionamiento y construcción, por cuenta propia o ajena, de bienes inmuebles, para su venta, arrendamiento o transmisión, por cualquier título. C) Comprar, vender, dar o tomar en arrendamiento o subarrendamiento puro o financiero, comodato, permuta, por cuenta propia o ajena, cualquier clase de bienes muebles o inmuebles. D) La construcción de bienes inmuebles a través de contratos de obra a precio alzado o administración de obras. E) Recibir y proporcionar asesoría y asistencia técnica relativa a su objeto social. F) Desarrollar toda clase de proyectos arquitectónicos y de ingeniería y paisajismo. G) Preparación del terreno, excavaciones y movimientos de tierras, servicios de demolición y el derribo de edificios y otras estructuras; H) Alquiler de equipo de construcción o demolición dotado de operarios. I) Obtener por cualquier titulo concesiones, permisos, autorizaciones o licencias, además de todo tipo de contratos relacionados directamente o que puedan ser consideradas accesorias a los objetos anteriores. **TITULO SEGUNDO: DEL CAPITAL SOCIAL.- ARTICULO QUINTO:** El capital de la Sociedad es la cantidad de $500.000 pesos, dividido en 100 acciones nominativas, de una misma serie, ordinarias y sin valor nominal. El Capital queda totalmente suscrito y pagado en este acto en la forma indicada en los artículos transitorios de la última actuación registrada por la sociedad. Las acciones

podrán ser emitidas sin la necesidad de imprimir láminas físicas de dichos títulos. Las acciones cuyo valor no se encuentre totalmente pagado, no gozarán de derecho alguno. **TITULO TERCERO: DE LA ADMINISTRACIÓN SOCIAL.- ARTÍCULO SEXTO:** La sociedad será administrada por un Gerente General designado en estos estatutos, cuya individualización es: PABLO TOMÁS VERGARA DELGADILLO, [redacted] **ARTÍCULO SÉPTIMO:** El Gerente General podrá delegar parte de sus facultades en los gerentes, subgerentes, abogados de la sociedad y, para objetos especialmente determinados, en otras personas. **ARTÍCULO OCTAVO:** El Gerente General de la Sociedad, estará premunido de todas las facultades propias de un factor de comercio, y en especial, de las que se señalan a continuación. El Gerente General tendrá la administración y la representación judicial de la sociedad, estando legalmente investido de las facultades establecidas en ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil y de aquellas que le asigne la Junta de Accionistas y sin que sea taxativo en el ejercicio de su cargo tendrá las siguientes facultades: Uno) Comprar, vender, ceder, permutar, dar y aceptar en pago y, en general, adquirir, transferir y/o enajenar, sea a título gratuito u oneroso, toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporales, derechos o créditos, valores, acciones, bonos o debentures, celebrar y suscribir los contratos respectivos con todas las cláusulas que sean necesarias para la completa y correcta implementación jurídica de los mismos aún cuando ello implique el ejercicio de todo tipo de facultades, sin ninguna limitación, incluida la renuncia a acciones resolutorias, otorgar facultades de rectificar, complementar e inscribir y cualquier otra que estimen necesarias, condición que se entenderá satisfecha por el sólo hecho de incluirlas en el respectivo contrato. Celebrar contratos de promesa sobre los bienes enumerados u otros. Dos) Dar, entregar, tomar en arrendamiento, con o sin opción de compra, en concesión, en comodato o en cualquiera otra forma de uso o tenencia temporal, leasing o administración, toda clase de bienes, inmuebles o muebles, corporales o incorporales, valores, acciones, bonos o debentures, celebrar y suscribir los contratos respectivos con todas las cláusulas que sean necesarias para completa y correcta implementación jurídica de los mismos aún cuando ello implique el ejercicio de todo tipo de facultades, sin ninguna limitación, incluida la renuncia a acciones resolutorias, otorgar facultades de rectificar, complementar e inscribir y cualquier otra que estimen necesarias, condición que se entenderá satisfecha por el sólo hecho de incluirlas en el respectivo contrato. Tres) Cobrar y percibir, cuanto se adeude a la sociedad, por cualquier título, motivo o concepto y firmar recibos, escrituras, finiquitos y otorgar cancelaciones. Cuatro) Celebrar contratos de compraventa, de arrendamiento, de mutuo, de retroventa, de anticresis, de iguala, de avío, de transporte, ya sea aéreo, marítimo, lacustre, fluvial o terrestre, de leasing, de flete, de seguro, de

arrendamiento de obra material, de depósito, de trabajo, de arrendamiento de servicios, de distribución o consignación de mercaderías o bienes, de representación, factoring y, en general, suscribir, firmar y otorgar cualquier instrumento público o privado que dé cuenta de cualquier tipo de actos, convenios o contratos, bilaterales, unilaterales, nominados o innominados y acordar las estipulaciones de la esencia, de la naturaleza o accidentales que estime necesarias o conducentes a los fines de la sociedad, con las más amplias facultades y sin ninguna limitación; novarlos, disolverlos, resolverlos, ponerles términos, revocarlos, anularlos, resciliarlos, desahuciarlos y modificarlos sin restricciones. Cinco) Constituir, inclusive con cláusula de garantía general, aceptar, posponer, dividir, radicar y cancelar o alzar hipotecas, prendas, sean éstas industriales, agrarias, civiles, especiales o sin desplazamiento y toda clase de garantías reales o personales y prohibiciones o servidumbres, activas o pasivas o de cualquier naturaleza que sean, o cualesquiera otros derechos reales. Seis) Constituir a la sociedad en aval y/o fiadora y/o codeudora solidaria por montos limitados o ilimitados, de cualquiera clase de obligaciones, incluso de terceras personas, sean éstas naturales o jurídicas y constituir y aceptar para ella éstas o cualesquiera otras formas de garantías y proceder a su alzamiento o cancelación. Siete) Ceder y aceptar cesiones de bienes muebles e inmuebles, de toda clase de créditos, sean nominativos, a la orden o al portador. Ocho) Celebrar con los Bancos, Instituciones de Ahorro e Instituciones Financieras, incluidas las cooperativas de ahorro y créditos; y con las sociedades anónimas o de responsabilidad limitada, constituidas tanto en el país como en el extranjero, contratos de cuentas corrientes bancarias, de depósito, de crédito, de ahorro, de emisión, operación afiliación al sistema y uso de tarjetas de crédito, en moneda nacional o extranjera, en Chile o en el extranjero y darles término; operar en las existentes o en las que se establezcan en el futuro; girar y sobregirar en cuenta corriente y dar orden de cargos en cuenta corriente, mediante cualquier procedimiento; girar, depositar, endosar, cobrar, pagar, revalidar, cancelar, dar orden de no pago, revocar y hacer protestar cheques y otros documentos a la vista y valores, sean nominativos, a la orden y al portador; retirar talonarios de cheques y cheques sueltos; solicitar, rechazar y reconocer saldos, autorizar cargos en cuenta corriente, realizar toda clase de depósitos bancarios, a la vista, a plazo o condicionales, simples o en cuenta corriente, para boletas bancarias de garantía o para cualquier otro fin, incluso endosar los documentos y valores para su depósito en las cuentas corrientes de la empresa y retirarlos; depositar los cheques extendidos a nombre de la sociedad en su(s) cuenta(s) corriente(s) personal(es) y, en general, actuar en las cuentas corrientes bancarias en la forma más amplia y sin restricción alguna. Nueve) Comprar y vender y tomar en arrendamiento toda clase de establecimientos, negocios, marcas, patentes, derechos y privilegios sobre productos o materias primas de

cualquier tipo. Diez) Celebrar con bancos, Instituciones de Créditos, Sociedades Financieras, Cooperativas, con Sociedades Civiles o Comerciales y con personas naturales y/o jurídicas, según fuere procedente, contratos de sociedades, de mutuo, de depósito o cualquier otro acto jurídico, contrato o convención, pudiendo suscribir todo tipo de cláusulas ejerciendo todo tipo de facultades. Once) Cobrar y percibir de cualquier institución, empresa o sociedad o de cualquiera persona natural o jurídica las sumas, bonos o valores que correspondan a la Sociedad y/o que provengan de cualquier clase de crédito, depósito, derecho o contrato celebrado con dicha institución, empresa, sociedad o persona. Doce) Girar, avalar, aceptar, reaceptar, depositar, descontar, protestar, cancelar, cobrar y endosar en dominio, en cobranza o en garantía cheques, letras de cambio, pagarés y cualesquiera otros documentos mercantiles; suscribir y re-suscribir, avalar, descontar, depositar, protestar y cancelar pagarés, vales-vista y todo otro efecto de cambio, pagaré y cualquier otro documento o títulos de crédito, sea con o sin restricciones; suscribir y contratar y/o tomar boletas bancarias de garantía y en general cualquier documento bancario o mercantil, endosar facturas de la sociedad, tanto las originales como las copias legales que de ellas se hagan y cualquier otro instrumento de cobro de la sociedad. Trece) Firmar, presentar, endosar, cancelar y retirar pólizas, manifiestos, conocimientos y documentos de embarque; representar a la Sociedad ante oficinas y autoridades públicas con las más amplias facultades y presentar, tramitar, endosar y retirar toda clase de documentos ante las Aduanas y otras reparticiones; efectuar declaraciones juradas y tramitar toda clase de solicitudes y presentaciones, registros o informes de importación, exportación, cartas explicativas o documentos que hagan sus veces, ante el Banco Central, Superintendencia de Aduanas y ante cualquier órgano, servicio o repartición que tenga competencia o atribuciones en materias de comercio exterior. Catorce) Contratar mutuos, créditos en cuenta corriente o en cuentas especiales o préstamos y avances contra aceptación; ejecutar y llevar a efecto toda clase de actos y operaciones de comercio exterior; comprar y vender toda clase de moneda extranjera, asumiendo incluso riesgos por diferencias de cambio. Quince) Representar la sociedad ante todo tipo de personas que se requiera, tanto naturales como jurídicas, ante todo tipo de autoridad, organismos y entidades, ya sean públicas o privadas, fiscal, semifiscal, semifiscal de administración autónoma o mixta, administrativa, municipal, servicios y reparticiones y empresas del Estado, entre ellas, el Instituto de Normalización Previsional, Sistema Nacional de Servicios de Salud, las Cajas de Previsión, Dirección e Inspección del Trabajo, Municipalidades, Tesorería General de la República, Servicio de Impuestos Internos, Bancos Comerciales, Servicio Nacional de Aduanas, Administradoras de Fondos de Pensiones; Instituciones de Salud Previsional, Banco del Estado

de Chile, Banco Central, Ministerio de Hacienda, Ministerio de Obras Públicas, Superintendencia de Valores y Seguros, Corporación de Fomento de la Producción, pudiendo al efecto elevar solicitudes, efectuar presentaciones o reclamos, celebrar y suscribir, contratos, convenios y declaraciones; declarar, pagar o reclamar impuestos, patentes, giros e imposiciones. Presentar solicitudes y celebrar convenios, acuerdos y contratos con el Comité de Inversiones Extranjeras, respecto de las inversiones presentes y/o futuras que la sociedad llegue a tener; modificar, liquidar y terminar dichas inversiones, administrarlas y efectuar las remesas correspondientes por motivos de tales inversiones. Presentar ante los Bancos correspondientes solicitudes de ingreso de inversiones extranjeras y aportes de capital provenientes del exterior que la sociedad requiera. Dieciséis) Invertir los fondos sociales, comprar y vender acciones, derechos sociales, bonos, valores, debentures y todo tipo de valores mobiliarios, títulos de crédito y efectos de comercio, sean emitidos por particulares o por el Estado acordando y conviniendo las condiciones de dichas operaciones. Diecisiete) Constituir e ingresar a sociedades de cualquier clase u objeto, cooperativas, asociaciones, asociaciones gremiales, asociación o cuenta en participación, personas jurídicas sin fines de lucro, entidades, comunidades, sociedades de hecho, negocios o empresas, modificarlas, prorrogarlas, ampliarlas, formar otras nuevas o, en cualquier forma, alterarlas, disolverlas, incluso anticipadamente, liquidarlas, dividirlas, fusionarlas y transformarlas de un tipo a otro; pactar indivisión, designar administradores pro indiviso; participando en tales operaciones en cualquier forma posible. Y, en general, ejercitar las acciones que a la sociedad correspondan, como socia, comunera, gerente, liquidadora, etcétera, de dichas entidades, incluyendo la facultad de administración, por sí mismo o por terceras personas; delegarla, para objetos especialmente determinados en otras personas y exigir toda la documentación que sea pertinente de aquellas sociedades y demás entes. Concurrir a toda clase de asambleas, reuniones, sesiones y citaciones de Juntas de Accionistas, directivas de acreedores, comuneros o interesados, con voz y voto, pudiendo representar, participar, abandonar, renunciar o desistirse del interés que tenga la sociedad, como fuere conveniente. Dieciocho) Pactar indivisión, solidaridad y celebrar cualquier acto jurídico, contratos de cualquier especie, constituir servidumbre, donar, gratificar y hacer y aceptar transferencias de acciones, bonos, billetes, valores y pagarés; cobrar y percibir los dividendos, crías y demás beneficios de las acciones u otros efectos de comercio; renunciar a acciones y derechos y/o posponerlos a otros y estipular en cada contrato que celebre la sociedad, las condiciones, los precios, plazos y demás modalidades que sean convenientes; modificar, desahuciar, anular, rescindir, resolver y dar por terminados o revocar los contratos suscritos por la sociedad, novar, remitir y compensar obligaciones. Diecinueve) Exigir rendición de cuentas y

aceptarlas o rechazarlas; aceptar o rechazar herencias, con o sin beneficio de inventario y asistir a todos los actos que requieran la participación de la sociedad en ellas y pedir y aceptar adjudicaciones de toda clase de bienes y convenir y aceptar estimación de perjuicios. Veinte) Depositar y retirar cualquier clase de bienes de Cajas Bancarias de Seguridad, contratar y hacer uso de Cajas de Seguridad en Bancos, Correos y Telégrafos y en cualquier otra Institución y/o empresa, pública o privada, y recibir correspondencia, giros y encomiendas y retirar cartas y objetos ordinarios o certificados, giros postales y telegráficos y percibir su valor. Veintiuno) Delegar todas o algunas de estas facultades, incluso otorgando al mandatario o delegado facultades de delegar, conferir mandatos especiales y revocar dichas delegaciones o mandatos, todo ello cuantas veces quiera. Veintidós) Otorgar rectificaciones, firmar todas las escrituras, instrumentos, escritos y documentos, públicos o privados que sean necesarios para la consecución de los fines de la Sociedad o necesarias o conducentes a la obtención de ellos. Veintitrés) Solicitar, renovar y retirar toda clase de patentes y en general, representar a la sociedad ante cualquier persona, natural o jurídica o autoridades administrativas, fiscales y semifiscales, en el ejercicio de los derechos que ante ellos a la sociedad le correspondan. Veinticuatro) Suscribir, extender, firmar u otorgar toda clase de instrumentos, contratos o convenios relacionados con el giro u objeto de la sociedad, con todo tipo de cláusulas que sean necesarias y sin limitación alguna. Dictar y modificar el reglamento Interno, normas generales o especiales, instrucciones, relativas a las operaciones de la empresa. Veinticinco) Solicitar para la sociedad concesiones administrativas de cualquier naturaleza y objeto. Participar en licitaciones y procesos de pre calificación para todo tipo de operaciones y concesiones pudiendo al efecto presentar solicitudes, otorgar y presentar todo tipo de documentación que se requiera para tales procesos. Veintiséis) Celebrar contratos para constituir agentes, comisionistas, representantes, distribuidores, o cualquier forma de distribución a través de terceros, o para constituir a la sociedad en tales calidades. Instalar agencias, oficinas, sucursales o establecimiento, dentro y/o fuera del país. Veintisiete) Celebrar contratos de Seguros, pudiendo acordar primas, riesgos, plazos y demás condiciones, prorrogar y cobrar pólizas, aprobar o impugnar liquidaciones de siniestros, etcétera. Veintiocho) Celebrar y modificar contratos de trabajo colectivos o individuales y poner término a los mismos, contratar servicios profesionales o técnicos y ponerles término. Veintinueve) Celebrar, modificar, poner término y liquidar contratos de obra material. Treinta) Reconocer e impugnar deudas. Treinta y uno) Transigir judicial y extrajudicialmente y otorgar finiquitos. Treinta y dos) Concurrir y convocar a todo tipo de licitaciones y/o propuestas públicas, privadas, nacionales o extranjeras, u ofertas y negociaciones directas. Treinta y tres) Solicitar, inscribir y proteger propiedad intelectual,

industrial o comercial; deducir oposiciones y solicitar nulidades; transferir o renunciar privilegios industriales. Treinta y cuatro) Requerir y firmar por sí o por medio de mandatario, inscripciones, subinscripciones y anotaciones en cualquiera de los Registros de los Conservadores de Bienes Raíces del país y demás registros públicos. Treinta y cinco) Nombrar y remover a el o los gerentes y ejecutivos de la sociedad, delegando poderes generales o especiales en ellos. Treinta y seis) Auto contratar. Treinta y siete) Efectuar todo tipo de donaciones. Treinta y ocho) En el orden judicial los administradores y/o el (los) delegado(s) tendrá(n) las facultades de ambos incisos del artículo séptimo del Código de Procedimiento Civil, que expresamente se indican a continuación: desistirse de la acción deducida, incluso en primera instancia, aceptar la demanda contraria, absolver posiciones, renunciar a los recursos o a los términos legales, transigir, comprometer, otorgar a los árbitros facultades de arbitradores en cuanto al procedimiento y al fallo, aprobar convenios y percibir, demandar e iniciar cualquier otra especie de gestión judicial, así sea de jurisdicción voluntaria o contenciosa, reconvenir, contestar reconvenciones y, en general, representar a la sociedad en todos los juicios o gestiones judiciales en que ella tuviera interés, ante cualquier Tribunal de orden judicial, de compromiso o administrativo y en juicio de cualquier naturaleza y así intervenga la sociedad como demandante o demandado, querellante, tercerista, coadyuvante o excluyente o a cualquier otro título o en cualquiera otra forma, hasta la completa ejecución de la sentencia, pudiendo nombrar abogados patrocinantes y apoderados con todas las facultades que en este instrumento se confiere, incluso con la delegar este poder y reasumirlo cuantas veces fuera necesario. **TITULO CUARTO.- DE LOS ACCIONISTAS.- ARTÍCULO NOVENO: JUNTAS DE ACCIONISTAS:** Los accionistas se reunirán en Juntas Ordinarias y Extraordinarias, para decidir las materias que la ley establece como de su competencia. La Junta Ordinaria tendrá lugar en el mes de abril de cada año, en lugar, día y hora que determine quien ejerce la administración. La Junta Extraordinaria, podrá reunirse en cualquier época, cuando así lo exijan las necesidades sociales. En cuanto a su convocatoria, quórum y formalidades, se estará a lo dispuesto en la ley. **ARTÍCULO DÉCIMO: COMUNICACIÓN DE LA SOCIEDAD:** La sociedad se comunicará con sus accionistas mediante correo electrónico enviado a la dirección que cada accionista registre en el Registro de Accionistas de la Sociedad. Si no se ha registrado dirección de correo electrónico, las comunicaciones deberán enviarse al domicilio del accionista por carta certificada. **ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: RESOLUCIÓN DE DIFERENCIAS:** Las diferencias que ocurran entre los accionistas, los accionistas y la sociedad o sus administradores o liquidadores, y la sociedad o sus administradores o liquidadores, serán resueltas por un árbitro de carácter mixto, designado de la

siguiente forma: El árbitro será designado por el tribunal de justicia del domicilio social. **TITULO QUINTO.- OTROS PACTOS. ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: MATERIAS DE JUNTA ORDINARIA.:** Son materias de Junta Ordinaria: Uno: El examen de la situación de la sociedad y de los informes de los los auditores externos independientes y la aprobación o rechazo de la Memoria, del Balance, y de los Estados y Demostraciones Financieras presentados por los Administradores y Liquidadores de la sociedad; Dos: La distribución de las utilidades de cada ejercicio y en especial el reparto de dividendos.Tres: La elección o renovación de los liquidadores y de los fiscalizadores de la Administración; Cuatro: En general, cualquier materia de interés social que no sea propia de una Junta Extraordinaria. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: MATERIAS DE JUNTA EXTRAORDINARIA.:** Son materias de Junta Extraordinaria: Uno: La disolución de la sociedad; Dos: La transformación, fusión y división de la sociedad y la reforma de sus estatutos. Sin embargo, no se requerirá la celebración de la junta antedicha si la totalidad de los accionistas suscribieren una escritura pública o un instrumento privado protocolizado en que conste tal modificación; Tres: La emisión de bonos o debentures convertibles en acciones; Cuatro: La enajenación del activo fijo y pasivo de la sociedad o del total de su activo; Cinco: El otorgamiento de garantías reales o personales para caucionar obligaciones de terceros; y, Seis: Las demás materias que por Ley corresponden a la competencia de esta Junta. Las materias referidas en los números uno, dos, tres y cuatro de este artículo sólo podrán acordarse en Junta celebrada ante un Notario, quien deberá certificar que el acta es expresión fiel de lo ocurrido y acordado en dicha Junta.-. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: CITACIÓN A JUNTA DE ACCIONISTAS.:** La citación a Junta de Accionistas se efectuará por medio de correo electrónico enviado por el Gerente General, a la dirección que cada accionista tenga registrada, y que conste en el Registro de Accionista, con a lo menos, quince días corridos de anticipación a la fecha de la Junta. El envío deficiente no afectará la validez de la citación, pero el Gerente General responderá de los perjuicios que causare a los accionistas. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA Y QUORUMS:** Las Juntas se constituirán en primera citación, con la mayoría absoluta de las acciones emitidas con derecho a voto, salvo que la Ley o estos Estatutos establezcan mayoría superiores, y, en segunda citación, con las acciones que se encuentren presentes o representadas, cualquiera que sea su número. Sin perjuicio de otras disposiciones sobre el particular, los acuerdos se adoptarán por la mayoría absoluta de las acciones presentes o representadas con derecho a voto. La carta certificada de la segunda citación sólo podrá enviarse una vez que hubiere fracasado la Junta llamada a efectuarse en primera citación, y en todo caso, la nueva Junta deberá ser citada para celebrarse dentro de los

cuarenta y cinco días siguientes a la fecha de la Junta no efectuada. Podrán celebrarse válidamente aquellas Juntas a las que concurran la totalidad de las acciones emitidas con derecho a voto, aun cuando no hubieren cumplido las formalidades requeridas para su convocatoria y su citación, sin perjuicio de lo señalado en la cláusula precedente. Las Juntas serán presididas por quien se designe por la propia Junta, al comienzo de la misma y actuará como Secretario, el Gerente General. **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: ACCIONISTAS CON DERECHO A PARTICIPAR EN JUNTAS.:** Podrán participar en las Juntas, con derecho a voz y voto, los titulares de acciones inscritas en el Registro de Accionistas, antes del inicio de la Junta. Los Accionistas podrán hacerse representar en las Juntas por otras personas, aunque éstas no sean accionistas. La representación deberá conferirse por escrito, por el total de las acciones de las cuales el mandante sea titular a la fecha precisada en el artículo precedente. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: EQUIVALENCIA DE ACCIÓN EN VOTO.:** Cada accionista dispondrá de un voto por cada acción que posea o represente y cuyo valor se encuentre totalmente pagado. En las elecciones que se efectuaren en las Juntas, los Accionistas podrán emitir sus votos en favor de una sola persona o distribuirlos en la forma que estimen convenientes, y se proclamarán elegidos a los que en una misma y única votación resulten con mayor número de votos hasta completar el número de cargos por proveer. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: ACUERDOS QUE REQUIEREN MAYORÍAS ESPECIALES.:** Los acuerdos relativos a las materias que a continuación se indica, adoptados en Junta Ordinaria o Extraordinaria, según corresponda, requerirán del voto conforme de a lo menos las dos terceras partes de las acciones emitidas con derecho a voto: Uno: La disolución de la sociedad; Dos: La transformación de la sociedad, la división de la misma y su fusión con otra sociedad; Tres: El cambio de domicilio; Cuatro: La aprobación de aportes y estimación de bienes no consistentes en dinero; Cinco: La enajenación del activo y pasivo de la sociedad o del total de su activo; y, Seis: La forma de distribuir los beneficios sociales.-. **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: DEL BALANCE, MEMORIA, DE OTROS ESTADOS Y REGISTROS FINANCIEROS Y DE LA DISTRIBUC:** BALANCE. La sociedad confeccionará anualmente un Balance General al treinta y uno de Diciembre de cada año. MEMORIA Y OTROS INFORMES. El Gerente General confeccionará una Memoria razonada acerca de la situación de la sociedad en el último ejercicio para ser presentada a la consideración de la Junta de Accionistas, acompañada del Balance General, del Estado de pérdidas y ganancias y del Informe que al respecto presenten los Auditores Externos independientes. PAGO DE DIVIDENDOS. Los dividendos se pagarán exclusivamente de las utilidades liquidadas del ejercicio o de las retenidas provenientes de Balances aprobados por Junta de Accionistas. Sin

embargo, si la sociedad tuviere pérdidas acumuladas las utilidades del ejercicio se destinarán primeramente a absolverlas. Si hubiere pérdidas de un ejercicio, éstas serán absorbidas con las utilidades retenidas, de haberlas. DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS. La Junta General Ordinaria determinará el porcentaje de las utilidades liquidas del ejercicio que se repartirá como dividendo entre los Accionistas. A falta de acuerdo, las utilidades liquidas se destinarán a fondos de Capitalización.-. **ARTÍCULO VIGÉSIMO: DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD.:** La sociedad se disolverá por acuerdo de la Junta General Extraordinaria de Accionistas, por sentencia judicial ejecutoriada y por las demás causas legales. La sociedad no se disolverá por reunirse todas las acciones en manos de una sola persona. Disuelta la sociedad se procederá a su liquidación por una Comisión Liquidadora, elegida por la Junta de Accionistas la cual fijará su remuneración. Salvo acuerdo unánime en contrario de las acciones emitidas con derecho a voto, la Comisión Liquidadora estará formada por tres liquidadores que durarán tres años en sus funciones pudiendo ser reelegidos por una sola vez. **ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD.:** Durante la liquidación continuarán reuniéndose las Juntas Ordinarias y en ellas se dará cuenta por los liquidadores del estado de la Liquidación y se acordarán las providencias que fueren necesarias para llevarla a cumplido término. Los liquidadores enviarán las publicaciones y presentarán los Balances y demás Estados Financieros que establece la ley número dieciocho mil cuarenta y seis y sus normas complementarias. Los liquidadores convocarán extraordinariamente a Junta General de conformidad con el artículo cincuenta y ocho de la ley número dieciocho mil cuarenta y seis. Las funciones de la Comisión Liquidadora o del Liquidador en su caso, no son delegables. Con todo, podrán delegar parte de sus facultades en uno o más liquidadores si fueren varios y para objetos especialmente determinados en otras personas. **ARTÍCULOS TRANSITORIOS: ARTÍCULO PRIMERO TRANSITORIO: APORTES ACCIONISTAS:** Las acciones en las que se encuentra dividido el capital se suscriben, enteran y pagan por los accionistas constituyentes de la siguiente manera: A) PABLO TOMÁS VERGARA DELGADILLO suscribe: 100 acciones ordinarias de la Serie única, equivalentes a la suma de $500.000 pesos del capital social, que paga en dinero efectivo y al contado, los que en este acto ingresan a la caja social. **ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO: ACCIONES Y CAPITAL SOCIAL.:** El capital social es la suma quinientos mil pesos dividido en cien acciones ordinarias, nominativas, de una misma serie y sin valor nominal, que se suscriben y pagan por don PABLO TOMÁS VERGARA DELGADILLO, en este acto y que se ingresa en caja social. **ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO: EMISIÓN DE LOS TÍTULOS DE ACCIONES.:** La sociedad deberá emitir y distribuir, directamente entre sus accionistas los títulos de las acciones, en el plazo de

treinta días hábiles, a contar de la fecha en que se constituya electrónicamente. Las acciones de la sociedad serán emitidas sin necesidad de imprimir láminas físicas de los títulos representativos de ellas. **ARTÍCULO CUARTO TRANSITORIO: PRIMER BALANCE.:** La sociedad practicará el primer balance al treinta y uno de diciembre del año dos mil dieciséis. **ARTÍCULO QUINTO TRANSITORIO: FACULTADES ESPECIALES:** Se faculta expresamente a SANTIAGO JOSÉ VERGARA DELGADILLO [redacted], para que una vez legalizada la constitución de la sociedad, la represente ante el Servicio de Impuestos Internos para solicitar ante dicho organismo el inicio de actividades de; preparación del terreno, excavaciones y movimientos de tierras, servicios de demolición y el derribo de edificios y otras estructuras; construcción de edificios completos o de partes de edificios; obras de ingeniería; acondicionamiento de edificios; obras menores en construcción (contratistas, albañiles, carpinteros); alquiler de equipo de construcción o demolición dotado de operarios. la obtención de su Rol Único Tributario y/o requerir el timbraje de libros, facturas, boletas u otros documentos, pudiendo para dichos efectos requerir, firmar y/o presentar toda clase de documentos y/o solicitudes que sean necesarias o conducentes para los fines indicados.-.

HISTORIAL DE ACTUACIONES Y ANOTACIONES

(Haga click en el nombre de la actuación o anotación para descargar el documento)

RECTIFICACIÓN	11-01-2016	ACT65HE4r13U
CONSTITUCIÓN	08-01-2016	AC1y1aOc63au

Notas

1. El Registro de Empresas y Sociedad no acredita quienes son los titulares actuales de las acciones de la presente sociedad. Todos los cambios de accionistas deben informarse directamente en el Servicio de Impuestos Internos (Circular N°60 del SII de fecha 7 de julio

de 2015).

2. Para verificar el Representante de esta sociedad ante el SII, puede hacerlo en www.SII.cl.

3. Para visualizar la individualización de los comparecientes en cada una de las actuaciones que registra esta sociedad, debe ingresar el Código de Verificación Electrónica (CVE) correspondiente en https://www.registrodeempresasysociedades.cl/.
El CVE se encuentra ubicado a un costado de cada actuación, en la sección “Historial de actuaciones y anotaciones”.

BALANCE GENERAL

[redacted] [redacted] [redacted]a 07/01/2022

R.U.T. [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

[redacted] [redacted]

[redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]

PERMISO DE EDIFICACION

☐ OBRA NUEVA — LOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA ☐ SI ☑ NO
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTÁNEA ☐ S

☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2 ☑ ALTERACION ☐ REPARACION ☐ RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS
MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA

REGIÓN : METROPOLITANA

☑ URBANO ☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO
216-A/19
Fecha de Aprobación
08/11/2019
ROL S.I.I
00511-070

VISTOS:

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 1513 de fecha 19-07-2019
D) El Certificado de Informaciones Previas Nº 2513 de fecha 04-06-2019
E) El Anteproyecto de Edificación Nº --- vigente, de fecha --- (cuando corresponda)
F) El informe Favorable Revisor Independiente Nº ..... de fecha ..... (cuando corresponda)
G) El informe Favorable Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural Nº ..... de fecha .....
H) La solicitud N° --- de fecha ..... de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar): ---

RESUELVO:

1.- Otorgar permiso para ALTERAR (especificar) 1 EDIFICIO (N° de edificios, casas, galpones) con una superficie edificada total de 1.040,60 m²
y de 3 pisos de altura, destinado a VIVIENDA Y COMERCIO
ubicado en HUELEN Nº 164
Lote N° -- manzana -- localidad o loteo --
Sector URBANO (Urbano o Rural) Zona Edificación EC5 Zona Uso UpRy Ecr del Plan Regulador COMUNAL (Comunal o Intercomunal)
aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba ..... (mantiene o pierde)
los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
..... Beneficio de Fusión de Terrenos; Proyección de Sombras; Conjunto Armónico

3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:
..... ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)
Plazos de la autorización especial .....

4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado. (cuando corresponda)

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO	R.U.T.
INMOBILIARIA HUELEN 164 SPA	76.965.874-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO	R.U.T.
ARIE TOMAS RAIZMAN LEYDE / ALBERTO SELMAN HASBUN	[redacted]

FORMULARIO 2.4

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de le Empresa del **ARQUITECTO PROYECTISTA** (cuando corresponda)	R.U.T.	
ARQUITECTOS ASOCIADOS Y CIA LTDA.	78.730.391-2	
NOMBRE DEL **ARQUITECTO PROYECTISTA**	R.U.T.	
DANIEL ARELLANO F. / MATIAS JARPA V.	[redacted]	
NOMBRE DEL **CALCULISTA**	R.U.T.	
NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR (*)**	R.U.T.	
NOMBRE del **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CAT
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del **REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CAT

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

☑	RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:	VIVIENDA	
☑	EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC.	CLASE Art. 2.1.33 OGUC	ACTIVIDAD	ESCALA Art. 2.1.36. OGUC
		COMERCIO	CAFETERIA	BASICO
☐	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	INSFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C.	DESTINO ESPECIFICO:		
☐	otros (especificar)			

7.2.- SUPERFICIES

	UTIL (m²)	COMUN (m²)	TOTAL (m²)
S. EDIFICADA BAJO TERRENO			
S. EDIFICADA SOBRE TERRENO			
S. EDIFICADA TOTAL			
SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2)			

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

	PERMITIDO	PROYECTADO		PERMITIDO	PROYECTADO
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD			COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO		
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN PISOS SUPERIORES			DENSIDAD		
ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos			ADOSAMIENTO		
RASANTES			ANTEJARDIN		
DISTANCIAMIENTOS					

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS		ESTACIONAMIENTOS PROYECTO	

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO							
☐	D.F.L-N°2 de 1959	☐	Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso)	☐	Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC	☐	Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC
☐	Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC	☐	Beneficio de fusión Art. 63 LGUC	☐	Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC	☑	OTROS (especificar) ART. 2.4.1 OGUC

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC				
☐ Art. 121	☐ Art.122	☐ Art.123	☐ Art 124	☐ Otro (especificar)

EDIFICIOS DE USO PUBLICO				TODO ☐	PARTE ☐	NO ☑	
CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO	☐ SI	☑ NO	Res. N°		Fecha		

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

VIVIENDAS		OFICINAS	
LOCALES COMERCIALES		ESTACIONAMIENTOS	
OTROS (ESPECIFICAR):			

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN				CLASIFICACIÓN	m²
PRESUPUESTO				$	$ 103.427.654 .-
SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES			1%		$ 1.034.277 .-
DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS			(-)		$
TOTAL DERECHOS MUNICIPALES			%		$ 1.034.277 .-
DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE			(-)		$
CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)		$
MONTO CONSIGNADO AL INGRESO	G.I.M. N°	FECHA:	(-)		$
TOTAL A PAGAR					$ 1.034.277 .-

GIRO INGRESO MUNICIPAL	N°	1220954	FECHA	08-11-2019
CONVENIO DE PAGO	N°		FECHA	

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

CORRESPONDE A PERMISO DE EDIFICACION N 216-A/19

EL PRESENTE PERMISO SE ENCUENTRA ACOGIDO AL ART. 2.4.1 OGUC.

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS

BARBARA DOMIC P.
ARQUITECTO
REVISOR

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
JEFE

CARLOS CASTRO URRUTIA
ARQUITECTO
JEFE DPTO. EDIFICACIÓN

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
DIRECTOR

SERGIO VENTURA BECERRA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

mafa

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

ALTERACIÓN

DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES DE : PROVIDENCIA

REGIÓN: METROPOLITANA DE SANTIAGO

NÚMERO DE CERTIFICADO
21/22
FECHA
25-ene-2022
ROL SII
00511-070

VISTOS

A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art.144, su ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.

C) Las disposiciones del artículo 7° de la Ley N° 18.168, Ley General de Telecomunicaciones, tratándose de proyectos de edificación que correspondan a proyectos inmobiliarios que deban registrarse en el registro de proyectos inmobiliarios RPI.

D) La solicitud de recepción definitiva de edificación debidamente suscrita por el propietario y arquitecto correspondiente al expediente RF N° 88/22

E) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.

F) El informe del Revisor Independiente, cuando lo hubiere, que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado.

G) El informe del Inspector Técnico de Obra que señala que la obra se construyó conforme a las normas técnicas de construcción aplicables y al permiso, incluidas sus modificaciones. (cuando la obra hubiere contando con tal profesional).

H) La Declaración Jurada del Constructor a cargo de la obra, donde afirma que las medidas de Gestión y Control de Calidad fueron aplicadas.

I) Los antecedentes que comprenden el expediente _____ N° 1513/19; 671/21

J) Los antecedentes exigidos a los Art. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

K) Que se da cumplimiento al Art. 70 de la LGUC de la siguiente forma (en el caso de proyectos que conlleven crecimiento urbano por densificación, es exigible solo a partir del plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958):

Crecimiento Urbano por Densificación
☐ Cesión de terrenos (*)
☐ Aporte en Dinero (**) (Canceló el siguiente monto: $ 92.072.- , según GIM N°: 4802421 , de fecha: 24-ene-2022)
☐ Otro (especificar)

(*) En este caso las cesiones contempladas en el proyecto se perfeccionan al momento de la presente Recepción Definitiva, conforme al Art. 2.2.5. Bis de la OGUC, salvo que se trate de condominios con áreas afectas a declaratoria de utilidad pública, en cuyo caso, dichas cesiones se perfeccionarán al momento de la recepción de las obras de urbanización.

(**) El pago debe realizarse en forma previa a la recepción. En caso de recepciones parciales, el pago debe ser proporcional a la densidad de ocupación de la parte que se recibe.

RESUELVO

1. Otorgar certificado de Recepción definitiva TOTAL (Total o Parcial) de la obra destinada a VIVIENDA / APART HOTEL / COMERCIO ubicada en calle/avenida/camino HUELEN N° 164 Lote N° ---- manzana ---- localidad o loteo ---- sector URBANO (Urbano o Rural) de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta DOM que forman parte del presente certificado, que incluye edificación (es) con una superficie edificada total de 1.043,36 m2, y las obras de mitigación contempladas en el — (EISTU - IMIV- IVB) que fueron ---- (Ejecutadas o Caucionadas), según consta en ---- (Documento o Tipo de Garantía) de fecha _____

2. Dejar constancia: Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales: ---- ---- Plazos de la autorización: ----
(Art.121, Art.122, Art.123 ,Art.124 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones)

3 Antecedentes del Proyecto

NOMBRE DEL PROYECTO: ALTERACIÓN

3.1 DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
INMOBILIARIA HUELEN 164 SPA			76.965.874-2	
REPRESENTANTE LEGAL DEL PROPIETARIO			R.U.T.	
ARIE T. RAOIZMAN L. / ALBERTO SELMAN H.			[redacted]	
DIRECCIÓN: Nombre de la vía		N°	Local/ Of/ Depto	Localidad
ALONSO DE CORDOVA		2860	202	
COMUNA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO FIJO	TELÉFONO CELULAR	
VITACURA	aselman@brcapital.cl		56982887085	
PERSONERÍA DEL REPRESENTANTE LEGAL :	SE ACREDITÓ MEDIANTE	REPERTORIO N° 40.090		
NOTARIO ANDRES RIEUTORD ALVARADO			DE FECHA	28-dic-2018

3.2 INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la empresa del **ARQUITECTO** (cuando corresponda)	R.U.T
ARQUITECTOS ASOCIADOS Y CIA SPA	76.730.391-2
NOMBRE DEL PROFESIONAL **ARQUITECTO** RESPONSABLE	R.U.T
MATIAS JARPA V	[redacted]

NOMBRE DEL **CALCULISTA** (cuando corresponda)	R.U.T
RICARDO RAMIREZ COLET	[redacted]

NOMBRE DEL **CONSTRUCTOR**	R.U.T
PABLO VERGARA DELGADILLO	[redacted]

NOMBRE DEL **INSPECTOR TÉCNICO DE OBRA** (cuando corresponda)	INSCRIPCIÓN REGISTRO	
	CATEGORÍA	N°
LUCIANO CISTERNAS YAÑEZ	----	----

NOMBRE DEL **REVISOR INDEPENDIENTE** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL **REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL** (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORÍA
NOMBRE DEL PROFESIONAL RESPONSABLE DE LA **REVISIÓN DEL PROYECTO DE CÁLCULO ESTRUCTURAL**	R.U.T	

4 CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCIÓN

4.1 TIPO DE ALTERACIÓN

☐ SUPRESIÓN O ADICIÓN	☐ RESTAURACIÓN	☑ REHABILITACIÓN	☐ RESTAURACIÓN
☐ Fachada ☐ Estructura	☐ Monumento Nacional ☐ Inmueble en zona de conservación histórica		☐ Inmueble de conservación histórica ☐ Otro

4.2 ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NÚMERO	FECHA	SUP.TOTAL(M2)
PERMISO DE ALTERACIÓN	216-A/19	08-nov-2019	1.043,36 m²

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO. RESOLUCIÓN N°	154-A/21	FECHA	02-dic-2021

(*)En caso de haber mas de una modificacion de proyecto usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional.

MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC) (Especificar)

RECEPCIÓN PARCIAL	☐ SÍ	☑ NO	SUPERFICIE	DESTINO
PARTE A RECIBIR				

5 ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTARON (Artículos 5.2.5. 5.2.6. 5.9.3. 5.9.4. 5.9.6. y 5.9.7. de la OGUC)

	DOCUMENTOS
☑	Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☐	Informe del Revisor independiente, si lo hubiere, que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones (según inciso segundo Art. 144 LGUC).
☑	Informe del Inspector Técnico de Obras, si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas técnicas de construcción aplicables a la ejecución de la obra y al permiso de construcción aprobado, incluidas sus modificaciones. (según inciso segundo Art. 144 LGUC)
☑	Declaración jurada simple del constructor a cargo de la obra, afirmando que las medidas de gestión y de control de calidad fueron aplicadas (según inciso tercero Art. 143 de la LGUC)
☑	Libro de obras.
☐	Copia del Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo (según inciso tercero Art. 144 LGUC).
☐	Informe favorable del proyectista de telecomunicaciones y Registro de las mediciones de los puntos de la RIT, si corresponde.
☐	Resolución de calificación ambiental favorable del proyecto, cuando proceda según Art. 25 bis de la Ley 19.300.
☑	Fotocopia patente municipal al día del Arquitecto y demás profesionales que concurren con informes o nuevos antecedentes.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Inspector Técnico de Obra, cuando proceda.
☐	Certificado de inscripción vigente del Revisor de Cálculo Estructural, cuando proceda.
☐	Documentos actualizados, cuando corresponda según inciso cuarto Art. 5.2.6. de la OGUC
☐	Documentación que acredite la ejecución de las medidas correspondientes o boletas bancarias o póliza de seguro que garantice las acciones contenidas en el EISTU, IMIV o IVB, según corresponda

☑	Comprobante de pago de aporte o la ejecución o garantía de los estudios, proyectos, obras y medidas en los casos de crecimiento urbano por densificación según corresponda. (Exigible conforme al plazo establecido en el Artículo primero transitorio de la Ley N° 20.958))
☐	Comprobante Total de Derechos Municipales en caso de haber convenio de pago.
☐	Otros(indicar):

	CERTIFICADOS	INSTALADOR O RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERTIFICADO	FECHA
☑	Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda. (*)				
☑	Documentos a que se refieren los Art. 5.9.2. y 5.9.3. de la OGUC de instalaciones eléctricas interiores e instalaciones interiores de gas, cuando proceda.				
☐	Documentación de la instalación de ascensores o funiculares, montacargas y escaleras o rampas mecánicas, según N° 2 del Art. 5.9.5., cuando				
☐	Declaración de instaciones eléctricas de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.				
☐	Certificado de ensaye de los hormigones y otros materiales empleados en la obra, según proceda.				
☐	Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público que enfrenta al predio. (Cuando corresponda. Ver Circulares DDU 328 y 384)				
☐	Certificado que acredita que Proyecto de edificación se encuentra registrado en el Registro de Proyectos Inmobiliarios (RPI), señalado en el decreto N° 167 de 2016, reglamento de la Ley N° 20.808 (Cuando corresponda)				

(*)En caso de haber mas de un certificado de dotación de agua potable y alcantarillado, usar espacio disponible en notas y si fuera necesario agregar hoja adicional

	PLANOS
☐	Planos correspondientes al proyecto de Telecomunicaciones.
☐	Plano de evacuación, integrante del Plan de evacuación (cuando corresponda)

6 MODIFICACIONES MENORES (Art. 5.2.8. OGUC)

LISTADO DE PLANOS QUE SE REEMPLAZAN, SE AGREGAN O ELIMINAN	
PLANO N°	**CONTENIDO**

7 **GLOSARIO:**

D.F.L.: Decreto con Fuerza de Ley

D.S: Decreto Supremo

EISTU: Estudio de Impacto Sistema Transporte Urbano

ICH: Inmueble de Conservación Histórica

IMIV Informe de Mitigación de Impacto Vial

INE: Instituto Nacional de Estadísticas

I.P.T Instrumento de Planificación Territorial

IVB: Informe Vial Básico

LGUC: Ley General de Urbanismo y Construcciones

MH: Monumento Histórico

MINAGRI: Ministerio de Agricultura

MINVU: Ministerio de Vivienda y Urbanismo

MTT: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones

OGUC: Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones

SAG: Servicio Agrícola y Ganadero

SEREMI: Secretaria Regional Ministerial

SEIM: Sistema de Evaluación de Impacto en Movilidad.

ZCH: Zona de Conservación Histórica

ZOIT: Zona de Interés Turístico

ZT: Zona Típica

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

FORMULARIO 2-8.3.

C.R.D.Alt.

NOTAS: (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

CERTIFICADO DE RECEPCIÓN DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DE ALTERACIÓN N° 21/22

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
ARQUITECTO REVISOR
DIRECCIÓN DE OBRAS

LUIS FERNANDO GUILLIER RAGA
ARQUITECTO REVISOR

rlb

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
JEFE
DEPTO. EDIFICACIÓN

SERGIO RUBINOT NUÑEZ
JEFE DEPTO. EDIFICACIÓN (S)

TIMBRE

MUNICIPALIDAD DE PROVIDENCIA
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE OBRAS

SERGIO VENTURA BECERRA
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES
nombre y firma


164


164
R. MESA MORENO
ARQUITECTO
J. ELORIETA
CONSTRUCTOR


CAKAO


164

Santiago, 11 diciembre 2020

ESTUDIO
TRABAJOS HUELEN 164

Introducción:

En relación a la remodelación que se está ejecutando en el edificio HUELEN 164, Providencia, y conforme a la reunión sostenida el día 9 de diciembre con la comunidad y el día 23 de noviembre con Gonzalo Donoso y para la sana convivencia entre la obra y los vecinos del edificio HUELEN 200, proponemos 3 alternativas de trabajo, en relación a las obras que generan mayor impacto en ruido.
Respecto de esto, es importante señalar que la faena, durante toda su duración (aproximadamente octubre 2021) generara ruido. Sin embargo, la etapa actual, demoliciones de muros interiores, ya se encuentra en su fase final. Esta etapa es la que está produciendo el mayor impacto.

El objetivo de este estudio es el de informar a la comunidad los trabajos de mayor ruido restantes por ejecutar, y presentar alternativas de trabajo.

A continuación, les propongo las opciones A B y C de modo que ustedes puedan escoger una a su conveniencia. Sin perjuicio de esto, estamos llanos a que ustedes nos formulen otra, que estudiaremos atentamente.

I.- PROPUESTA DE TRABAJO A:

Esta primera propuesta tiene por objetivo disminuir la cantidad de tiempo (días) que se generen demoliciones. Consiste en:

- Desviar las energías y recursos humanos completo de otras faenas en ejecución, hacia la demolición de.
    - 3 muros interiores cercanos a huelen 200
    - Escalera colindante con edificio huelen 200.
- El proceso completo tomaría, trabajando de 8:00 a 18:00, (con una hora de almuerzo de 13:00 a 14:00) 6 días de trabajo. Este trabajo sería intensivo.
- Posteriormente a esto, se generaría el trabajo de armado de 2 losas de hormigón. Esto se ejecutaría en 2 fases, siendo la etapa de vibrado de hormigón la más molesta. Esta faena es de un día (por cada fase) y se ejecutaría la primera 6 días después de terminada la demolición y la segunda se ejecutaría 16 días después de hormigonada la primera losa.

Resumen:

- 6 días demolición
- 2 días adicionales con lapsos de tiempo

II.- PROPUESTA DE TRABAJO B

Esta segunda propuesta tiene por objetivo disminuir la frecuencia de ruidos que generan las demoliciones durante los días de trabajo. Consiste en:

- Trabajo en demoliciones desde las 9:00 a las 12:30 / y desde las 14:30 a las 17:30. Total de horas de demolición 6 horas y media. Obras contempladas
    - 3 muros interiores cercanos a huelen 200
    - Escalera colindante con edificio huelen 200.

- El proceso completo tomaría 10 días de trabajo
- Posteriormente a esto, se generaría el trabajo de armado de 2 losas de hormigón. Esto se ejecutaría en 2 fases, siendo la etapa de vibrado de hormigón la más molesta. Esta faena es de dos días (por horarios de ruido) (por cada fase) y se ejecutaría la primera 6 días después de terminada la demolición y la segunda se ejecutaría 16 días después de hormigonada la primera losa.

Resumen:

- 10 días demolición
- 4 días adicionales con lapsos de tiempo

III.- PROPUESTA DE TRABAJO C.

Esta tercera propuesta tiene por objetivo disminuir la frecuencia de ruidos que generan las demoliciones durante los días de trabajo. Consiste en:

- Trabajo en demoliciones desde las 8:00 a las 13:00 ***O*** desde las 13:00 a las 18:00. Total, de horas de demolición 5 horas. Obras contempladas
    - 3 muros interiores cercanos a huelen 200
    - Escalera colindante con edificio huelen 200.
- El proceso completo tomaría 16 días de trabajo
- Posteriormente a esto, se generaría el trabajo de armado de 2 losas de hormigón. Esto se ejecutaría en 2 fases, siendo la etapa de vibrado de hormigón la más molesta. Esta faena es de dos días (por cada fase) y se ejecutaría la primera 6 días después de terminada la demolición y la segunda se ejecutaría 16 días después de hormigonada la primera losa.

Resumen:

- 16 días demolición
- 4 días adicionales con lapsos de tiempo

Pablo T. Vergara Delgadillo.
Construcciones vdv spa

Propuesta de medidas de mitigación del ruido a proyecto Huelén 164

Solicitado por Pablo Vergara

Elaborado por:
Pablo González Padilla
Ceacústica Limitada

2 de diciembre de 2020

1 Introducción

Con fecha 10 de noviembre de 2020, se realizó una fiscalización por parte de la Ilustre Municipalidad de Providencia, atendiendo denuncias efectuadas por ruido molestos causados por las obras de demolición y modificación del edificio ubicado en Huelén 164, de la misma comuna.

En el presente documento se mostrará documentación asociada a la fiscalización y las posibles medidas de mitigación para atenuar los niveles de exposición al ruido.

2 Antecedentes

Debido a que el acta de inspección no indica niveles de ruido que se registraron al momento de realizar la fiscalización, se presume que las mediciones fueron en horario diurno (entre 7 a 21 horas), según lo estipulado en el Decreto Supremo N° 38 de 2011 del Ministerio del Medio Ambiente "Norma de Emisión de Ruido Generados por Fuentes que Indica", con operaciones activas realizadas al interior del edificio.

Las mediciones de fiscalización se realizaron en un edificio colindante a Huelen 164, los cuales comparten el muro perimetral y estructural del edificio. Condición que hace transmitir el ruido a parte de forma aérea por el aire, si no que también de forma estructural.

Las operaciones que se registran al momento en que se realiza la fiscalización corresponden a la de demolición, mediante martillo demoledor, y reparación del edificio a posible fallas estructurales y de infraestructura detectadas.

En la Figura 1, se presenta una fotografía del proceso de demolición que al momento de la fiscalización se estaba realizando.

Dado que las operaciones que se registran al momento de fiscalización son de carácter esporádico y definida su temporalidad, se deben implementar medidas de mitigación de forma inmediata, donde en el siguiente capitulo se presentan medidas de mitigación para la temporalidad del proyecto, y que se pueden implementar a las operaciones futuras de este.

Figura 1: Operaciones realizadas en obra al momento de fiscalización.

3 Medidas de mitigación a implementar

Se presenta un listado de medidas de mitigación para controlar el contaminante en los receptores sensibles aledaños al proyecto.

1. Medidas de control de ruido para la demolición de estructura tiene un grado de complejidad que puede poner en peligro tanto el edificio, como a los receptores sensibles.

   Más allá del ruido aéreo producido por el golpeteo del martillo demoledor en la estructura que se desea eliminar, el ruido transmitido mecánicamente al momento de realizar la demolición, donde se encuentran los receptores sensibles, puede llegar a ser el verdadero problema que perciben los receptores sensibles, y donde su medida de mitigación real que es el desacople mecánico de la estructura puede conllevar problemas graves en la estabilidad de la estructura y variaciones en el tiempo de ejecución del proyecto, lo que puede aumentar el tiempo de ejecución del proyecto. Se propone la utilización de maquinaria con la menor capacidad de demolición al momento de requerirlo, como por ejemplo martillo demoledor de 5 kg en vez de uno de 10 kg, así la operación planificada se hace efectiva en el proyecto y se procura la menor exposición al contaminante hacia los receptores sensibles. Cada modificación de maquinaria a utilizar, se deberá guardar registro en el libro de obras o similar.

2. Se deberá acotar el tiempo de exposición del contaminante hacia los receptores sensibles, mediante un acuerdo entre la comunidad afectada y los encargados del proyecto.

   Una definición entre las partes del tiempo de exposición ayuda a los receptores a regular y establecer una dinámica con las operaciones que se están realizando, y se formará una buena comunicación entre las partes.

   Se recomienda que no se realicen actividades temprano en la mañana, los fines de semana y en horario de almuerzo, junto con informar a la comunidad los nuevos horarios.

3. Informar de los avances del proyecto a la comunidad de manera esporádica.

   Con esta medida, se tendrá una visión de las operaciones que se realizarán por parte de los posibles afectados, se podrán establecer medidas de mitigación de forma temprana para controlar el contaminante y fechas límite de operación.

4. Realizar charlas a trabajadores de manera esporádica sobre las precauciones que se debe tener al momento de realizar operaciones con altos niveles de ruido.

   Al inicio de la jornada laboral cuando se realicen operaciones en que hayan altos niveles de ruido, se deberá informar mediante una charla las precauciones que se deben tener en cuenta al momento al operar ese tipo de maquinarias. Principalmente, se deberá informar que no se deben ocupar ese tipo de maquinaria en muros o cercanías de paredes que colinden con los receptores sensibles aledaños, y si en el caso que sea estrictamente necesario, informar a la comunidad de estos movimientos, y establecer un punto medio entre las partes para realizar la labor en la menor exposición posible a los afectados. Se deberá dejar registro de cada actividad que se realice mediante una lista de los participantes de la charla junto a su cédula de identidad y firma, los temas tratados y el nombre del profesional que ejecuto la actividad, con su cédula de identidad y firma.

5. Como medida técnica de control de ruido a implementar se recomienda el uso de barreras móviles para las actividades ruidosas.

   Estas barreras deben ser instaladas cuando se efectúen procesos ruidosos hacia los sectores donde se puedan encontrar vías de propagación de ruido donde existan elementos constructivos de menor aislamiento acústico, como puertas, ventanas, tabiques livianos, entre otros.

   Las barreras como mínimo deben contemplar el requisito de densidad superficial para barrera acústica para que el sonido transmitido a través de ella sea bajo (20 kg/m^2), instalarse lo más cerca posible del operario (considerando además requisitos de seguridad) y tener material absorbente acústico (lana de vidrio o similar) hacia la cara interior (donde se encontraría el operador).

   Se deberá considerar luz artificial en caso de que sea necesario, con el fin del buen desempeño y seguridad que necesita el trabajo. Se espera falta de luz natural en algunos casos y eso debe ser planificado adecuadamente previamente a la ejecución del trabajo.

6. Mantener puertas y ventanas cerradas al momento de operar con maquinaria ruidosa. Esto contribuirá impedir la transmisión por ruido aéreo en los potenciales receptores sensibles. No obstante, se debe tener en cuenta los problemas de ventilación que conlleva esta medida, pudiendo añadir ventilación forzada cuando no se ejecuten estas medidas y apertura de puertas y/o ventanas. El ruido provocado por la ventilación forzada, deberá ser bajo, optando por ventilación de carácter domiciliario (entendiéndose como no de carácter industrial).

Cada medida de mitigación indicada se debe implementar de manera inmediata en lo posible, y una vez implementadas se deberá evaluar nuevamente la obra confirmando una mitigación de acuerdo a lo ya medido por la ilustre municipalidad de Providencia.

4 Conclusiones

Se presentan antecedentes generales de relacionadas con la fiscalización realizada por la ilustre municipalidad de Providencia al proyecto ubicado en Huelen 164 por ruidos molestos, indicando la ubicación de los receptores sensibles y una fotografía de las operaciones realizadas al momento de la fiscalización.

Debido al incumplimiento, se entregan una serie de medidas de control de ruido, tanto administrativas como técnicas, con el fin de atenuar la emisión del contaminante hacia los receptores sensibles identificados.

Las medidas indicadas se han recomendado para su implementación en lo posible de manera inmediata, y se deberá realizar una medición de ruido de acuerdo al D.S. N° 38/11 MMA una vez implementadas para confirmar la atenuación.

Pablo González Padilla
Ingeniero civil en sonido y acústica
Ceacústica Limitada

Gmail [redacted]

Propuesta Trabajos Huelen 164

6 mensajes

vergara delvalle [redacted] 11 de diciembre de 2020, 18:11
Para: [redacted]
Cco: Andrés Remenik [redacted] Luciano Cisterna [redacted] Marcos César [redacted]

Estimada Comunidad.
Tal como acordamos, adjunto algunas ideas formales para avanzar con los trabajos.
Quedamos atentos a sus comentarios.
Saludos

--
Pablo Vergara.-
arquitecto
VDV

[redacted]

PROPUESTA DE TRABAJOS HUELEN 164.pdf
35K

Comunidad Huelén 200 [redacted] 29 de diciembre de 2020, 10:32
Para: vergara delvalle [redacted]

Estimado Pablo:

Junto con saludar, escribo pues la Comunidad Huelén 200 decidió que la opción más conveniente, respecto de las propuesta de regulación horaria VDV, corresponde a la alternativa A.
Considerando que han pasado varios días desde la propuesta, ruego nos pudieras comentar cuál sería el calendario concreto, para poder organizarnos en nuestros quehaceres.

Saludos cordiales,
Gonzalo Donoso P.

Presidente.
Comunidad Huelén 200
Providencia.
[El texto citado está oculto]

vergara delvalle [redacted] 29 de diciembre de 2020, 11:37
Para: Comunidad Huelén 200 [redacted]

Hola Gonzalo
Gracias por tu respuesta
Déjame revisar hoy la programación y te respondo mañana a más tardar
Saludos!

Pablo Vergara
Arquitecto
[redacted]

Santiago

El 29-12-2020, a la(s) 10:32, Comunidad Huelén 200 <[redacted] escribió:

[El texto citado está oculto]

Comunidad Huelén 200 [redacted] 5 de enero de 2021, 14:26
Para: vergara delvalle [redacted]

Estimado Pablo:

Estámos a la espera de tu respuesta.

Saludos,
Gonzalo.
[El texto citado está oculto]

---

vergara delvalle [redacted] 5 de enero de 2021, 17:43
Para: Comunidad Huelén 200 [redacted]

Hola Gonzalo. Estuve con algunos inconvenientes personales, disculpa que no te respondiera.
Estaba esperando algún anuncio del gobierno, respecto del covid, para poder planificar. Aparentemente no habra mayores cambios.
Este calendario propuesto, obviamente se puede ver alterado, si la autoridad sanitaria decreta alguna cuarentena o similar, en providencia o en comunas en las que viven los trabajadores. Esto lo informare si sucede.
Este jueves comenzamos la operación informada en el documento. por lo que tendríamos trabajo intensivo en esa zona Jueves 7 a jueves 14. Las otras dos fases te voy avisando, pero debiera ser el jueves 21 la primera.
Quedo atento
Saludos
[El texto citado está oculto]

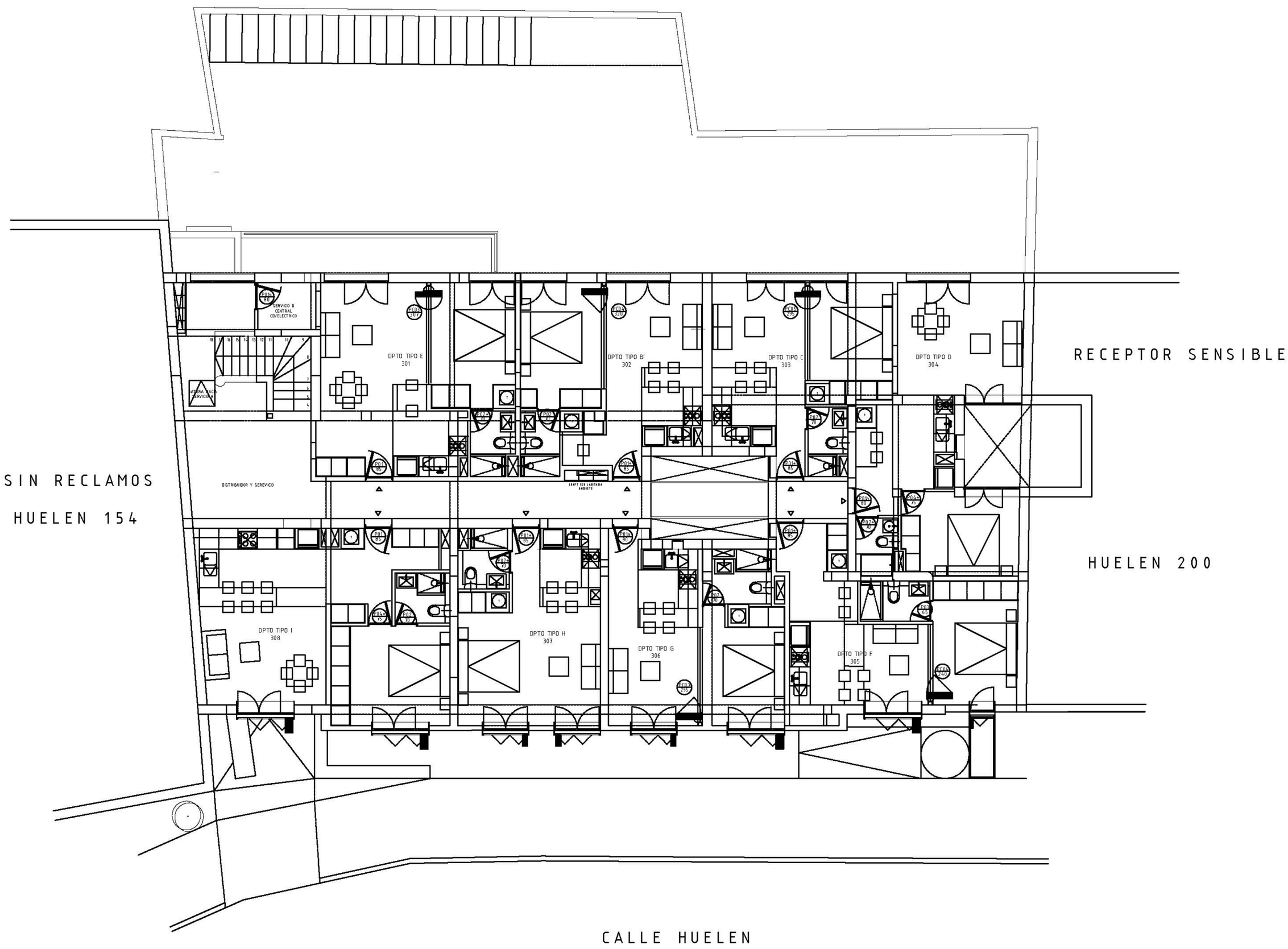
---

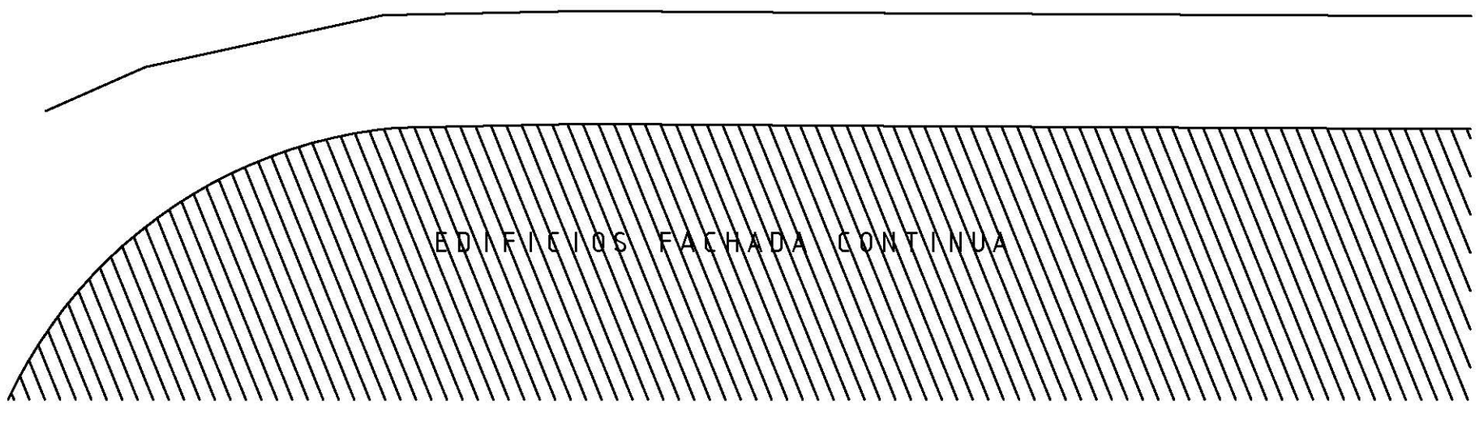
vergara delvalle <[redacted] 6 de enero de 2021, 11:29
Para: Luciano Cisterna [redacted] Andrés Remenik [redacted], Marcos César [redacted]

FYI
[El texto citado está oculto]


DESLINDE NORTE
HUELEN 164
HUELEN 200
HUELEN 154

Elevacion


SERVICIO G
CENTRAL
CO/ELECTRICO
DPTO TIPO E
301
DPTO TIPO B'
302
DPTO TIPO C
303
DPTO TIPO D
304
RECEPTOR SENSIBLE
DISTRIBUIDOR Y SEREVICIO
SIN RECLAMOS
HUELEN 154
HUELEN 200
DPTO TIPO I
308
DPTO TIPO H
307
DPTO TIPO G
306
DPTO TIPO F
305
CALLE HUELEN


EDIFICIOS FACHADA CONTINUA

VDV
arquitectura | construccion

DEMOLEDOR MAKITA 5KG
Uso esporádicos en etapa de demolición de 8:00 a 18:00 y en horarios que se acordaron en conjunto con la comunidad huelen 200.
Solo se utilizaron durante la faena de demolición

ferreteria.cl

¡MUCHAS GRACIAS POR COMPRAR CON NOSOTROS!
SU ORDEN DE COMPRA ES: OC_200902074211794

Nombre: Pablo Tomas
Correo: contacto@vergaradelvalle.com
Teléfono: 996998606
Medio de pago: mercadopago

Tipo de transacción: Venta N° de Cuotas: 12
Tipo de cuota: Cuotas normales
Tarjeta terminada en: **** **** **** 0527
Tipo de pago: Crédito
Fecha y hora de transacción:
Valor pagado:
Código de autorización de transacción:

Detalle de envío
Dirección: Almirante Miguel Aguirre 105, LAS CONDES, Región Metropolitana de Santiago
Comentarios: Las condes cerca de estoril

Detalle de tu compra

MARTILLO DEMOLEDOR SDS MAX MAKITA 1.100W 5,1 KG
SKU: HM0870C
Cantidad: 2 **$691.800**

Valor envío: Gratis
Total pagado: $691.800

VDV
arquitectura | construccion

DEMOLEDOR MAKITA 10 KG
Uso esporádicos en etapa de demolición de 8:00 a 18:00
Luego de acuerdo con vecinos, se dejo de ocupar

ARITRANS®

GARCIA SANCHEZ LTDA
Giro: VENTA AL POR MAYOR NO ESPECIALIZADA
Matriz: Avenida Egaña N 670- Peñalolen , Santiago ,
Tel: 56-2-26787500
E-mail: aritrans@aritrans.cl

R.U.T.:78.457.370- 2
FACTURA ELECTRONICA
Nº283442
S.I.I. - NUNOA

Fecha Emision: 15 de Octubre del 2020

SEÑOR(ES):	Construcciones vdv spa	R.U.T.:	76.579.503- 6
DIRECCION:	Vasco de gama 4610 dpto 113	CIUDAD:	SANTIAGO
COMUNA:	LAS CONDES	CONTACTO:	Pablo Tomas Vergara ; TLF 996998606
VENDEDOR:	Maria Jose Garcia	COND. PAGO:	CONTADO
GIRO:	CONSTRUCCION		

Codigo	Descripcion	Cantidad	Precio	Descuento	Total
HM1203C	Martillo Demoledor SDS-MAX 1.510 W. 9,7 kg.	1 UN	466.378		466.378

ENVIAR POR ARITRANS; Almirante Miguel Aguirre 105
Las Condes
PEDIDO WEB 38079

ARITRANS®

Referencias:
- Nota Pedido N° 100047 del 2020-10-14
- Orden Compra N° 38079 del 2020-10-14
- Guia Despacho Electrónica N° 269774 del 2020-10-14

SON: QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS

MONTO NETO	$ 466.378
I.V.A. 19%	$ 88.612
IMPUESTO ADICIONAL	$
TOTAL	$ 554.990

Timbre Electrónico SII
Res. 111 de 2013 Verifique el documento en: www.sii.cl

Documento generado por KameOne ERP

VDV
arquitectura | construccion

DEMOLEDOR BOSCH 5KG

Uso esporádicos en etapa de demolición de 8:00 a 18:00 y en horarios que se acordaron en conjunto con la comunidad huelen 200.
Solo se utilizaron durante la faena de demolición

ferreteria.cl

¡MUCHAS GRACIAS POR COMPRAR CON NOSOTROS!

SU ORDEN DE COMPRA ES: OC_201102034118623

Nombre: Pablo Tomas
Correo: contacto@vergaradelvalle.com
Teléfono: 996998606
Medio de pago: mercadopago

Tipo de transacción: Venta N° de Cuotas: 01
Tipo de cuota: Sin interés
Tarjeta terminada en: **** **** **** 0527
Tipo de pago: Crédito
Fecha y hora de transacción:
Valor pagado:
Código de autorización de transacción:

Detalle de envío
Dirección: Almirante Miguel aguirre 105, LAS CONDES, Región Metropolitana de Santiago
Comentarios:

Detalle de tu compra

MARTILLO DEMOLEDOR SDS-MAX GSH 500 BOSCH 1.100W 7.5J
SKU: 06113387E0

Cantidad: 1 **$274.900**

Valor envío: Gratis
Total pagado: **$274.900**

Notario Santiago Andres Felipe Rieutord Alvarado

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de PROTOCOLIZACION BASES ADMINISTRATIVAS GENERALES PARA PROPUESTAS DE CONSTRUCCION A SUMA ALZADA otorgado el 19 de Agosto de 2020 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Andres Felipe Rieutord Alvarado.-
La Concepción 65, piso 2. Providencia.-
Repertorio Nro: 15694 - 2020.-
Santiago, 21 de Agosto de 2020.-

ANDRES RIEUTORD ALVARADO
FIRMA ELECTRÓNICA
36ª Notaria de Santiago
NOTARIO PÚBLICO

ANDRÉS RIEUTORD ALVARADO
36° NOTARIA DE SANTIAGO
LA CONCEPCIÓN 65, PISO 2 - PROVIDENCIA

F.E.-

REPERTORIO N° 15.694-2020

O.T. 38925.- Prot. N°514.-

2C

E.R.D.

PROTOCOLIZACIÓN BASES ADMINISTRATIVAS GENERALES PARA PROPUESTAS DE CONSTRUCCION A SUMA ALZADA

"INMOBILIARIA HUELEN 164 SpA"

EN SANTIAGO DE CHILE, a diecinueve de Agosto de dos mil veinte, ante mí, **ANDRES FELIPE RIEUTORD ALVARADO,** Abogado, Notario Público titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, con oficio en La Concepción número sesenta y cinco, piso dos, Providencia, a solicitud de la abogado doña **ANGELINA LAURA MORALES COSTA** cédula de identidad para [redacted], me entrega para su protocolización Bases Administrativas Generales para Propuestas de Construcción a Suma Alzada de la sociedad denominada **"INMOBILIARIA HUELEN 164 SpA",** documento, debidamente autorizado y que consta de **treinta y nueve hojas útiles,** las cuales quedan agregadas con esta misma fecha, al final de mis registros del mes en curso, con el **número quinientos catorce.** En comprobante y previa lectura. Se da copia.- **DOY FE.-**

INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 INC. C.O.T.

Andrés Reutord Alvarado
NOTARIO PÚBLICO
36ª Notaría de Santiago
SANTIAGO - CHILE

CGESTA

PROTOCOLIZADO Nº 514
REP. Nº 15694 DE 19/8/20

"EDIFICIO HUELÉN"

BASES ADMINISTRATIVAS GENERALES PARA PROPUESTAS DE CONSTRUCCIÓN A SUMA ALZADA

Santiago, AGOSTO de 2020

CGESTA

TABLA DE CONTENIDOS

CGESTA

CGESTA

1 GENERALIDADES

1.1 El presente proyecto corresponde a la remodelación del edificio "EDIFICIO HUELÉN" ubicado en calle Huelén 164/188, comuna de Providencia, ciudad de Santiago

1.2 Este edificio fue construido según el permiso de edificación N°15 de 1946, y recibido conforme al Certificado de recepción Final N° 24 de fecha 23 de enero de 1952, y por lo tanto, en ningún caso se puede entender que este proyecto se trate de un proyecto nuevo.

1.3 Las presentes Bases Administrativas Generales son aplicables a la remodelación del proyecto "EDIFICIO HUELÉN", desarrollado por "INMOBILIARIA HUELEN 164 SpA", en adelante EL MANDANTE o "INMOBILIARIA HUELEN 164 SpA" indistintamente, quien solicita propuestas a suma alzada por la construcción de las obras descritas en los antecedentes de esta propuesta.

2 ALCANCE DE LAS PRESENTES BASES

2.1 Las presentes Bases reglamentan la presentación de la propuesta para la ejecución de la obra de remodelación por suma alzada que solicita EL MANDANTE, y los aspectos fundamentales que han de regir el trabajo pertinente.

2.2 Estas bases debidamente firmadas por el proponente, en adelante EL CONTRATISTA, cuya oferta sea aceptada, son obligatorias y formarán parte integrante del Contrato que se firme y se agregarán a él para todos los efectos legales.

3 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

3.1 Las obras licitadas se detallan en los Planos y Especificaciones Técnicas de EL PROYECTO, que debidamente firmadas, también formarán parte integrante del Contrato, para todos los efectos legales.

3.2 Las propuestas se solicitan en conformidad a todos los planos y Especificaciones y demás antecedentes señalados en estas Bases, y en el listado de planos que se acompaña.

4 PRECIO Y NATURALEZA DE LA PROPUESTA

4.1 Las propuestas se solicitan por suma alzada en todas las partidas, tanto de costo directo y gastos generales, y no habrá cubos ajustables. Los precios unitarios deben considerar la pérdida de material.

4.2 Los errores aritméticos u omisiones, del presupuesto detallado que debe presentar EL CONTRATISTA, no serán considerados y no alterarán el valor de la suma alzada. El carácter de suma alzada de la Propuesta comprende la ejecución total de las obras especificadas en los antecedentes correspondientes ya sean planos y/o Especificaciones Técnicas.

4.3 Se entenderá que el precio final ofrecido por EL CONTRATISTA será el único precio que tendrá derecho a percibir, el cual cubrirá en su totalidad los costos, gastos generales, imprevistos, empalmes provisorios y sus consumos, fletes, cierres provisorios, impuestos, responsabilidad y riesgos de cualquier clase involucrados en la ejecución de las obras, los cuales deberán ser determinados por EL CONTRATISTA, a través de las cubicaciones y valores que sus propios estudios de los planos, especificaciones y demás antecedentes técnicos le indiquen.

4.4 Fuera de los términos de las Especificaciones Técnicas y Planos, EL CONTRATISTA deberá detallar todas aquellas partidas, tanto de costo directo como de gastos generales que a su juicio se encuentran omitidas y que sean necesarias para la total, adecuada y correcta terminación de las obras, incorporando su valor en el monto total de las obras a ejecutar.

4.5 El valor de cualquier parte de la obra que EL CONTRATISTA no haya cotizado en forma expresa, se considerará incluido dentro de los demás precios cotizados.

CGESTA

4.6 El CONTRATISTA se compromete a efectuar todas las labores y a utilizar todos los medios necesarios para asegurar la completa y correcta ejecución del proyecto, según las indicaciones contenidas en los planos y demás especificaciones técnicas.
En caso de existir alguna discrepancia entre lo señalado en los planos o especificaciones técnicas, el MANDANTE debe ser quien autorice, con la recomendación del CONTRATISTA, para realizar los cambios correspondientes

4.7 EL CONTRATISTA favorecido con la ejecución de las obras, motivo de esta licitación privada, será el único responsable de la correcta ejecución, suministro y calidad de los materiales de la construcción, instalación y correcta operación de las instalaciones, así como también del plazo para ejecutar las obras contratadas.

4.8 EL CONTRATISTA asignado con la propuesta, ejecutará las obras conforme a las Ordenanzas, Reglamentos, Leyes y Normas chilenas de construcción vigentes, así como las buenas reglas de arte, mejores técnicas, prácticas y usos de la construcción.

4.9 En caso de producirse dudas, discrepancias y/o contradicciones, entre dos o más especificaciones y planos, se consultará a la inspección técnica: EL MANDANTE, a través de la inspección técnica, podrá hacer valer para la ejecución de los trabajos cualquiera de los antecedentes del proyecto (arquitectura, cálculo, mecánica de suelos, especialidades, especificación técnica, especificación del fabricante del material, etc.). En caso de contradicciones entre un antecedente y otro para los que EL CONTRATISTA no haya solicitado aclaración previa, EL MANDANTE podrá exigir su ejecución sobre la base del antecedente que más convenga al proyecto, a juicio de EL MANDANTE.

4.10 El valor de la Propuesta y sus distintas partidas, debe ser expresado en Unidades de Fomento (U.F.). No se considera aplicar reajustes de ninguna especie.

5 CONDICIONES PREVIAS A LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

5.1 Para presentarse a la Propuesta, EL CONTRATISTA debe estudiar todos los antecedentes de la licitación, verificar la concordancia entre sí de los planos, Especificaciones Técnicas y Proyectos de Especialidades. Podrá solicitar, si lo estima conveniente, cualquier detalle o explicación que juzgue necesaria para la correcta interpretación del Proyecto en todos sus aspectos, para lo cual deberá haber visitado el terreno, a fin de conocer la topografía y características del mismo, debiendo hacer presente cualquier circunstancia o condición que no esté prevista o indicada en los antecedentes de la Propuesta y que entorpezca, dificulte o demore las obras más allá de lo previsto.

5.2 Por el sólo hecho de presentar oferta, se entenderá que EL CONTRATISTA conoce absolutamente las características del terreno y demás condiciones definidas en la cláusula precedente, de modo que no procederá reclamo alguno sobre esas materias.

5.3 EL CONTRATISTA deberá firmar la Declaración de suficiencia de antecedentes que se incluye en el Anexo BAG2, además de todas las hojas del listado que se menciona en el punto N° 3 de esta declaración, el cual se entregara durante el proceso de licitación.

6 CONDICIONES GENERALES DE LA PROPUESTA

6.1 EL MANDANTE se reserva el derecho de hacer aportes de materiales o de subcontratos, en cuyo caso los correspondientes valores deberán deducirse del precio, a los mismos valores unitarios del presupuesto. EL MANDANTE se reserva el derecho de suministrar las partidas que estime convenientes, para lo cual en el estudio de precios unitarios deberá aparecer desglosado el suministro y la colocación o montaje de todos los equipos del proyecto, tales como, transformadores, tableros eléctricos, luminarias, equipos de climatización, etc.

6.2 El MANDANTE se reserva el derecho de pedir el cambio de uno o más subcontratistas, que a juicio de la Inspección Técnica de Obras, hayan demostrado no contar con la capacidad económica o técnica suficiente para asumir el contrato acordado con el contratista principal. En tal caso, entre ambas partes del contrato deberán buscar un nuevo subcontratista, sin que este cambio reporte un costo adicional para EL MANDANTE. En caso que no sea posible designar a uno de común acuerdo,

deberá mantenerse el subcontratista inicialmente contratado por CONTRATISTA, a menos que este decida reemplazarlo por otro.

7 ACEPTACIÓN POR PARTE DEL CONTRATISTA DE LAS PRESENTES BASES

7.1 El sólo hecho de presentar una oferta, significa la aceptación por parte de EL CONTRATISTA, de las Bases Administrativas, Generales y Especiales y de todos los antecedentes que las acompañan.

7.2 Se considerarán como parte integrante de las presentes Bases y del Contrato respectivo, las siguientes disposiciones:

7.2.1 La Ley y Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y demás Ordenanzas Municipales y Sanitarias vigentes, en sus partes pertinentes.

7.2.2 El Reglamento General de Instalaciones domiciliarias de Alcantarillado, Agua Potable y Sistema de Evacuación de Basuras, incluso disposiciones internas del Servicio Nacional de Salud y del Servicio de Salud del Ambiente.

7.2.3 La Ley General de Servicios Eléctricos y de Gas, incluso los reglamentos internos de la Superintendencia de Electricidad y Combustible y de la Subsecretaría de Telecomunicaciones.

7.2.4 Todas las normas del INN relacionadas con la construcción y sus materiales.

7.2.5 ACI 318 y todas las normas ACI recomendadas por éstas, además de la ACI 305 y 306 para hormigonado en tiempos fríos y calientes, ACI 302 para losas y pisos de hormigón, ACI 309 compactación del hormigón y ACI 117 de tolerancia en elementos de hormigón.

7.2.6 El Manual de Carreteras.

7.2.7 Las especificaciones técnicas emitidas por fabricantes de materiales que se usarán en la faena.

7.2.8 En general todas las normas oficiales en vigencia relacionadas con la construcción y las de uso corriente.

7.3 Se entenderá que cualquier indicación o detalle de cualquier naturaleza que aparezca, ya sea en el Contrato, en los Planos o en las Especificaciones Técnicas, se considerarán válidas y obligatorias para EL CONTRATISTA, como si estuvieran incluidas en todas ellas indistintamente.

7.4 Estos documentos se considerarán siempre en el sentido de la más perfecta ejecución de los trabajos y reglas de la técnica.

8 FIRMA DEL CONTRATO

8.1 En un plazo máximo de 30 días corridos contados desde la comunicación de la aceptación de la propuesta se suscribirá el contrato de construcción de las obras a ejecutar, según el formato contenido en estas bases.

8.2 El contrato se suscribirá en el domicilio de EL MANDANTE o donde éste lo defina.

8.3 EL CONTRATISTA se obliga a firmar el contrato correspondiente al modelo señalado en el Anexo BAG3 de este documento, salvo en aquellos puntos que expresamente, por decisión exclusiva de EL MANDANTE se resuelva aplicar una modalidad diferente.

9 PLAZO DE CONSTRUCCIÓN

9.1 El plazo de construcción para la terminación total de los trabajos la entrega de sectores y los hitos parciales, se oficializarán en el contrato de construcción, quedando establecidas en la Carta Gantt elaborada por el CONTRATISTA.

9.2 El plazo de construcción considerado regirá a partir de la entrega material del terreno, la cual se efectuará mediante el levantamiento de un acta suscrita por EL MANDANTE y/o Inspección Técnica y EL CONTRATISTA.

9.3 EL CONTRATISTA podrá ofrecer un plazo diferente respecto de aquel establecido como referencia, el que se considerará como antecedente favorable (de ser menor) al momento de adjudicar la propuesta.

9.4 Será responsabilidad del contratista verificar las condiciones de trabajo exigidas por la municipalidad y/o servicio de salud y en general cualquier autoridad que pueda intervenir en la obra: los horarios de trabajo, niveles de ruido y las medidas asociadas la

CGESTA

disminución de ruidos, como por ejemplo pantallas acústicas; medidas de mitigación al traslado de camiones, planes de manejo ambiental, señalizaciones provisorias, etc.

9.5 Para la construcción, EL MANDANTE entregará el día de la entrega del terreno, planos en formato digital, un juego de especificaciones técnicas en formato digital que incluirán todas las correcciones u observaciones que se generen durante el proceso de licitación, si es que hubieren, y un listado de documentos en formato digital y en papel. Asimismo, durante la construcción, se entregará una copia de cada documento modificatorio en formato digital, tanto planos, como especificaciones técnicas u otros documentos. En caso que existan modificaciones a los planos y especificaciones técnicas, estos no invalidarán los estudios realizados por EL CONTRATISTA con anterioridad, a menos que el MANDANTE ordene hacer nuevas especificaciones que se deberán considerar como obras adicionales.

9.6 Dentro de los 7 días siguientes a la entrega del terreno, EL CONTRATISTA deberá entregar a la ITO, la proposición de programación de construcción detallada, que deberá coincidir con los plazos de ejecución previstos para el total de la obra (incluidos los hitos parciales).

9.7 El Programa de Construcción Detallado deberá ser del tipo malla de secuencia y un programa de recursos humanos y de maquinarias; deberá ser realizado de un modo tal que asegure la más rápida ejecución de las obras. El Programa de Construcción Detallado deberá estar desarrollado, en el software de administración de proyectos MS Project de Microsoft. Los programas anteriores deberán revisarse semanalmente en las reuniones de obra, mediante el control de la Curva "S" y Estado de Avance de cada partida, que deberá ser preparado un día antes por EL CONTRATISTA para revisión de la ITO. Este informe deberá indicar al menos fechas de inicio, fechas de término y porcentajes de avance, programados y reales, estando EL CONTRATISTA obligado a reprogramar todas las partidas que indiquen atrasos mayores que una semana. En caso de no presentar estos programas oportunamente, o no mantenerlos al día, se hará una retención extraordinaria de un 5% del valor del siguiente Estado de Pago. Esta situación se mantendrá en los Estados de Pago siguientes hasta que se cumplan las condiciones antes señaladas. Sólo una vez que esta circunstancia quede superada, se podrá hacer devolución de la retención extraordinaria.

9.8 Una vez aprobado por la I.T.O., éste reemplazará al entregado en la oferta y tendrá validez contractual para todo control de plazos y avance de la obra.

9.9 EL CONTRATISTA deberá iniciar los trabajos inmediatamente después de la entrega del terreno, y proseguirlos de acuerdo con el plan de trabajo aprobado por la ITO. La demora por más de 5 días en la iniciación de los trabajos o cualquiera interrupción de las obras por más de 15 días, que no haya sido producto de una fuerza mayor justificada plenamente ante EL MANDANTE, dará derecho a este último para declarar, sin más trámite, la resolución del contrato.

9.10 Este plazo se modificará, si de común acuerdo entre ambas partes se ordenan modificaciones o aumentos de obras, que por su naturaleza fuera necesario fijar un nuevo plazo distinto del inicial. Esta aprobación deberá ser dada por escrito entre ambas partes.
En caso que no exista acuerdo entre las partes para fijar un nuevo plazo, las partes designaran a la I.T.O. para que este fije un nuevo plazo de acuerdo a lo establecido en la cláusula 19. aprobación deberá ser dada por escrito por EL MANDANTE.

9.11 Será motivo de aumento de plazo el surgimiento de alguna situación de fuerza mayor calificada como tal de acuerdo a lo establecido en estas bases.

9.12 Otros medios de control de plazos: La Inspección Técnica de Obras solicitará programas particulares para el seguimiento y control de plazos y rendimientos de partidas tales como: movimiento de tierras, m3 de hormigón, m2 de losas y radieres, kg de estructura metálica, m2 de tabiques, cielos, revestimientos, cubierta, etc. Para cada una de estas partidas, se solicitará reporte diario de rendimientos y proyecciones que permitan estimar fechas de término y/o determinar acciones correctivas.

9.13 El contratista deberá entregar semanalmente (día anterior a la reunión de obras), un informe actualizado y detallado de la dotación de personal.

CGESTA

10 GARANTÍA DE CONTRATO

10.1 Junto con la firma del Contrato de Construcción, para garantizar el cumplimiento exacto, íntegro, fiel y oportuno de todas las obligaciones que emanan del mismo, EL CONTRATISTA entregará una Póliza de Seguro de Fiel Cumplimiento del Contrato emitida por alguna institución financiera, La que deberá mantenerse vigente durante todo el plazo de construcción más 180 días corridos. La glosa de esta Póliza de Seguro deberá ser para garantizar el cumplimiento exacto, íntegro, fiel y oportuno del contrato de construcción por suma alzada del proyecto "Edificio Huelén", así como las obras ejecutadas.

10.2 El monto correspondiente de dicha Póliza será el 5% del valor neto del contrato expresado en Unidades de Fomento.

10.3 En el evento que EL CONTRATISTA no cumpla con alguna de sus obligaciones o no reembolse a EL MANDANTE los gastos que hubiera tenido que efectuar con motivo de una acción u omisión imputable a EL CONTRATISTA, éste quedará autorizado para hacer efectiva la póliza sin necesidad de una demanda o acción legal y sin perjuicio de otros derechos que pudieren corresponderle.

10.4 Las Póliza de Seguro serán tomadas a exclusivo cargo y costo de EL CONTRATISTA. Sin embargo, si se debe extender el plazo de la obra, y por ende de la póliza, cuando esta extensión no sea por razones imputables a EL Contratista, será EL Mandante el que asumirá el costo de la extensión.

10.5 En caso que la obra sufra modificaciones en sus plazos de construcción, EL CONTRATISTA se obliga a extender la Póliza de Seguro antes 5 días hábiles antes del plazo de expiración del contrato, la que deberá mantenerse vigente durante el nuevo plazo de construcción más 180 días corridos. En caso contrario, EL MANDANTE estará facultado para hacerla efectiva el día hábil bancario anterior a su vencimiento.

11 ENTREGA DEL INMUEBLE

11.1 El inmueble será entregado por la ITO en la fecha acordada por ésta y EL MANDANTE. De esta entrega se dejará constancia en un Acta firmada por EL MANDANTE y EL CONTRATISTA y desde esa fecha comenzará a correr el plazo para la ejecución de la obra. Si EL CONTRATISTA no concurriere a recibir el terreno en el plazo señalado, EL MANDANTE podrá declarar disuelto, sin más trámite, el Contrato y hacer efectiva la Boleta de Garantía Bancaria de Seriedad.

11.2 Una vez entregado el inmueble, en forma inmediata el contratista deberá realizar un levantamiento fotográfico certificado por un notario público, que dé cuenta del estado de veredas, calzadas, muros medianeros, jardines, mobiliario urbano, vallas peatonales, señalética, etc. y en general de cualquier elemento que no sea propiedad del mandante y que pueda sufrir daños durante la ejecución de los trabajos o que por estar cerca del terreno podría atribuirse daño asociado a la ejecución de los trabajos.

12 ANTICIPO

12.1 EL MANDANTE anticipará el 19,4% del valor del Contrato, una vez cumplidas las cláusulas precedentes de estas bases. En el mismo acto EL CONTRATISTA a fin de garantizar la devolución del anticipo suscribirá una póliza de seguro por el monto del del anticipo (IVA incluido) Establecido en el contrato de construcción y detallado en Anexo BAG10 con una vigencia igual a la fecha de término del plazo de construcción más 60 días corridos entregada por alguna institución financiera para garantizar el Buen Uso del anticipo entregado.

12.2 En todo lo demás, deberá contener las mismas especificaciones entregadas en la cláusula 10 de este contrato, las cuales se entienden expresamente reproducidas.

12.3 La forma de pago será la misma indicada para los estados de pago (Numeral 13)

En caso que no se efectúe el pago del anticipo, se suspenderá el inicio de la obra el plazo de la obra, hasta que no se haya enterado el pago de este.

12.4 La devolución del anticipo se efectuará en cada estado de pago mediante el abono del mismo porcentaje entregado en el anticipo, de modo tal que con el último estado de pago quede devuelto el 100% del mismo.

12.5 No se otorgará anticipo por obras extraordinarias ni aumentos de obra, ni tampoco por contratos valor proforma., en caso de efectuarse deberán ser pagados íntegramente al terminar su ejecución y no podrán ser descontados en la retención.

13 ESTADOS DE PAGO

13.1 EL CONTRATISTA presentará estados de pagos mensuales, en tres ejemplares, firmados por personas autorizadas previamente por EL MANDANTE y presentados de acuerdo con las indicaciones de EL MANDANTE. Los Estados de Pago se formularán por las cantidades de obras efectivamente ejecutadas y referidos a los precios del presupuesto, deduciendo de ellos las retenciones y demás descuentos que procedan.

13.2 Los estados de pago deberán ser presentados en el formato que entregue la Inspección Técnica, no se aceptará ninguno distinto. En cada estado de pago, EL MANDANTE podrá exigir el respaldo que acredite el pago de sueldos, obligaciones provisionales, certificados de la Dirección del Trabajo, ensayos de resistencia, procedimientos de control de calidad, protocolos, etc. El formato de presentación de los Estados de Pago será entregado por EL MANDANTE antes de la presentación del primer Estado de Pago.

13.3 En ningún caso se aceptará dentro de un estado de pago partidas de obras mal ejecutadas, según determine la Inspección Técnica de Obras.

13.4 Los Estados de Pago serán considerados como abonos parciales efectuados por EL MANDANTE durante el curso de los trabajos y tendrán sólo carácter de un pago provisorio concedido a EL CONTRATISTA a cuenta del valor de la obra.

13.5 En ningún caso se estimará este pago provisorio como aceptación por parte de EL MANDANTE de la cantidad y calidad de la obra ejecutada por EL CONTRATISTA y a la cual corresponde dicho abono.

13.6 Las obras incorporadas al inmueble y los materiales incluidos en los Estados de Pago se considerarán, para todos los efectos, propiedad de EL MANDANTE.

13.7 Cada "Estado de Pago" mensual deberá ser presentado antes del día 5 del mes siguiente, para su revisión por parte de la ITO y EL MANDANTE quienes dispondrán de 5 días hábiles para su análisis. Aprobado el "Estado de Pago", con visto bueno del Inspector Técnico de terreno, EL CONTRATISTA deberá seguir el procedimiento de entrega de factura que le indique la ITO al comienzo de la obra. EL MANDANTE tendrá plazo hasta el último hábil del mes, para pagar a EL CONTRATISTA.
Habiendo transcurrido el plazo antes señalado, y no encontrándose pagado el "Estado de Pago", EL CONTRATISTA podrá suspender los trabajos, a costa de EL MANDANTE

13.8 EL CONTRATISTA deberá tener permanentemente disponible en sus oficinas todas las liquidaciones de pago, la nómina de todos sus trabajadores, los recibos de remuneraciones pagadas y planillas de cotizaciones provisionales. Estos antecedentes deberá presentarlos a EL MANDANTE toda vez que éste los requiera.

13.9 Tanto la Inspección Técnica de la Obra, como EL MANDANTE podrán solicitar a EL CONTRATISTA la información que estimen necesaria para efectuar las revisiones correspondientes a cada estado de pago, por lo que EL CONTRATISTA se compromete a suministrarla para los efectos de agilizar las aprobaciones de los mismos.

13.10 EL CONTRATISTA deberá entregar toda la certificación que acredite la ejecución de las diversas instalaciones, las cuales se deberán encontrar debidamente aprobadas por los servicios respectivos (electricidad, alcantarillado, agua potable, gas, etc.). Del mismo modo, deberá haber cumplido con la entrega de toda la documentación necesaria para la obtención de la recepción provisoria de la obra, de acuerdo a lo indicado a la cláusula 40 de las presentes Bases Administrativas Generales. Y finalmente deberá demostrar mediante cartas emitidas por sus subcontratistas que se encuentra al día en los pagos de sus contratos.

13.11 EL CONTRATISTA no podrá facturar hasta tener la aprobación formal del estado de pago por parte de la ITO y hasta haber cumplido con las condiciones impuestas por EL MANDANTE para facturar.

CGESTA

14 RETENCIONES

14.1 De cada estado de pago, ordinario o de modificaciones de obra, se retendrá el 3% de su monto, como garantía del fiel cumplimiento del presente contrato y de la calidad de las obras ejecutadas. EL CONTRATISTA constituirá prenda a favor de EL MANDANTE por el monto de las retenciones como garantía para caucionar la correcta ejecución de las obras y el cumplimiento del contrato.

14.2 Las devoluciones de estas retenciones se efectuarán de acuerdo a lo especificado en la cláusula 40 de este documento.

15 PRESENTACIÓN DE ANTECEDENTES PARA CURSAR ESTADOS DE PAGO

15.1 Antes de dar curso al primer Estado de Pago, EL CONTRATISTA deberá presentar pólizas de seguro según la cláusula 23 de las presentes bases administrativas. Su no cumplimiento dará lugar a que los representantes de EL MANDANTE rechacen el estado de pago hasta la presentación conforme correspondiente, fecha desde la cual comenzarán a correr los plazos indicados en la cláusula 13.7 de las presentes bases administrativas.

15.2 Esta situación se mantendrá en los estados de pago siguientes hasta que se cumplan las condiciones antes señaladas. Sólo una vez que esta circunstancia quede superada y certificada se podrá devolver esta retención extraordinaria.

15.3 Junto a cada Estado de Pago, EL CONTRATISTA deberá presentar - respaldo que acredite el pago de sueldos, certificados de pagos previsionales, certificados de la Dirección del Trabajo.

15.4 Se deja expresamente establecido que junto con la solicitud de Recepción Provisoria deberán presentarse los certificados emitidos por los organismos correspondientes, acreditando el cumplimiento por parte de EL CONTRATISTA de todas las obligaciones que le imponen las leyes sociales para con los trabajadores de la obra.

16 INSPECCIÓN TÉCNICA

16.1 Sin perjuicio de la responsabilidad que corresponda a los Arquitectos y especialistas, la fiscalización de las obras estará a cargo de la Inspección Técnica de Obra o ITO, para cuya función ha sido designada a "CGESTA Ltda." sin perjuicio de las atribuciones de EL MANDANTE o de otras personas en quien éste delegue estas funciones.

16.2 EL CONTRATISTA estará obligado a dar a la ITO todas las facilidades que requiera; sin embargo, la inspección y supervisión de las obras no le liberará de sus obligaciones y responsabilidades como ejecutor de las mismas, ni constituirá, en caso alguno, aprobación parcial o total de los trabajos ejecutados.

16.3 EL CONTRATISTA deberá acatar las instrucciones impartidas por la ITO conforme a los términos y condiciones del contrato.

16.4 La ITO no podrá en circunstancia alguna autorizar cambios ni ordenar modificaciones al proyecto. Sus funciones aparte de lo dispuesto en los puntos precedentes se limitarán a:

16.4.1 Informar a EL MANDANTE acerca del grado de cumplimiento técnico del contrato por parte de EL CONTRATISTA.

16.4.2 Visar los Estados de Pago según el grado de avance de la obra.

16.4.3 Velar por la buena ejecución de la obra, fiscalizando los procesos constructivos, la calidad de los materiales empleados y el total cumplimiento de lo establecido en los Planos y Especificaciones Técnicas.

16.4.4 Supervisar la calidad de los materiales empleados en la construcción y ordenar que se efectúen los ensayos o pruebas del caso que se encuentren dentro del presupuesto entregado por EL CONTRATISTA. En caso que EL MANDANTE quiere realizar ensayos, estos serán de cargo exclusivo de este

16.4.5 Supervisar el cumplimiento del Programa de Trabajo.

16.4.6 Revisar los Protocolos de Calidad de las partidas que componen la obra.

16.4.7 Informar a EL CONTRATISTA las modificaciones realizadas al proyecto. Los cambios o modificaciones sólo podrán disponerse con la aprobación y autorización expresa de El MANDANTE. Si la ITO infringiere esta disposición y EL CONTRATISTA, aceptare y ejecutare lo dispuesto por ella, EL CONTRATISTA se hará exclusivamente responsable de las consecuencias que deriven de ese acatamiento.

16.4.8 Tomar minutas de los acuerdos, consultas o aclaraciones que surjan en las Reuniones de Obra.

16.4.9 Coordinar los distintos aspectos de la obra con el Arquitecto y con otros profesionales que participen en esta.

16.5 Sin perjuicio de lo expresado en las cláusulas anteriores, EL CONTRATISTA es responsable del control de calidad de todas las partidas de obra debiendo contar para este propósito con mano de obra y supervisión técnica adecuada. En caso que se cometan errores reiterados, EL MANDANTE podrá exigir el reemplazo de personal que haya demostrado falta de idoneidad para controlar la calidad de las obras a su cargo. EL CONTRATISTA debe presentar un plan de autocontrol de calidad, de su propio desarrollo, que debe incorporar como mínimo los requisitos de autocontrol de calidad requeridos por EL MANDANTE, que aparecen en el Anexo BAG1.

16.6 EL CONTRATISTA deberá habilitar en un plazo de 10 días las dependencias para EL MANDANTE. El emplazamiento y la calidad de estas instalaciones deberá ser aprobada por los arquitectos y la ITO antes de la ejecución de las mismas. El Standard de calidad de estas obras deberán ser acordes con el clima de la zona; además, deberán cumplir con la seguridad e higiene industrial requeridas por los organismos pertinentes. Las instalaciones de faena deberán contemplar, las características que se indican en los números siguientes:

16.7 Para el MANDANTE: Sala de Reuniones con capacidad para 10 personas con instalaciones eléctricas y lámparas. EL CONTRATISTA deberá mantener en la sala de reuniones, durante todo el plazo de ejecución de la obra, un legajo completo de planos de la obra con las últimas ediciones, a disposición y consulta de la ITO, Arquitectos y otros profesionales o técnicos que participen en la obra. Todas las instalaciones anteriormente señaladas no necesariamente se encontrarán instaladas en el mismo lugar, pudiendo estar ser estas trasladadas de lugar a medida que la remodelación se ejecute.

16.8 Fotocopiadora e insumos necesarios para uso de EL CONTRATISTA, EL MANDATE y LA ITO, siempre y cuando sea para fines propios de la obra.

16.9 El MANDANTE instalará un letrero de obra que proporcionará la ITO, EL CONTRATISTA y los arquitectos dispone de 3 día para su instalación en la ubicación que aquel disponga. Está prohibido la instalación de cualquier letrero adicional del Contratista a sus Sub Contratistas.

17 VALORES PROFORMA

17.1 Un Valor Proforma es un subcontrato, que forma parte de este contrato, cuyo monto es estimado, pero que debe ser administrado por EL CONTRATISTA.

17.2 Las partidas a valor Proforma serán las indicadas el itemizado oficial

17.3 Será de responsabilidad de EL CONTRATISTA efectuar oportunamente las gestiones para contratar las partidas a valores proforma e informarlas detalladamente a EL MANDANTE para su decisión.

17.4 Será de responsabilidad de EL CONTRATISTA desarrollar la licitación con el fin de presentar tres propuestas completas al MANDANTE.

17.5 El procedimiento para obtener el valor final de un valor proforma consiste en EL CONTRATISTA debe obtener al menos tres presupuestos de distintos proveedores y/o subcontratistas, según listado aprobado previamente por EL MANDANTE. La constructora presentará las tres cotizaciones para aprobación del mandante, y será este último quien finalmente adjudicará este contrato para que la constructora lo administre-.

17.6 EL CONTRATISTA deberá obtener autorización escrita y previa a su contratación de cualquiera y de todas las partidas Proforma. El no cumplimiento de esta condición por parte de EL CONTRATISTA eximirá a EL MANDANTE del pago de las mismas.

CGESTA

17.7 EL CONTRATISTA será responsable totalmente de la ejecución, coordinación, calidad, oportunidad de su contratación y plazos de ejecución de estos trabajos.

17.8 Las partidas a Valor Proforma se pagarán a EL CONTRATISTA como reembolso de gastos, sin recargo por ningún concepto – salvo gastos generales- y en la medida que las obras sean ejecutadas. El valor y el porcentaje respectivo por administración de las partidas a Valor Proforma, se encuentran señalados en la carátula de presentación de las ofertas y presupuesto de la obra.

Una vez terminada la obra, el porcentaje se aplicará sobre el monto final aprobado de los valores pro forma, considerando aumentos y disminuciones de obra.

17.9 Las variaciones de precio que pudieran experimentar las partidas a valor Proforma en ningún caso producirán variación de aumento o disminución de gastos generales o utilidad., a menos que el aumento o disminución de estos sean de un 30% para cada caso.

17.10 El concepto de cobro por administración de las partidas a Valor Proforma debe considerar, entre otros aspectos, las utilidades, los gastos generales, la supervisión, coordinación, responsabilidad, control de plazos, logística al interior de la obra (uso de grúas, traslados internos, baños, comedores, charlas de seguridad, etc.), de misma forma que cualquier subcontrato de la empresa constructora. Y en especial la postventa de estos contratos hasta por un plazo de 1 año desde el Acta de entrega emitido por la DOM.

17.11 Para los trabajadores de contratos a Valor Proforma, rigen todas las disposiciones establecidas en las presentes bases de la misma forma que para los trabajadores de la constructora.

17.12 El carácter de las cotizaciones o propuestas de partidas a Valor Pro forma será siempre a suma alzada. Lo anterior implica que el presupuesto adjudicado considera valorizado la totalidad de las indicadas en los antecedentes.

18 DISMINUCIONES Y/O AUMENTOS DE OBRA

18.1 Se define como disminución o aumento de obra, a la variación de cubicación de todas aquellas partidas de obras incluidas en el presupuesto original, que por solicitud del MANDANTE se deban aumentar o disminuir en cantidad o calidad.

18.2 Sólo se aceptarán aumentos o disminuciones de obra que cuenten con autorización previa a su ejecución otorgada por EL MANDANTE expresa y escrita. En ningún caso se aceptarán aumentos de obra, que aún estando anotados en el Libro de Obras, no cuenten con autorización previa a su ejecución otorgada por EL MANDANTE expresa y escrita.

18.3 Los precios unitarios de las partidas serán los mismos que aparecen en el presupuesto de la obra.

18.4 La sumatoria entre aumentos y disminuciones de obra serán obligatorias para EL CONTRATISTA hasta el equivalente a un 10% del monto total del contrato. Cuando los aumentos y disminuciones estén bajo este límite, no serán aplicables a ellos el cobro ni reducción de utilidades.

18.5 Salvo indicación en contrario, no se percibirá anticipo.

18.6 Cuando la sumatoria entre aumentos y disminuciones de obra sea mayor al 10% del monto total del contrato, será aplicable el porcentaje de utilidades declarado en la oferta sólo a la porción que exceda dicho límite.

18.7 Los gastos generales sólo variarán si es que la ruta crítica de la obra se ve alterada por una modificación de obra (aumento o disminución). En este caso, se estudiarán los gastos Generales detalladamente revisando la planilla de gastos generales declarada por EL CONTRATISTA, y si es que hubiere, se fijarán de común acuerdo entre EL MANDANTE, la ITO y EL CONTRATISTA.

18.8 Cualquier modificación de obra, ya sea por aumento o disminución, se valorizará de acuerdo con el precio unitario indicado en el Presupuesto del Contrato; y los Gastos Generales, si corresponde, según se establece en la cláusula anterior. Sólo se cubicarán las cantidades netas que arrojen los planos, por lo tanto las pérdidas de materiales y otras consideraciones adicionales se considerarán incluidas en los precios unitarios establecidos.

CGESTA

18.9 El valor convenido para la ejecución de la obra se considerará invariable, y sin reajuste de ninguna especie.

18.10 EL CONTRATISTA dispondrá de 7 días corridos para la elaboración del presupuesto de aumento o de disminución de obra solicitado por EL MANDANTE: Estos aumentos o disminuciones solo podrán ser de hasta un 10% del total de la obra.

18.11 En caso que EL MANDANTE requiera disminuir la obra en más de 10%, las utilidades y gastos generales solo podrán disminuir máximo en un 10%. No obstante lo anterior EL CONTRATISTA actuando de Buena Fe, declara que puede eventualmente aceptar una mayor disminución a estas partidas, la que deberá manifestar por escrito al EL MANDANTE.

19 OBRAS EXTRAORDINARIAS

19.1 Se entiende por "Obras Extraordinarias" aquellas obras solicitadas por EL MANDANTE a EL CONTRATISTA, formalmente y por escrito, a través del Libro de Obra u otro documento oficial, y que correspondan a trabajos fuera del alcance original del Contrato, y cuyos precios no hayan sido contemplados en el Contrato o no pueden ser deducidos de los correspondientes análisis de Precios Unitarios.

19.2 EL CONTRATISTA no podrá hacer, por iniciativa propia, cambio alguno en los planos o especificaciones que sirvieron de base al Contrato. Sin embargo, cualquier duda o imprevisto que surja en el curso de la obra deberá ponerla en conocimiento de EL MANDANTE por escrito y en su oportunidad a través del Libro de Obras u otro documento oficial.

19.3 Para los posibles gastos generales, utilidades y anticipo asociados a las obras extraordinarias de adoptará lo indicado en la cláusula "DISMINUCIONES Y/O AUMENTOS DE OBRA".

19.4 EL CONTRATISTA podrá dar inicio a las obras encargadas una vez que el monto y el plazo de ejecución de las Obras Extraordinarias haya sido convenido por escrito entre EL MANDANTE y EL CONTRATISTA.

19.5 Si no se llegare a acuerdo en el precio o en los plazos de ejecución de las obras extraordinarias, EL MANDANTE podrá contratar los trabajos con un tercero. En tal caso, EL CONTRATISTA, estará obligado a dar las facilidades necesarias para la correcta ejecución de estas obras. Sin embargo, será EL MANDANTE quien deberá subcontratar a su costo dicho personal

19.6 La presentación de obras extraordinarias, serán presentados por parte del contratista de la misma forma en cómo se realizó en la oferta y presupuesto de la obra original y se valorizará de acuerdo con el precio unitario indicado en el Presupuesto del Contrato. Se deberá incluir Los análisis y desgloses de precios unitarios, facturas, órdenes de compra y en general todos los respaldos necesarios con los que el mandante deberá definir si acepta o no el presupuesto. Las cantidades de obra serán las cantidades netas que arrojen las cubicaciones los planos. En el caso de no existir antecedentes en el presupuesto de obra original, estas serán presentados por parte del contratista por medio de 3 o más cotizaciones, los análisis y desgloses de precios unitarios que determine el mandante o la ITO

19.7 Tanto para aumentos y/o disminuciones de obra como para obras extraordinarias, no aceptará presentaciones sin los respaldos necesarios: planos originales y modificados; desglose de cubicaciones, análisis de nuevos precios unitarios y en general todos los respaldos necesarios. El criterio de presentación y aceptación de aumentos, disminuciones u obras extraordinarias será la comparación de los planos originales y modificados, en ningún caso se aceptará la comparación de cubicaciones actualizadas con cubicaciones de propuesta.

20 MULTAS Y COMPENSACIONES

20.1 El incumplimiento del plazo establecido para ejecutar las obras por parte de EL CONTRATISTA, debido a causas imputables a él, dará derecho a EL MANDANTE para cobrar a EL CONTRATISTA por el simple retardo, una multa diaria que se calculará como un porcentaje del monto del contrato.

20.2 La multa diaria por incumplimiento del plazo total y los hitos parciales que se aplicará será del 0,05% del monto total del contrato. Se establece con un tope máximo de las multas, equivalente al del 3% de este del monto actualizado del contrato.

CGESTA

20.3 En caso de incumplimiento de las instrucciones dadas por la Inspección Técnica se aplicará una multa de 5 UF en cada ocasión.

20.4 En el caso de proceder la aplicación de multas, estas serán descontadas del último estado de pago y si fuere necesario de las retenciones y de la boleta de fiel cumplimiento del contrato. La aplicación de estas multas se harán efectivas sin necesidad de recurrir al Árbitro.

20.5 Estas multas se aplicarán sin perjuicio de la facultad de EL MANDANTE de poner término al Contrato, según se indica en la cláusula 37 de las Bases.

21 ENERGÍA DE OBRA Y SERVICIOS

21.1 Queda expresamente establecido que las gestiones para tramitar empalmes de obra, la instalación de remarcadores, la gestión para conseguir energía en caso de trabajos en edificios con disponibilidad, y los consumos de energía son de exclusivo costo y cargo de EL CONTRATISTA. Lo mismo aplica para el Agua Potable y Alcantarillado

22 DISPOSICIONES GENERALES DE LOS DEBERES DEL CONTRATISTA

22.1 EL CONTRATISTA estará especialmente obligado a cumplir fielmente las disposiciones de la Dirección del Trabajo, de las leyes sobre Medicina Preventiva y Curativa, Sobre Accidentes del Trabajo y Enfermedades Profesionales y, en general, con toda legislación laboral, social y previsional vigente o que se dicte en el futuro sobre las materias indicadas. Teniendo presente lo señalado y sin que la enumeración sea taxativa, EL CONTRATISTA, respecto de su personal, quedará obligado especialmente a asegurar el cumplimiento de las siguientes disposiciones que regulan aspectos laborales, previsionales y de salud: ley 18.620, ley 19.010, ley 19.060, ley 16.744; D.L. 3.500 y 3.501; ley 10.383, ley 17.323; ley 18.933; DS 594 del Minsal, entre otras normas legales. Las modificaciones a los códigos y leyes antes mencionadas que pudieren producirse en cualquier tiempo, no dará lugar a cobros adicionales por parte de EL CONTRATISTA.

22.2 También será obligación de EL CONTRATISTA proteger y resguardar todas las normas existentes en el país, sean estas de carácter ambiental, municipal, sanitario o de otro organismo competente, siendo de su responsabilidad cualquier denuncia que las autoridades involucradas en el tema cursen con motivo del desarrollo de las obras.

22.3 Cualquier responsabilidad de EL CONTRATISTA que tenga como causa la infracción de las citadas disposiciones podrá ser cubierta con los fondos de garantía y con las retenciones del respectivo contrato. EL MANDANTE no tendrá responsabilidad ninguna respecto de estas posibles infracciones por parte de EL CONTRATISTA.

23 SEGUROS

23.1 [redacted]

23.2 Asimismo, EL CONTRATISTA deberá tomar una póliza de seguro del tipo "Todo Riesgo de Construcción", por el valor total de la obra más IVA. Debe incluir mantenimiento ampliado por un plazo mínimo de 60 días después de la fecha de término de la obra.

23.3 EL CONTRATISTA deberá contratar las pólizas con cobertura desde el día de entrega del terreno y tendrá un plazo para entregarlas a EL MANDANTE durante los 15 días siguientes a la firma del contrato o durante los 10 días siguientes de iniciada la obra. Además, EL CONTRATISTA deberá presentar a EL MANDANTE, cada vez que éste lo requiera, las pólizas de seguro y los recibos de pago de las primas al día.

CGESTA

23.4 No obstante los seguros, EL CONTRATISTA será responsable por todos los riesgos no asegurados, de cualquier daño o accidente que le ocurra a terceros o a sus dependientes y por la ejecución de las obras, sean éstas a consecuencia de actos dolosos, culpables o fortuitos, sean ejecutados directa o indirectamente por terceros, EL CONTRATISTA y sus dependientes, subcontratistas y/o dependientes de estos últimos, no teniendo EL MANDANTE responsabilidad de ninguna especie por estos actos. EL CONTRATISTA será también responsable por la diferencia que pueda existir entre lo pagado por el seguro y el daño total producido por el siniestro.

23.5 EL CONTRATISTA deberá tomar todas las medidas de seguridad destinadas a evitar daños a terceros y colocará las correspondientes señalizaciones de advertencia.

24 RESPONSABILIDAD DE EL CONTRATISTA

24.1 En cada reunión de obra semanal el contratista será responsable de entregar al menos la siguiente información actualizada:

24.1.1 Curva s

24.1.2 Reporte de hormigón vaciado

24.1.3 Detalle mano de obra en terreno

24.1.4 Presentación de adicionales

24.1.5 Rdi

24.2 EL CONTRATISTA será el único responsable por la calidad de las obras ejecutadas. Se incluye los trabajos realizados por subcontratistas y los equipos instalados en la obra.

24.3 EL CONTRATISTA será responsable exclusivo de los daños y perjuicios que se causen a terceros, ya sea por la mala calidad de los materiales empleados, por defectos de construcción, por infracción a los Reglamentos u Ordenanzas Municipales, por uso indebido de cualquier producto Patentado o con Marcas Registradas; y en general, por cualquier error, negligencia o imprudencia de su parte o de parte de sus dependientes o subcontratistas. EL MANDANTE no tendrá ninguna responsabilidad por posibles daños o perjuicios ocasionados a terceros por EL CONTRATISTA.

24.4 EL CONTRATISTA se obliga a mantener la obra limpia y ordenada, y a destinar los recursos necesarios para el cumplimiento de esto. Especial atención requerirá el disponer del personal suficiente a juicio de la ITO destinado exclusivamente a labores de aseo. Para el caso particular de la entrega final e inauguración, se deberá reforzar (el último mes de obra) la dotación habitual de personal asignado a aseo con la incorporación de una empresa especialista en aseo fino. Mientras no se reciban definitivamente los trabajos, EL CONTRATISTA estará obligado a ejecutar de su cargo las reparaciones que le indique EL MANDANTE o sus representantes por defectos sufridos en las obras ejecutadas, ya sea por mal trato durante la construcción, por mala calidad de los materiales o deficiente ejecución de la Construcción, y que sean calificadas como tales por la ITO. En todo caso, la recepción definitiva no exonerará a EL CONTRATISTA de las responsabilidades establecidas en la ley.

25 CONTRATACIÓN DE MANO DE OBRA

25.1 Todo el personal que haya de trabajar en la obra, será contratado en calidad de único y exclusivo empleador por EL CONTRATISTA, quien deberá celebrar los contratos de trabajo pertinentes a su nombre y cumplir especialmente con toda la legislación laboral, previsional y tributaria en relación a dicho personal, siendo ésta una condición esencial para la celebración del contrato.

25.2 EL MANDANTE no tendrá, respecto de este personal, la calidad de empleador para ningún efecto.

25.3 En caso de que EL CONTRATISTA subcontrate parte de las obras, éste asumirá la responsabilidad que el subcontratista cumpla a su vez con toda la legislación laboral y previsional y pague a sus trabajadores que laboren dentro del recinto de la faena de que trata, como también las remuneraciones y regalías que correspondan.

25.4 EL MANDANTE actuando de común acuerdo con EL CONTRATISTA, podrá solicitar el desahucio de empleados del EL CONTRATISTA.

CGESTA

25.5 No obstante, lo anterior, esto solo puedo ocurrir cuando existan causales justificadas por la legislación laboral o las Instrucciones impartidas por la Dirección del Trabajo para invocar una causal de despido producto de un incumplimiento que atente en contra del buen orden y marcha de la construcción y prestigio de EL MANDANTE.

25.6 En este caso, será EL CONTRATISTA quien estará obligado a proceder a dicho desahucio a su costo.

25.7 EL CONTRATISTA pondrá a disposición de EL MANDANTE toda la documentación que acredite el pago total y puntual de sueldos, salarios, bonificaciones y regalías e igualmente las planillas con los depósitos efectuados en las respectivas caja e instituciones de previsión, salud y compensación.

26 CALIDAD DE LA OBRA

26.1 Sin perjuicio del control en el resultado final de las obras, EL MANDANTE puede ordenar durante la ejecución de las mismas, la demolición de aquellas unidades o partidas de obra que no se ajusten a las especificaciones del proyecto y normas generales de buena construcción y/o urbanización, partidas que serán ejecutadas nuevamente por EL CONTRATISTA a su costo. La realización de estos trabajos no supondrá aumento de plazo.

26.2 Con el objeto de velar por el correcto cumplimiento de las especificaciones técnicas, EL MANDANTE podrá ordenar a EL CONTRATISTA ensayos de resistencia y procedimientos de control de calidad para comprobar la calidad de los materiales usados en la obra y de los trabajos ejecutados. EL MANDANTE podrá exigir el cumplimiento de los procedimientos de control de calidad cuando lo estime conveniente.

26.3 EL CONTRATISTA efectuará a su costo todos los ensayos de materiales solicitados por la ITO y los proyectistas de especialidades, respetando las indicaciones de los mismos (frecuencia, procedimientos, laboratorios, etc.).

26.4 Al margen de los ensayos de materiales solicitados por la ITO y los proyectistas de especialidades señalados en este documento, EL MANDANTE podrá solicitar a su arbitrio ensayo de laboratorio de cualquier faena o material utilizado en la obra. En este evento el costo de los ensayos será de cargo de EL CONTRATISTA sólo en caso de que los resultados den por debajo de las tolerancias.

27 SERVICIO TÉCNICO DE EQUIPOS

27.1 EL CONTRATISTA deberá instalar en obra equipos (de climatización, iluminación, bombas de agua, equipos eléctricos, etc.), que dispongan servicio técnico en Chile y de disponibilidad de repuestos para su adecuada mantención

27.2 Si durante el transcurso de la obra el representante de marca de algún equipo, deberá asegurar el servicio técnico, EL CONTRATISTA se hará automáticamente responsable de los costos adicionales en que incurra el mandante por pérdidas de garantía y por transporte de repuestos, por un plazo máximo de 1 mes.

28 SEGURIDAD

28.1 Será obligación de EL CONTRATISTA adoptar todas las medidas de seguridad en la ejecución de las obras necesarias para prevenir accidentes, y asume la responsabilidad de ellos en caso que estos ocurrieran. Deberá mantener en la obra en forma permanente la asesoría de un Experto en Seguridad acreditado por los organismos competentes. Asimismo, la ITO podrá solicitar durante la obra visitas de un Experto en Seguridad perteneciente a la Mutualidad a la que pertenezca EL CONTRATISTA, a quien se le solicitará un informe escrito sobre las medidas de seguridad de la obra. Si el informe solicitado implica un costo no considerado en el presupuesto presentado, será de cargo EL MANDANTE.

28.2 EL CONTRATISTA estará obligado a tomar todas las medidas necesarias para salvaguardar la seguridad de las personas y las construcciones. Deberá contar con todos los elementos y medidas de seguridad tanto para todo el personal de obra como para las visitas que puedan concurrir, tales como: cascos, antiparras, zapatos de seguridad, cinturones de seguridad, protecciones de oídos, además de barandas provisorias, bandereros, riego de suelos contaminantes, tierras y diferenciales de protecciones

eléctricas, extintores operativos, etc. todo equipo eléctrico deba tener conexión a tierra, cercana al punto de manipulación. Los tableros eléctricos provisorios deberán cumplir con la normativa vigente.

28.3 En caso de que ocurran accidentes durante la ejecución de la obra, EL CONTRATISTA, por medio del Experto en Seguridad, deberá emitir un Informe visado por el organismo supervisor pertinente, y entregar a la ITO antes de los tres días siguientes.

29 CESIÓN DE DERECHOS DE SUBCONTRATOS

29.1 EL CONTRATISTA no podrá, en ningún caso, gravar, ceder o transferir a terceros los derechos y obligaciones que para el mismo emanan de este contrato, salvo autorización expresa de EL MANDANTE.

29.2 La subcontratación con terceros por parte de EL CONTRATISTA no supondrá relación jurídica o de cualquier otra clase entre los mismos y EL MANDANTE ni el traslado a dichos terceros de la responsabilidad plena de EL CONTRATISTA frente a EL MANDANTE.

30 FUERZA MAYOR

30.1 Se entenderá por fuerza mayor, el acontecimiento no imputable a las partes y que no pudo preverse o que, pudiendo preverse, es inevitable, y de tal naturaleza que impide el cumplimiento de la obligación, o la paralización de faenas por acto de autoridad en razón de circunstancias no imputables a responsabilidad de EL CONTRATISTA. El caso fortuito o fuerza mayor deberá ser de tal naturaleza que impida el cumplimiento de la obligación, y no aquel que haga más difícil u oneroso su cumplimiento.

30.2 No será motivo de mayor plazo, ni costo, la causal días de lluvias.

30.3 La invocación de fuerza mayor deberá ser solicitada fundamentadamente y por escrito por EL CONTRATISTA. Una vez invocada la fuerza mayor, EL MANDANTE la calificará aceptándola o rechazándola. EL MANDANTE resolverá dicha solicitud en un plazo de cinco días hábiles, contados desde el momento de recepcionada por EL MANDANTE la invocación escrita solicitada por EL CONTRATISTA.

30.4 En caso de fuerza mayor, EL CONTRATISTA deberá comunicar a EL MANDANTE los hechos que a juicio del primero constituyen fuerza mayor, dentro de los cinco días siguientes de producidos, los que serán calificados por EL MANDANTE para establecer su procedencia o rechazo.

Sin perjuicio de lo expuesto precedentemente, en caso de decretarse cuarentena sanitaria y/o cordón por parte de la autoridad sanitaria, Los gastos generales deberán ser asumidos por el mandante, estando El CONTRATISTA obligado a utilizar todas las herramientas legales disponibles a fin de reducir los costos por contratación de personal y mano de obra.

El monto por concepto de gastos generales en periodos de cuarentena será previamente acordado y serán detallados en el Anexo BAG Nº 6 de las presentes bases. En caso de proceder, los gastos generales, se deberán recalcular según los gastos realmente incurridos durante el período, nunca pudiendo superar el monto original acordado.

31 LIBRO DE OBRA

31.1 EL CONTRATISTA deberá mantener en la obra un libro foliado en triplicado para uso exclusivo de Arquitectos, Proyectistas, EL MANDANTE e Inspección Técnica de la Obra y en el cual se registrarán las indicaciones, instrucciones y observaciones que éstos formulen, con las limitaciones establecidas en este mismo documento, y se dejará especial constancia de:

31.2 Las órdenes que dentro de los términos del contrato se impartan a EL CONTRATISTA.

CGESTA

31.3 Las observaciones que se hagan acerca de la forma en que se ejecuten los trabajos.

31.4 Las observaciones de la ITO.

31.5 Las observaciones que formulen representantes de entidades fiscales, municipalidades o inspecciones de instalaciones de especialidades.

31.6 Toda consulta u observación que pueda formular EL CONTRATISTA.

31.7 Las objeciones y observaciones que merezca la obra al efectuarse la recepción provisoria y la definitiva.

31.8 EL CONTRATISTA proveerá los Libros de Obra que se usarán, los que estarán a cargo del encargado de la Obra, siempre a disposición de la ITO y de EL MANDANTE.

31.9 La presentación de este libro será requisito indispensable para proceder a la recepción provisoria de la obra.

31.10 Las minutas de los acuerdos establecidos en las reuniones de obra redactadas por la ITO y firmadas por el Arquitecto y el profesional de obra designado por EL CONTRATISTA, pasarán a formar parte integrante del presente contrato, sin que necesariamente se anoten en el libro de obra.

32 PERSONAL DEL CONTRATISTA

32.1 La dirección y atención de los trabajos deberá estar a cargo de profesional con a lo menos 5 años de experiencia en a lo menos 1 obra similares, quién será el visitador de obra, y de un profesional Jefe de Terreno (Ingeniero Civil o Constructor Civil) con tres años de experiencia en obras similares, quien deberá estar permanentemente en la obra (100% dedicación) durante la jornada de trabajo, ya sea normal o extraordinaria.

32.2 El organigrama mínimo de EL CONTRATISTA será un Visitador de Obra, quien visitará la obra al menos una vez a la semana y un jefe de terreno.

32.3 La organización descrita en la cláusula anterior estará funcionando en obra desde la entrega de terreno, considerándose una falta importante el hecho de que no se constituya a tiempo.

32.4 Cuando el administrador de la obra, el jefe de terreno o el profesional de oficina técnica se ausente de la obra por más de una semana debido a permisos de vacaciones o licencias médicas deberá ser reemplazado por otro profesional de experiencia equivalente.

33 INICIO DE FAENAS

33.1 EL CONTRATISTA deberá iniciar los trabajos inmediatamente después de la entrega del terreno y del pago efectivo del anticipo, a efectos de cumplir con el programa de trabajo aprobado.

33.2 La demora por más de 15 días en la iniciación de los trabajos o paralización de obra por más de 20 días no haya sido causada por fuerza mayor justificada plenamente ante EL MANDANTE, dará derecho a éste para declarar sin más trámite, la disolución del Contrato.

34 DOCUMENTACIÓN

34.1 EL CONTRATISTA deberá ejecutar los trabajos de acuerdo a las Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas, Planos Generales, de Detalle. Dichos antecedentes se interpretarán siempre en el sentido de la mayor y más perfecta ejecución integral de los trabajos, conforme a las reglas de la técnica, especialmente todo lo relacionado a los proyectos de cálculo estructural de hormigón y de estructuras metálicas, diseños proyectados que deberán construirse como soluciones completas e integrales.

CGESTA

34.2 EL CONTRATISTA está obligado a mantener en obra un set completo de especificaciones y planos actualizados de todas las especialidades que competan a la construcción de EL PROYECTO.

35 CIERRES DE OBRA

35.1 Se deberá pintar la totalidad de la cara visible del tabique como mínimo con dos manos de esmalte al agua color negro. Se deberá cuidar un pintado parejo en toda la superficie y un especial cuidado de pintar, además, todos los cantos de las placas que queden a la vista. EL CONTRATISTA deberá pintar cuantas veces sea necesario el cierro para asegurar una impecable presentación.

36 MATERIALES PRUEBAS, ENSAYES y SUPERVISIÓN

36.1 Los materiales proporcionados por EL CONTRATISTA empleados en la obra, serán de las características especificadas, y deberán provenir de fábricas de primera clase en calidad y procedencia. Antes de ser empleados deberá consultarse a la ITO, quien podrá exigir las pruebas, muestras o análisis necesarios y resolverá sobre su empleo o rechazo. La obra deberá estar sometida a controles de calidad a través de organismos competentes (IDIEM, DICTUC, LABOTEC, DECON, etc. u otro aprobado por la ITO). Para los hormigones se efectuarán controles según las Especificaciones o exigencias que establezca el Calculista o en su defecto el mínimo solicitado por la NCh, con un laboratorio distinto al ocupado por la empresa de hormigón premezclado.

36.2 EL CONTRATISTA dará todas las facilidades necesarias a la ITO para comprobar en cada caso el cumplimiento de estas disposiciones, entregando los contratos de provisión, facturas y documentos que fueran necesarios a su sola apreciación. EL CONTRATISTA instruirá al Laboratorio en el sentido de remitir los resultados parciales y finales paralelamente a la ITO y a la obra.

36.3 EL MANDANTE podrá exigir el retiro de cualquier material que no cumpla con las condiciones antes indicadas. Asimismo, el MANDANTE y/o la ITO podrá ordenar la reparación o demolición de toda obra defectuosa o que no cumpla con lo indicado en los planos y especificaciones técnicas, trabajos que deberá efectuar EL CONTRATISTA sin cargo para EL MANDANTE.

36.4 EL CONTRATISTA es responsable del control de calidad de todas las partidas de obra debiendo entregar antes de iniciar la obra un plan de gestión de autocontrol de calidad de la obra de acuerdo a lo exigido en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y que considere un autocontrol por parte DEL CONTRATISTA. El aviso y entrega de todas las partidas relevantes de la obra, deberá hacerse a la ITO mediante un protocolo. Este control se deberá diseñar en conjunto con la ITO y los protocolos deberán estar firmados por los supervisores en terreno y profesional de obra, una vez revisado por parte de EL CONTRATISTA. El aviso a la ITO se realizará con la debida anticipación, para que proceda a la revisión y autorización de recepción.

36.5 En el caso de los Protocolos de hormigón, la ITO está autorizada para rechazar el hormigonado si no se cumple con lo especificado en el proyecto, en cuyo caso EL CONTRATISTA no tendrá derecho a cobro por perjuicios y/o pérdida de materiales. Será obligación de EL CONTRATISTA informar diariamente el programa de hormigones del día siguiente.

36.6 Cualquier costo en que deba incurrir EL CONTRATISTA relacionado con las pruebas y ensayos será de su exclusivo cargo.

37 TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

37.1 El Contrato terminará ipso-facto, por decisión de EL MANDANTE, en los siguientes casos:

37.1.1 Si EL CONTRATISTA no concurriere dentro del plazo establecido a la entrega del terreno.

37.1.2 Si EL CONTRATISTA no iniciare las obras en la oportunidad indicada en las Bases Administrativas, no diere cumplimiento al programa de trabajo o incurriera en paralizaciones no justificadas a juicio de EL MANDANTE, según lo señalado en la cláusula 33.2.

37.1.3 Si EL CONTRATISTA no acatare las órdenes o instrucciones que de forma justificada puedan ser emitidas por la ITO o EL MANDANTE, relacionadas con la ejecución de la obra.

CGESTA

37.1.4 Si EL CONTRATISTA se sometiera a un procedimiento de liquidación concursal o estuviera en situación de notoria insolvencia o en cesación de pagos. Para todos los efectos del contrato, se entenderá que EL CONTRATISTA está en situación de notoria insolvencia al cesar en el pago de cualquier obligación, si este o uno de sus acreedores solicitan su liquidación forzosa, o formula disposiciones de convenio extrajudicial o judicial, si por la vía de las medidas judiciales o precautorias se obtiene en contra de este secuestros, retenciones, embargos o prohibiciones de celebrar actos o contratos, respecto cualquier hecho diferente a los mencionados que ponga en evidencia o que pudiera poner en peligro el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato.

37.1.5 Si demostrare a juicio de EL MANDANTE o sus representantes incapacidad para ejecutar la obra.

37.1.6 Si el avance real descendiera en más de un 15% del programa.

37.1.7 Si EL CONTRATISTA registrare documentos protestados.

37.1.8 Por imposibilitar de forma reiterada u obstaculizar, a juicio de EL MANDANTE, la fiscalización de la ITO.

37.1.9 Cualquier incumplimiento de carácter grave y reiterado que dé EL CONTRATISTA o de las obligaciones que este contrato impone a EL CONTRATISTA.

37.2 La terminación anticipada del contrato, en los casos referidos, dará derecho al MANDANTE a tomar posesión de las obras con todos los materiales y plantel pertenecientes al Contratista, para el sólo fin de terminar su ejecución, sin perjuicio de las indemnizaciones por perjuicios que le correspondan, y haciendo, además, efectivas las pólizas de seguro contratadas.

37.3 Terminado el Contrato por estas causales, EL MANDANTE determinará el procedimiento que se seguirá para la continuación de las obras, ya sea directamente o por medio de terceros, para cuyos efectos se recibirá de los materiales depositados en la obra y de las maquinarias u herramientas de EL CONTRATISTA, las que la serán devueltas a este último al término de la obra; se procederá a valorizar la obra ejecutada conforme al monto de la propuesta y las incidencias por partidas determinadas por la ITO, dándose valor cero a toda obra que deba ser rehecha. Se mantendrán las garantías y retenciones del Contrato, las que servirán para responder del mayor precio que puedan costar los trabajos al igual que las multas que correspondería aplicar por el atraso que se produzca o para responder por cualquier otro perjuicio que resultare para EL MANDANTE y de toda las acciones legales que este pudiera iniciar, con motivo de la terminación anticipada del contrato.

37.4 Sin perjuicio de lo anterior, EL MANDANTE se reserva el derecho de paralizar la obra, indicando a EL CONTRATISTA las causas que justifiquen esta determinación y, se aplicará el procedimiento que se indica a continuación:

37.5 EL MANDANTE pagará la obra realmente ejecutada hasta la fecha de paralización, previa aprobación de la ITO. El cálculo de esta cantidad de obra realmente ejecutada se hará independientemente de los porcentajes de avance autorizados en los estados de pago previos, entendiéndose que los estados de pago sólo reflejan anticipo de pago y no necesariamente reconocen cantidad y/o calidad de la obra ejecutada.

37.6 EL MANDANTE se recibirá y pagará a EL CONTRATISTA los materiales existentes en la obra y se hará cargo de aquellos cuya compra no pudiera quedar sin efecto y siempre que estos fueren necesarios en calidad y volumen a juicio de EL MANDANTE. Este pago se efectuará al valor de mercado de tales materiales, considerando para ello los descuentos habituales para empresas constructoras a cuyo análisis bastará el valor de la menor de tres cotizaciones obtenidas por la ITO.

37.7 EL MANDANTE pagará las indemnizaciones que correspondan al personal contratado a la fecha para la ejecución de la obra.

38 PLANOS "AS BUILT"

38.1 Junto con la presentación del último Estado de Pago, EL CONTRATISTA deberá entregar a EL MANDANTE, todos y cada uno de los planos finales de las Obras, de acuerdo a lo realmente construido (Planos "As Built"), dos copias en papel más un Disco Compacto (CD ROM) con todos los planos en formato digital en extensión dwg y pdf. En estos planos deberá quedar representada fielmente y con todos los detalles posibles, tal como quedó efectivamente construida, finalmente, la Obra. Los planos finales serán de propiedad de EL MANDANTE.

CGESTA

39 RECEPCIÓN PROVISORIA

39.1 Antes de terminar totalmente los trabajos, EL CONTRATISTA deberá solicitar por escrito, la recepción provisoria de la obra contratada.

39.2 Junto con la comunicación entregará los siguientes documentos necesarios para obtener la Recepción Final por parte de la Municipalidad correspondiente:

39.2.1 Certificados de materiales pruebas y ensayes según lo indicado en la cláusula 36 de las presentes Bases Administrativas.

39.2.2 Todos los certificados indicados en el Permiso de Edificación y en la solicitud de Recepción Municipal, según Ordenanza General de Urbanismo y Construcción

39.2.3 Copia de los dos últimos comprobantes de pago cancelados de los consumos de agua, electricidad, gas y todos los servicios que hubiere utilizado durante la construcción.

39.2.4 Certificado de Recepción Final de las instalaciones domiciliarias de alcantarillado y agua potable extendido por el organismo o entidad competente y en conformidad a lo exigido por la Municipalidad respectiva. Además, se debe completar la totalidad de los requerimientos que solicita la Seremi de Salud.

39.2.5 Certificado de Recepción Final (Declaración) del organismo competente o entidad que exija la Municipalidad de respective, acreditando la correcta instalación de los servicios domiciliarios de electricidad y gas. Para ello el contratista deberá considerar los plazos que maneja la SEC para aprobación de proyectos.

39.2.6 Y todo otro certificado o documento que requiera en dicha oportunidad la Municipalidad correspondiente, que sea requisito para el otorgamiento del certificado de Recepción Municipal definitivo (certificado de pavimentación, evacuación de basuras, certificado de hormigones, recepción de semáforos, señalización, etc.).

39.2.7 Certificado de la Dirección del Trabajo correspondiente.

39.2.8 Documento que acredite que las imposiciones de sus trabajadores están al día, y sin reclamos, emitidos por las entidades previsionales del ramo.

39.2.9 Planos As Built y EETT As Built de Arquitectura (Plantas y Cortes generales), de las Instalaciones Sanitarias (Agua Potable, Alcantarillado y Aguas Lluvias), Electricidad y Corrientes Débiles, Climatización, Seguridad (Extinción y Detección de Incendios), CCTV. Lo anterior debe presentarse en formato cad (*.DWG y *.pdf) y las especificaciones técnicas se entregarán en formato word o acrobat (*.doc y *.pdf). Del mismo modo todas las garantías, pólizas, manuales de operación de todo el equipamiento suministrado y de las instalaciones ejecutadas en el presente proyecto, nombradas en los puntos precedentes, deberán entregarse completamente digitalizadas, entendiéndose también la carpeta municipal.

39.3 Cursada la solicitud de recepción provisoria con los antecedentes señalados en la cláusula 39.2 del presente documento podrá cursar el último estado de pago según lo establecido en la cláusula 13.10 de las presentes bases administrativas.

39.4 El contratista se compromete a realizar las gestiones necesarias para la obtención de los certificados necesarios para la recepción municipal, según lo establecido en el anexo BAG1.

40 ACTA DE RECEPCIÓN PROVISORIA

40.1 Terminadas las obras, EL MANDANTE constituirá a solicitud del CONTRATISTA, la Comisión de Recepción de la Obra la que estará formada por un representante de EL MANDANTE, uno del Arquitecto, uno de EL CONTRATISTA y uno de la ITO. Esta comisión procederá a efectuar la recepción provisoria de la obra en un plazo no superior a 6 días hábiles contados desde la comunicación por parte de EL CONTRATISTA.

40.2 Verificado por la Comisión el cabal cumplimiento del Contrato, se levantará el Acta de Recepción Provisoria la que será firmada por todos los miembros de la Comisión.

40.3 Si existiendo observaciones estas fueran menores, a juicio exclusivo de los integrantes de la comisión, se dará un plazo para subsanarlas, el que no deberá ser superior a la fecha de visita municipal para las observaciones que pudieran significar la no recepción por parte de la municipalidad y de 20 días corridos para el resto de las observaciones. En el Acta se dejará constancia de los certificados presentados y de los que faltan.

CGESTA

40.4 Transcurrido dichos plazos y verificada la corrección de las observaciones se entenderá como fecha de recepción provisoria la indicada en la comunicación de EL CONTRATISTA. No se cursará la recepción provisoria mientras la ITO no certifique que dichas observaciones fueron solucionadas. Perderá valor el aviso dado por EL CONTRATISTA si este no corrige los defectos menores dentro del plazo fijado.

40.5 Si por el contrario, se comprobara que las obras no se encuentran debidamente terminadas o no están ejecutados en conformidad a los planos, especificaciones técnicas y/o reglas de la técnica o se han empleado materiales defectuosos o inadecuados, la comisión no se recibirá de ellas y perderá valor el aviso de recepción provisoria dado por el contratista. En este caso no se dará curso a la Recepción Provisoria por la Comisión y fijará un plazo para que EL CONTRATISTA ejecute los trabajos o reparaciones que la Comisión determine.

40.6 Si EL CONTRATISTA no hiciere las reparaciones o cambios que se ordenen dentro del plazo fijado, en tales casos EL MANDANTE se reserva el derecho de llevar a cabo la ejecución de dichos trabajos por cuenta de EL CONTRATISTA y con cargo a las retenciones y las garantías.

40.7 Constatada por la Comisión la terminación total y satisfactoria de los trabajos, se levantará el Acta de Recepción Provisoria que fijará como fecha de término de las obras la de esta recepción.

40.8 Si después de efectuada la recepción provisoria, resultare que los trabajos están ejecutados sin defecto alguno y en conformidad a los planos, especificaciones y otros documentos oficiales, y se cuenta con la Recepción Municipal de la Obra, se devolverá a EL CONTRATISTA el 100% de las retenciones a que se refiere la cláusula 14 contra la entrega de una boleta de garantía por el mismo monto de las retenciones con vencimiento 180 días corridos desde la recepción.

40.9 En ningún caso EL CONTRATISTA podrá excusar su responsabilidad por los trabajos defectuosos o negarse a reconstruirlos bajo pretexto de haber sido ejecutados por un subcontratista.

41 RECEPCIÓN DEFINITIVA

41.1 Transcurridos 180 días desde la recepción provisoria se devolverá a EL CONTRATISTA la garantía referida en la cláusula 14 "Garantía de fiel cumplimiento del contrato" de las presentes bases administrativas.

42 CUIDADO DE LA OBRA

42.1 Será de responsabilidad de EL CONTRATISTA el cuidado de la obra hasta 15 días después de efectuada la Recepción provisoria de todo el proyecto, en todo lo concerniente a seguridad y aseo.

42.2 EL CONTRATISTA deberá entregar la obra completamente terminada en todas sus partes y limpia.

43 EXPLOTACIÓN DE LA OBRA DURANTE EL PLAZO DE GARANTÍA.

43.1 Durante el plazo de garantía estipulado en la Ley, EL MANDANTE usará o explotará la obra como estime conveniente, pero EL CONTRATISTA será responsable de todos los defectos de la construcción o de la calidad defectuosa de los materiales y deberá repararlos a su costo, de conformidad a la ley.

44 RESPONSABILIDAD CIVIL

44.1 EL CONTRATISTA, responderá, en relación a la obra que se le encomienda, conforme con lo dispuesto en el artículo 2.003 N° 3 del Código Civil. El plazo comenzara a regir desde el certificado de recepción definitiva emitido por la Dirección de Obras Municipales.

CGESTA

45 POSTVENTA

45.1 El contratista deberá cumplir con lo indicado en el anexo BAG 5 Postventa.

CGESTA

46 ANEXO BAG1: CERTIFICACIONES DE ORGANISMOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

CGESTA

GESTIÓN DE CERTIFICACIONES DE ORGANISMOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

El mandante requiere del CONTRATISTA la gestión global e integral de la obra, durante su duración. Dentro de este concepto, se establece que para la recepción municipal del edificio y su normal funcionamiento en condiciones de uso, se requiere del CONTRATISTA la gestión integral de todas las certificaciones pertinentes con el fin de lograr dicha recepción y su condición de uso normal. EL CONTRATISTA deberá listar los requerimientos, anticiparse a las fechas, presentar documentos, solicitar por escrito aquellos documentos que debe proveer el mandante, entregarlos a los organismos solicitantes, públicos y/o privados y gestionar su resultado positivo y definitivo. Los costos por derechos, empalmes, AFR, impuestos y gravámenes legales serán pagados por EL CONTRATISTA y rendidos como simple reembolso de gastos al mandante acompañando los comprobantes pertinentes, aparte del documento o certificado causante del gasto debidamente aprobado. Los costos por certificaciones SEC, sello verde, certificación de bomberos (si procede), emisión de planos as built con las copias necesarias y en general todos los costos asociados a las gestiones para la obtención de los certificados serán de parte del contratista.

A modo de ejemplo no excluyente de certificaciones, se cita: sello verde, reposición de árboles y veredas, declaraciones SEC, empalmes, dotación de servicios, emisiones contaminantes, residuos, estanques de agua, EISTU, semáforos, pavimentación SERVIU o MOP, demarcaciones, certificaciones de estanques, servicio de salud por salas de basura, etc.

El sistema de autocontrol y de gestión integral deberá ser presentado siempre en versión papel y digital, integralmente.

INUTILIZADO

47 ANEXO BAG2: DECLARACIÓN DE SUFICIENCIA DE ANTECEDENTES

INUTILIZADO

CGESTA

DECLARACIÓN DE SUFICIENCIA DE ANTECEDENTES

Empresa Constructora : CONSTRUCCIONES VDV SPA

Representante Legal : PABLO TOMAS VERGARA DELGADILLO

Fecha : 08/07/2020

La empresa anteriormente individualizada, declara:

1. Haber estudiado los antecedentes del Proyecto "EDIFICIO HUELÉN" y verificado la concordancia entre sí de todos los Planos, Especificaciones Técnicas, aclaraciones y otros antecedentes que se entregaron por mano y por vía electrónica durante el proceso de Licitación, de acuerdo al listado adjunto.

2. Haber solicitado oportunamente todas las aclaraciones y dudas, que se hayan generado en el estudio de la propuesta, no pudiendo aducir reclamación alguna, que se origine en ellos, durante la ejecución de los trabajos.

3. Haber visitado el terreno donde se ejecutarán las obras y estar en cabal conocimiento de todas sus características generales y especiales.

4. Haber verificado las condiciones de abastecimiento oportuno de todos los materiales, elementos y equipos especificados.

5. Estar conforme con las condiciones del proyecto completo a realizar y que no tiene limitaciones financieras, técnicas, legales ni administrativas para cumplir con lo dispuesto en las Bases Administrativas y mantener la validez de su oferta por los periodos que en ella se indican.

6. Que se compromete a terminar total y satisfactoriamente los trabajos en los plazos indicados en las bases.

7. Que respetará la confidencialidad del proyecto y devolverá firmados todos los documentos, especificaciones y antecedentes utilizados para el estudio de la propuesta.

FIRMA Y TIMBRE DEL PROPONENTE

Andrés Rieutord Alvarado NOTARIO PUBLICO 36ª Notaría 16 SANTIAGO - CHILE

Autorizo la firma de la vuelta de PABLO TOMAS VERGARA DELGADILLO, C.I. [redacted] en representación de CONSTRUCCIONES VDV SPA. Santiago 19 de Agosto de 2020.

Andrés Rieutord Alvarado
NOTARIO PÚBLICO
36ª Notaría
SANTIAGO - CHILE

CGESTA

48 ANEXO BAG3: MODELO DE CONTRATO

INUTILIZADO

CGESTA

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN
A SUMA ALZADA
"EDIFICIO HUELÉN"

En Santiago, a 15 de agosto de 20220, entre INMOBILIARIA HUELEN SPA RUT Nº 76.965.874-2, representada por don Alberto Selman Hasbún, cédula de identidad [redacted] don Arie Roizman Leyde, cédula de identidad [redacted] todos con domicilio en Av. Alonso de Córdova 2860, oficina 603, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante EL MANDANTE, por una parte, y CONSTRUCCIONES VDV SPA, RUT Nº 76.579.503-6, representada por don PABLO TOMAS VERGARA DELGADILLO, cédula de identidad [redacted] todos domiciliados en VASCO DE GAMA 4610 DPTO. 113, comuna de LAS CONDES, Santiago, en adelante EL CONTRATISTA, se ha convenido el siguiente contrato:

PRIMERO. El MANDANTE encarga a EL CONTRATISTA, quién expresamente acepta, la ejecución de las obras correspondientes a la remodelación del denominado "EDIFICIO HUELÉN" el cual se emplazará en el terreno ubicado en calle Huelén 164/188, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, las que se ejecutarán por el sistema de Suma Alzada y conforme al proyecto arquitectónico, planos y especificaciones técnicas de la oficina Arquitectos Asociados y Cia SpA, y de los siguientes proyectistas de especialidades: 1) Electricidad, Chile Electric; 2) Cálculo Estructural; Ricardo Ramírez C; 3) Climatización Álvaro Venegas O; 4) Instalaciones Sanitarias; Ciro González V. y, 5) Iluminación, Contraluz

Estos antecedentes técnicos que fueron entregados para el estudio de la obra, los que se entienden formar parte integrante de este contrato para todos los efectos legales y que son conocidos de las partes comparecientes.

SEGUNDO. La ejecución de las obras indicadas en la cláusula primera se hará, en lo no previsto en las cláusulas de este contrato, en conformidad a los siguientes documentos, los que debidamente firmados por las partes en este mismo acto, formarán parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales:

a. Las Bases Administrativas Generales, los anexos que se firman en este acto, y que forman parte de este acuerdo.
b. El Presupuesto entregado por EL CONTRATISTA.
c. Todos los antecedentes que le fueron entregados a EL CONTRATISTA tales como planos, especificaciones técnicas, aclaraciones, respuestas a consultas y condiciones generales de trabajo.
d. Las indicaciones que estampen en el Libro de Obra los profesionales responsables de las especialidades y los profesionales que destine EL MANDANTE para la Inspección Técnica de las Obras. EL CONTRATISTA deberá examinar al término de cada día el citado Libro, a fin de tomar conocimiento de las indicaciones que allí se formulen. Al efecto, en señal de conocimiento y aceptación, deberá estampar su firma en el folio que queda adherido definitivamente al Libro. Sin perjuicio de lo anterior, si por cualquier causa, EL CONTRATISTA no revisare el Libro en la oportunidad indicada, se entenderá que ha tomado conocimiento y aceptado las correspondientes indicaciones, a más tardar dentro de la primera hora de la jornada de trabajo siguiente. En general, todos aquellos documentos y antecedentes necesarios para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato. Será responsabilidad del Mandante entregar oportunamente los proyectos y permisos de edificación, viales, medioambientales y de vecinos necesarios para ejecutar las obras.

Cualquier detalle que no ejecutara EL CONTRATISTA y que signifique que la recepción de la obra no pueda ser practicada a entera satisfacción de EL MANDANTE, el contratista podrá subsanar las observaciones planteadas, a menos que estas se puedan justificar de acuerdo los antecedentes y las recomendaciones realizadas por el ITO. En caso de no ser subsanadas estas serán ejecutadas por EL MANDANTE con cargo a las retenciones y garantías de EL CONTRATISTA expresadas en las cláusulas siguientes.

La fiscalización de la obra y visación de los estados de pago estarán a cargo de la Inspección Técnica de Obras (ITO) que EL MANDANTE designe para tal efecto.

Andrés Rie
NOT PUB 36ª N
SANTIAGO

INUTILIZADO

CGESTA

[redacted]

El detalle de las sumas e ítems componentes del precio del presente contrato se encuentra contenido en el presupuesto detallado e itemizado que presenta EL CONTRATISTA en su oferta, el cual es parte integrante del presente instrumento.

El monto citado se enterará según Estados de Pago mensuales, en la forma, condiciones y modalidades establecidas en las Bases Administrativas Generales, las que se dan por integramente reproducidas en el presente contrato. En caso de retraso en los pagos, el MANDANTE deberá pagar al CONTRATISTA intereses de mercado por todo el tiempo que dure el retraso.

Asimismo, formarán parte integrante del presente Contrato todos los antecedentes que acompañaron la presentación de la oferta de EL CONTRATISTA.
En consecuencia, ninguna otra suma deberá pagar EL MANDANTE a EL CONTRATISTA por concepto de obras.

Los Estados de Pagos serán considerados como abonos parciales efectuados por EL MANDANTE durante el curso de los trabajos y tendrán sólo carácter de provisorio concedido a EL CONTRATISTA a cuenta del valor de la obra.
En ningún caso se estimará este pago provisorio como aceptación por parte de EL MANDANTE de la cantidad y calidad de la obra ejecutada por EL CONTRATISTA y a la cual corresponde dicho abono.
Las obras incorporadas al inmueble y los materiales incluidos en los Estados de Pagos se considerarán para todos los efectos, propiedad de EL MANDANTE.

a. En el caso de que EL MANDANTE no pague oportunamente, se procederá de la siguiente manera:
   i. Si el estado de pago no se cancela en un plazo mayor a 30 días desde la entrega de la factura en las oficinas del mandante, EL MANDANTE deberá pagar con el interés máximo convencional devengado entre la época de la mora y la del pago efectivo.
   ii. Si el retraso del pago supera un plazo de 60 días, EL CONTRATISTA tendrá la facultad de suspender la ejecución de las obras hasta que se recepcione el pago, en cuyo caso, EL MANDANTE deberá conceder aumento de plazos contractuales por cuantos días dure la suspensión y pagar los costos adicionales de la misma.

CUARTO. La entrega del edificio se efectuó el día 17 de agosto de 2020. El plazo de construcción para la terminación total de la obra será de 240 días corridos, contados a partir de la fecha de entrega del terreno. La programación entregada por CONSTRUCCIONES VDV SPA es parte integrante de este contrato.

En todo caso, se establece como fecha máxima de entrega el día 05 de abril del 2021. Sin perjuicio de lo anterior, se establecen los siguientes plazos parciales:

Hito	Descripción	Días	Fecha de entrega definitiva de
A	Termino de Demolición	60	De iniciada la obra
B	Termino de Cubierta	60	De iniciada la obra
C	Término total de Obra gruesa	120	De Iniciada la obra
D	Termino instalaciones sanitarias	200	De Iniciada la obra
E	Termino obras de terminaciones	240	De Iniciada la obra

INUTILIZADO

CGESTA

QUINTO. Si EL CONTRATISTA se atrasare en la entrega de las obras totalmente terminadas, en los hitos parciales o no cumpliere las disposiciones a que se obliga por el presente contrato, incurrirá en las multas moratorias a que se refiere en las Bases Administrativas, sin perjuicio del ejercicio de los demás derechos y acciones que correspondan a EL MANDANTE por dicho incumplimiento. El atraso en la entrega de las obras dará derecho a EL MANDANTE a cobrar a EL CONTRATISTA una multa. Por cada día de atraso en las entregas parciales, EL MANDANTE tendrá derecho a cobrar a EL CONTRATISTA una multa moratoria equivalente a 0,05 % (cero coma uno por cien) por cada día de atraso. En caso de incumplimiento de las instrucciones dadas por la Inspección Técnica se aplicará una multa compensatoria de UF 5 en cada ocasión. En todo caso, el tope máximo de multas a aplicar no podrá exceder en su conjunto el diez por ciento (3%) del contrato y sus anexos, es decir, 748 UF.

SEXTO. En este acto, EL CONTRATISTA declara recibir de EL MANDANTE, a su entera satisfacción 118.986.970 pesos más IVA afecto, valor correspondiente a un diecinueve coma cuatro por ciento (19,4%) del monto de la oferta, en carácter de anticipo, el que será pagado a 30 días después de recibida la factura y será devuelto en la forma y condiciones señaladas en las Bases Administrativas Generales. Para garantizar el reembolso de este anticipo de fondos, EL CONTRATISTA ha suscrito una Póliza de Seguro según los términos establecidas en las Bases en sus cláusulas 10 y 12 que a continuación se señalan:

N°	Banco	Monto (UF)	Fecha de vencimiento
[redacted]			

SÉPTIMO. EL CONTRATISTA estará obligado a:

a. Dar cumplimiento a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; Ordenanzas y Reglamentos Municipales; Leyes y Reglamentos de Sanidad y de toda otra ley, reglamento o disposición de cualquier carácter que rijan las actividades de la construcción y que sean pertinentes y que se encontraban vigentes al momento de presentación de la propuesta.
b. Mantener en forma permanente personal calificado a cargo de las obras.
c. Emplear en la ejecución de los trabajos, únicamente los materiales que las especificaciones técnicas establezcan o los que EL MANDANTE autorice, por escrito.
d. Desarrollar los trabajos, colocando en cada faena el personal suficiente e idóneo para dar cumplimiento a los plazos, condiciones y calidades estipuladas. Al respecto, EL MANDANTE se reserva el derecho de exigir la sustitución de cualquier trabajador cuando existan causas que a su sólo juicio lo justifiquen.
e. Dar cumplimiento a todas las leyes laborales, previsionales y tributarias que afecten a sus trabajadores. Serán igualmente de su cargo, todas las obligaciones de cualquier naturaleza, que digan relación con la Ley de Accidentes del Trabajo. Para estos efectos EL CONTRATISTA deberá presentar, mensualmente, un certificado del Organismo Previsional correspondiente que acredite que se encuentra al día en el pago de las imposiciones y cotizaciones que afecten a los

INUTILIZADO

trabajadores que laboran en las obras. Asimismo, deberá presentar un certificado, expedido por la Inspección del Trabajo en el cual se acredite que no existen reclamos pendientes, de los mismos trabajadores anteriores, por ningún concepto.

f. Entregar la documentación establecida en las Bases Administrativas Generales.

g. Mantener permanentemente y con carácter de residente, al profesional idóneo a cargo de las obras y a un jefe de obras, y en especial a aceptar las indicaciones que haga la inspección técnica de EL MANDANTE, según lo indicado en las Bases. Además deberá mantener un guardia permanente en la obra.

h. Responder de la calidad de la obra que ejecute de conformidad a lo establecido en este contrato, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, Código Civil, Ley sobre Calidad de la Construcción y demás normas legales y reglamentarias aplicables. El plazo de garantía legal se contará desde la fecha de la recepción definitiva de la obra.

OCTAVO. Los daños que ocasionare EL CONTRATISTA a EL MANDANTE o a terceros, a causa o con ocasión de las obras que le encomienda este contrato, serán de su exclusiva responsabilidad, sin perjuicio de los seguros que ha tomado EL CONTRATISTA, de acuerdo a las condiciones determinadas en las Bases Administrativas. Las respectivas pólizas de seguros deberá presentarlas EL CONTRATISTA a EL MANDANTE antes de dar curso al primer estado de pago.

NOVENO. EL CONTRATISTA no podrá pretender indemnización de ninguna especie ni podrá impetrar la modificación de este contrato ni de los documentos que se entienden forman parte de él, por las pérdidas o perjuicios que puedan causarle la ejecución de las obras que se le encargan por la cláusula primera de este instrumento, ni por pérdidas, averías o deterioros que puedan experimentar las obras mismas, antes, durante o después de su ejecución por causa imputable a EL CONTRATISTA.

DÉCIMO. Las recepciones provisorias o definitivas, no liberan a EL CONTRATISTA de la responsabilidad que le impongan las leyes, en su carácter de artífice o de ejecutor de las mismas. Tampoco podrá liberarse de su responsabilidad, por la circunstancia que parte de las obras las haya encargado a subcontratistas, lo que sólo podrá hacerse con autorización escrita de EL MANDANTE.

UNDÉCIMO. Terminadas totalmente las obras EL CONTRATISTA deberá solicitar por escrito la Recepción Provisoria adjuntando los antecedentes y observando el procedimiento indicado en las Bases Administrativas.

Transcurridos 180 días contados desde la fecha de Recepción Provisoria de las Obras, sin observaciones, se hará en la misma forma y con iguales solemnidades, la Recepción Definitiva. Producida la Recepción Definitiva, se hará la liquidación del contrato y se procederá a suscribir el correspondiente finiquito, devolviéndose a EL CONTRATISTA las garantías entregadas, de acuerdo a lo establecido en las Bases Administrativas.

Se excluyen de la responsabilidad del CONTRATISTA aquellos desperfectos que puedan derivar del uso o desgaste natural de la obra o de errores de diseño.

A contar de la fecha de Recepción Provisoria y en el periodo hasta la Recepción Definitiva de las obras, EL CONTRATISTA responderá de la perfecta calidad y condición de la obra encomendada, tanto en su totalidad como en sus detalles, lo cual no altera otros plazos que la ley, reglamento o costumbres fijan para esa responsabilidad. Para tal efecto, EL CONTRATISTA se obliga a presentarse en la obra dentro de las 72 horas siguientes a recibir carta de EL MANDANTE planteando desperfectos u otros que precisen de su acción, para solucionar o presentar solución y garantizar la más adecuada solución. En todo caso rigen los tiempos de respuesta indicados en las bases administrativas.

DUODÉCIMO. En caso de que EL MANDANTE resuelva paralizar la obra, por razones de fuerza mayor o propias y no atribuibles a incumplimiento o abandono de la obra por parte de EL CONTRATISTA, se procederá de la siguiente forma:

Andrés Rieutor NOTARIO PUBLICO SANTIAGO

INUTILIZADO

a. El MANDANTE se recibirá y pagará a EL CONTRATISTA todos los materiales existentes en la obra y se hará cargo de aquellas inversiones destinadas a la obra y cuya compra estuviese comprometida y no pudiera quedar sin efecto, hasta el valor presupuestado, previo descuento del saldo del anticipo que quedare pendiente por reintegrar.
b. EL CONTRATISTA estudiará con sus Subcontratistas de especialidad la forma de liquidar sus contratos, a objeto de someter dichas liquidaciones a la aprobación de EL MANDANTE, quien deberá aprobarlas y cancelarlas hasta el valor del presupuesto.
c. Hechas las liquidaciones, EL CONTRATISTA cargará al costo de las obras los desahucios legales de todos los trabajadores que correspondiere pagar.
d. El MANDANTE deberá cancelar también todos los Estados de Pago que se encuentren pendientes total o parcialmente

El concepto de fuerza mayor o caso fortuito, es aquel definido en la legislación civil. En caso de fuerza mayor, EL CONTRATISTA deberá comunicar a EL MANDANTE dentro de los 5 días siguientes de producido, los motivos de los atrasos que puedan originarse, los que serán calificados por EL MANDANTE para establecer su procedencia o rechazo.

Excepcionalmente, causas climáticas extremas que hayan producido evidentes trastornos en la obra podrán considerarse como fuerza mayor. Para ser considerado asi deberá haber sido declarado un estado de catástrofe por parte de la autoridad.
En caso de discrepancia en la calificación en esta materia, resolverá el árbitro que se indica en este contrato.

DECIMOTERCERO. El incumplimiento grave y reiterados de las obligaciones contratadas por parte de EL CONTRATISTA, las cuales deberán ser respaldadas de forma suficiente por un informe de la Inspección Técnica, dará derecho a EL MANDANTE a poner término de inmediato a este contrato, pudiendo continuar la obra directamente, sin intervención de EL CONTRATISTA y procediendo a liquidar el contrato según se establece en las Bases Administrativas, abonando a este los Estados de Pago, según avance de la obra no cancelados y no presentados a la fecha.
En este caso EL MANDANTE hará efectiva la garantía de fiel cumplimiento del contrato y aplicará las retenciones como indemnización única de sus perjuicios, los que se evalúan en el cúmulo de ellas.

En todo caso, se deja expresamente establecido que entre las partes sólo procederá responsabilidad por daños directos debidamente comprobados, excluyéndose el daño moral y cualquier otra clase de daño consecuencial o indirecto, pero no el lucro cesante si éste consecuencia directa y comprobada por incumplimiento imputable al CONTRATISTA

Se entenderá que existe incumplimientos graves de EL CONTRATISTA en los casos señalados en la cláusula 37 de la Bases Administrativas las cuales se dan por reproducidas siendo estos siguientes casos:

1. Si no concurre a la entrega del terreno en los plazos establecidos.
2. Si paraliza o demora la obra sin causa justificada según las Bases Administrativas.
3. Si se demostrase incapacidad técnica para terminar la obra.
4. Si fuese declarado en Liquidación Forzosa o Voluntaria.
5. Si tuviese un atraso superior al 15% del indicado en el programa de avance.
6. Si no acata las observaciones o instrucciones Justificadas de la Inspección Técnica en un plazo no superior a los 3 días.
7. Por abandono de la obra.
8. Si registrara documentos protestados.

DECIMOCUARTO. Salvo el caso de la declaratoria de liquidación concursal, el presente contrato no terminará por disolución o liquidación de la Empresa Constructora. En tal caso, seguirá siendo responsable del cumplimiento, ejecución de este contrato, la persona o personas que tuvieran a su cargo la liquidación de la Empresa Constructora.

INUTILIZADO

CGESTA

DECIMOQUINTO. Para garantizar el oportuno, fiel y total cumplimiento del presente contrato, en este acto, EL CONTRATISTA deberá entrega y suscribir una Póliza de Seguro de la forma en cómo se señala en la cláusula 10 y 12 de las Bases Administrativas. .

DECIMOSEXTO. Sin perjuicio de la responsabilidad que corresponde a los arquitectos, la fiscalización de las obras estará a cargo de la Inspección Técnica de la Obra (ITO) la cual desempeñará sus funciones con amplias facultades. Para estos efectos, EL MANDANTE ha designado a CGESTA Ltda. para asumir estas funciones.

DECIMOSÉPTIMO. Las Partes dejan constancia que ni entre EL MANDANTE y EL CONTRATISTA, ni entre EL MANDANTE y los empleados, dependientes, contratistas, subcontratistas o los empleados o dependientes de los contratistas o subcontratistas de EL CONTRATISTA, ni entre EL CONTRATISTA y los empleados, dependientes, contratistas, subcontratistas o los empleados o dependientes de los contratistas o subcontratistas de EL MANDANTE, ni entre los empleados, dependientes, contratistas, subcontratistas o empleados o dependientes de los contratistas o subcontratistas de EL MANDANTE y EL CONTRATISTA, existe o existirá relación o vínculo laboral alguno.

Como consecuencia de lo expresado anteriormente, cada una las Partes será sola y únicamente responsable por: **a)** las prestaciones laborales, de seguridad social y tributarias de sus respectivos empleados o dependientes, tales como, entre otras, remuneraciones, sueldos, asignaciones, viáticos, vacaciones, alimentación, indemnizaciones sustitutivas de aviso previo de despido, indemnizaciones por despido, cotizaciones de salud, cotizaciones previsionales, descuentos por impuestos, cotizaciones por previsión de accidentes laborales y enfermedades profesionales; y, **b)** las responsabilidades que puedan corresponderles por hechos o eventos, realizados por lo que afecten a, sus respectivos empleados o dependientes, tales como, entre otros, lesiones, accidentes del trabajo, enfermedades profesionales o daños, a los dichos empleados o dependientes o a terceros; todo lo anterior, esto es, lo establecido en los numerales a y b precedentes, en aplicación de las normas vigentes en materia de derecho laboral, de la seguridad social y responsabilidad civil por hechos de terceros.

Si uno o más de los trabajadores o dependientes de una de las Partes entablare una demanda, querella u otra acción legal en contra de la otra Parte de este contrato, con ocasión o por causa de derechos o hechos de los señalados más arriba, la Parte que hubiere sido notificada de tal demanda, querella o acción legal deberá poner tal hecho en conocimiento de la otra Parte tan pronto como le sea posible, y ambas deberán colaborar con el objeto de aclarar las responsabilidades que a una y otra pudieren corresponder y facilitar la adopción de las medidas correspondientes.

Si no obstante lo establecido anteriormente, una de las Partes del presente contrato, en adelante la **"Parte Condenada"**, fuere solidaria, subsidiariamente o de otro modo condenada por sentencia ejecutoriada a pagar monto alguno por los conceptos indicados en precedentemente en relación con, o por acciones u omisiones de, los empleados o dependientes de la otra Parte o de los contratistas o subcontratistas o los empleados o dependientes de los contratistas o subcontratistas de dicha otra Parte, en adelante la **"Parte Responsable"**, la Parte Responsable deberá reembolsar a la Parte Condenada dicho monto, más las costas y costos asociados, debidamente actualizados conforme a la variación de la unidad de fomento entre la fecha en que se hubiere realizado el pago y la fecha de reembolso, todo lo anterior aumentado por la aplicación del interés máximo que la ley permita estipular.

Las obligaciones establecidas en la presente cláusula se mantendrán vigentes mientras no prescriban extintivamente los derechos cuyo ejercicio en contra de EL MANDANTE o EL CONTRATISTA se prevén en la misma.

DECIMOCTAVO. Cualquier duda, dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometido a Arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje vigente del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, por lo que las partes renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

Andrés Rieutord Alvarado NOT PUB 36ª N. 16 SANTIAGO

INUTILIZADO

CGESTA

DECIMONOVENO. EL CONTRATISTA tendrá prohibición de ceder el presente contrato en todo o parte, sin perjuicio de la facultad de subcontratar determinados servicios o especialidades bajo su exclusiva responsabilidad. De igual forma tendrá prohibición de ceder o gravar en cualquier forma los pagos a que tenga derecho.

VIGÉSIMO. En caso que alguna de las disposiciones del presente contrato pugnaran o fueran contradictorias con lo dispuesto en las Bases Administrativas, primarán en todo caso los términos y contenidos del primero para todos los efectos. En todo lo no tratado expresamente en este contrato primarán supletoriamente las normas contenidas en las Bases Administrativas.

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago.

La personería de don Pablo Tomás Vergara Delgadillo para representar a Construcciones VDV SpA consta en el Registro de Empresas y Sociedades dependiente de la Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño, constituida el 8 de enero del año 2016, La personería de don Alberto Selman Habun y don Arie Roizman Leyde para representar a Inmobiliaria Huelén 164 SpA consta en la escritura pública de fecha 26 de diciembre del año 2018 otorgada en la Notaría de Santiago de Andrés Felipe Rieutord Alvarado.

En comprobante y previa lectura firman.

pp. INMOBILIARIA HUELEN 164 SpA

pp. CONSTRUCCIONES VDV SpA

Autorizo las firmas de la vuelta de NAZIR ALBERTO SELMAN HASBUN, C.I. [redacted] ARIE TOMAS ROIZMAN LEYDE, C.I. [redacted] ambos en representación de INMOBILIARIA HUELEN 164 SPA y PABLO TOMAS VERGARA DELGADILLO, C[redacted] en representación de CONSTRUCCIONES VDV SPA. Santiago 19 de Agosto de 2020.

Andrés Rieutord Alvarado
NOTARIO PÚBLICO
36ª Notaría
SANTIAGO - CHILE

49 ANEXO BAG4: SERVICIO DE POSTVENTA

INUTILIZADO

CGESTA

ANEXO BASES ADMINISTRATIVAS
SERVICIO POST VENTA

1. **Tiempo de respuesta para urgencias.**

- Eventos urgentes: **Este servicio debe considerar un tiempo de respuesta de máximo 24 horas desde que se solicita la asistencia por el mandante**, por el sólo hecho de que el mandante detecte un evento que a su sólo juicio requiera de asistencia inmediata. A juicio in situ del mandante, estos eventos son aquellos que pueden poner en peligro a las personas, la seguridad del edificio, la continuidad de los servicios de agua, electricidad, gas o alcantarillado o la relación con los vecinos del edificio, las tiendas ancla o de los locales menores.
- **Para el caso de la reparación de la cubierta y revestimientos, el tiempo de respuesta será de 12 hrs.**
- Para el caso de reparaciones no urgentes, se establecerá de común acuerdo un plazo razonable para su reparación.

Se entiende que el contratista tomará todo curso de acción razonable y seguro para resolver el problema, priorizando la seguridad de las personas, de los bienes y la continuidad de los servicios, independiente de que en caso de discrepancia por la atribución de la causa del problema, se llegara a determinar la responsabilidad mediante el peritaje exhaustivo del problema y su origen, que realizará la ITO y EL CONTRATISTA, y cuyo veredicto será entregado por la primera, sin derecho a ulterior reclamación por alguna de las partes.

2. **Oficina responsable del contratista.**

El responsable de la Post Venta desde la inauguración del edificio y hasta 1 año después de efectuada la recepción provisoria por parte del mandante deberá ser el Administrador de la Obra. Debe quedar claramente estipulado por parte del contratista, la dirección, los teléfonos, el fax, el email, del profesional mencionado responsable y de la oficina central del contratista. El Contratista deberá informar oportunamente al Mandante si es que existen cambios de este profesional en caso de que se retire de la empresa, por ejemplo, o cualquier otro motivo de fuerza mayor en que deba ser reemplazado.

3. **Alcance del servicio**

El servicio debe considerar la reparación por parte del contratista de toda obra civil, y de terminación que presente fallas atribuidas a defecto de fabricación y/o montaje; así como la sola reposición de todo equipo eléctrico, electrónico, mecánico, hidráulico, equipos en general o sistemas integrados al edificio, que haya sido instalado por el contratista o uno de sus subcontratos directos o administrados durante la obra, y que presente falla atribuida a defecto de fabricación y/o montaje.

Especial cuidado se tendrá por parte del contratista de coordinar y minimizar las molestias a los usuarios que están en el edificio, tomando medidas provisorias o definitivas.

4. **Responsabilidad de la falla o defecto.**

La condición de falla atribuida al contratista se establecerá como se describe:

- En caso de discrepancia o de no ser evidente técnicamente el origen de la falla, el mandante solicitará un Informe de las causas de la falla y sus posibles soluciones a un laboratorio calificado. Este informe tendrá carácter definitivo inapelable. Si estas causas resultaran atribuidas al montaje del contratista, el contratista deberá subsanar la falla a su costo y cargo de acuerdo con la solución propuesta por el laboratorio y a satisfacción del mandante, y deberá reintegrar al mandante el valor del informe debidamente respaldado con el comprobante legal de dicho gasto.
- En caso de fallas establecidas como responsabilidad de terceros o uso indebido, el mandante podrá solicitar un presupuesto de reparación al contratista, o a un contratista independiente. Esta condición de independiente no libera al contratista de la responsabilidad por el servicio postventa del resto del edificio, excluida esta reparación puntual.

5. **Ejecución de las Póliza de Seguro**

INUTILIZADO

CGESTA

El no cumplimiento de alguno de los puntos indicados en este anexo por parte del contratista dará derecho a ejecutar la Póliza de Seguro Contratada por EL MANDANTE, según las especificaciones señaladas en la clausulas 10 y 12 de las Bases de Licitación.

INUTILIZADO

50 ANEXO BAG5: CUIDADO AMBIENTAL

INUTILIZADO

CGESTA

Con respecto a lo de impacto ambiental, se destaca lo siguiente:

a) El Contratista deberá respetar y aplicar medidas de control sobre la emisión de polvo y ruido, por lo cual como mínimo se exigirá riego permanente durante el período de excavación, los camiones tolva de retiro de escombros y los de excavaciones deberán cubrir su carga con carpas, y en general El Contratista deberá aplicar todas las medidas de mitigación que la reglamentación del ambiente exija para estos efectos, y otros que exija la autoridad competente.

b) La ITO prestará una atención especial sobre el cumplimiento de las medidas mitigatorias. Los días de preemergencia o emergencia ambiental, no podrán generar mayor plazo para la ejecución de los trabajos.

INUTILIZADO

51 ANEXO BAG6: GASTOS GENERALES EN PERÍODOS DE CUARENTENA

INUTILIZADO

CGESTA

[redacted]

Pablo Vergara
VDV SPA

INUTILIZADO

CGESTA

52 ANEXO BAG7: ADMINISTRACIÓN

INUTILIZADO

CGESTA

ADMINISTRACIÓN DE OBRA

En Santiago, a 15 de agosto de 2020], entre INMOBILIARIA HUELEN SPA RUT Nº 76.965.874-2, representada por don Alberto Selman Hasbún, cédula de identidad [redacted] don Arie Roizman Leyde, cédula de identidad Nº [redacted], todos con domicilio en Av. Alonso de Córdova 2860, oficina 603, comuna de Vitacura, ciudad de Santiago, en adelante EL MANDANTE, por la otra parte, **VERGARA ARQUITECTOS Y CONSULTORES ASOCIADOS SPA, RUT: N 77.163.769-8** representada por don **PABLO TOMAS VERGARA DELGADILLO**, cédula de identidad Nº [redacted] domiciliados en VASCO DE GAMA 4610 DPTO. 113, comuna de LAS CONDES, Santiago, en adelante EL ADMINISTRADOR se ha convenido el siguiente contrato:

PRIMERO. El MANDANTE va a desarrollar el proyecto del denominado "EDIFICIO HUELÉN" el cual se emplazará en el terreno ubicado en calle Huelén 164/188, comuna de Providencia, ciudad de Santiago.

SEGUNDO. El MANDANTE para efectos de desarrollar este proyecto ha encomendado, a la sociedad Construcciones VdV SpA, la construcción a suma alzada mediante contrato celebrado con esta misma fecha, la construcción de la obra referida. Ambas partes declaran conocer ese contrato a cabalidad y sus bases de administración.

TERCERO. Por el presente acto el MANDANTE encomienda a la ADMINISTRADORA a desarrollar la coordinación de las especialidades y la administración de la obra a desarrollarse en el Edificio Huelén, así como de la asesoría general para la adquisición de todos los materiales necesarios dirección técnica de los operarios a cargo de la obra. También le corresponderá fiscalizar la contratación de los subcontratistas que se empleen, la coordinación entre ellos y la correcta ejecución de los trabajos que se realicen por estos. Se incluyen entre las labores que deberá efectuar el administrador las referidas en el anexo BAG1

[redacted]

QUINTO. Este contrato estará vigente durante toda la vigencia del contrato de construcción referido.

SEXTO. Para todos los actos judiciales y extrajudiciales a que dieren lugar el presente contrato, las partes fijan domicilio especial en la ciudad de Santiago, y, sin perjuicio de la cláusula arbitral contenida en la cláusula séptima precedente, se someten a la jurisdicción de sus tribunales

INUTILIZADO

CGESTA

SÉPTIMO. Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo. Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago, para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, renunciando las partes expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

OCTAVO. La personería de don PABLO TOMAS VERGARA DELGADILLO para representar a VERGARA ARQUITECTOS Y CONSULTORES ASOCIADOS SPA, consta en la escritura pública de fecha 13 ABRIL DEL 2020, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Felipe Rieutord Alvarado

NOVENO. La personería de don Alberto Selman Hasbún y don Arie Roizman Leyde para representar a Inmobiliaria Huelén 164 SpA consta en la escritura pública de fecha 26 de diciembre del año 2018 otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Felipe Rieutord Alvarado.

En comprobante y previa lectura firman.

pp. INMOBILIARIA HUELEN 164 SpA

pp. VERGARA ARQUITECTOS Y CONSULTORES ASOCIADOS SPA

Autorizo las firmas de la vuelta de NAZIR ALBERTO SELMAN HASBUN, C.I. [redacted], ARIE TOMAS ROIZMAN LEYDE, [redacted] ambos en representación de INMOBILIARIA HUELEN 164 SPA y PABLO TOMAS VERGARA DELGADILLO, [redacted] en representación de VERGARA ARQUITECTOS Y CONSULTORES ASOCIADOS SPA. Santiago 19 de Agosto de 2020.

Andrés Rieutord Alvarado NOTARIO PÚBLICO 36ª Notaría 16 SANTIAGO - CHILE

CGESTA

53 ANEXO BAG8: RESUMEN CONTRACTUAL

INUTILIZADO

CGESTA

[redacted]

INUTILIZADO

54 ANEXO BAG9: LISTADO DE PROFORMAS

INUTILIZADO

[redacted]

Pablo Vergara
VDV SPA

INUTILIZADO

55 ANEXO BAG10: ANTICIPO

INUTILIZADO

[redacted]

CERTIFICO: QUE ESTE DOCUMENTO DE 39 HOJAS SE PROTOCOLIZA BAJO EL REPERTORIO Nº 15694 DE FECHA 19/8/20 Y AGREGADO AL FINAL DE MIS REGISTROS DEL MISMO MES CON EL Nº 514

Andrés Rieutord Alvarado
NOTARIO PÚBLICO
36 Notaría
SANTIAGO - CHILE