

## C O N T R A T O

### **"CONSTRUCCION BAÑO DISCAPACITADOS CASINO CAMPUS SAUSALITO PUCV"**

En Valparaíso, a 14 de mayo de 2020, entre la **Pontificia Universidad Católica de Valparaíso**, RUT número 81.669.200-8, representada por don **Alex Patricio Paz Becerra**, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° 12.948.789-5, en adelante también denominada **"PUCV"** o **"la Universidad"** o también **"el mandante"**, ambos domiciliados en Avenida Brasil 2950, Valparaíso; y, por la otra parte, la empresa **Construcciones Inmobiliaria e Ingeniería EFESOL Ltda**, RUT número 78.847.370-2 representada por don **Felipe López Quezada**, cédula nacional de identidad N° 13.191.270-6, ambos con domicilio en calle Tucapel 523, Villa Alemana, en adelante **"el contratista"** se ha convenido en el siguiente contrato:

**PRIMERO:** La Universidad encarga al contratista, quien acepta, la dirección, administración y ejecución de la obra denominada **"Construcción Baño Discapacitados en Casino"** que se realizará en el Campus Sausalito PUCV ubicado en Avda. El Bosque N° 1290 de la ciudad de Viña del Mar.

**SEGUNDO:** La obra se hará en conformidad con los planos, especificaciones técnicas del proyecto y las Bases Administrativas de la Licitación elaboradas por la Dirección de Plan Maestro de la Universidad, las cuales el contratista declara conocer y aceptar. Estos documentos, más la propuesta y el presupuesto detallado a que se hace referencia en la cláusula tercera, debidamente firmados por los comparecientes, forman parte integrante del presente contrato.

La fiscalización de la obra estará a cargo de la Dirección de Plan Maestro de la Universidad, quien desempeñará su cometido con amplias facultades.

**TERCERO:** El contratista se obliga a ejecutar la totalidad de la obra que se contrata por la **suma alzada de \$ 3.889.081 (tres millones ochocientos ochenta y nueve mil ochenta y un pesos)** IVA incluido, el cual no estará sujeto a reajustes, aumentos o variaciones por ningún concepto o título.

Forman parte integrante del presente contrato, la Oferta presentada por la empresa, las Bases de Administrativas y sus Anexos y todos los antecedentes entregados por la PUCV al momento de la Licitación.

**CUARTO:** La ejecución de todo trabajo extraordinario o extensión, debidamente justificada, del plazo establecido en la cláusula octava, deberá contar previamente con la autorización escrita del Director de Plan Maestro de la Universidad. No se aceptará ninguna ampliación del presupuesto sin la referida autorización.

**QUINTO:** Al contratista no se le cancelará anticipo.



pucv.cl

Av. Brasil 2950, Valparaíso-Chile  
Tel: (56-32) 2273000  
Fax: (56-32) 2212746  
Casilla: 4059

**SEXTO:** El precio convenido será pagado por la Universidad, mediante giros mensuales, contra estados de pagos que detallen el avance de las partidas. De cada uno de estos pagos se hará una retención del 5% que se restituirá al contratista 60 días después de la recepción conforme de la obra por parte de la Dirección del Plan Maestro de la Universidad, previa presentación del estado de pago para su cancelación.

**SÉPTIMO:** Como Garantía de Correcta Ejecución de los Trabajos, el contratista será responsable por un plazo de 1 año contado desde la fecha del Acta de Recepción de la Obra, por fallas o defectos de elementos constructivos o de instalaciones y elementos de terminación o de acabado de las obras, debiendo reparar a su costa las referidas fallas o defectos.

Para hacer efectiva la responsabilidad de la empresa, la Dirección de Plan Maestro de la PUCV emitirá una certificación de la falla o defecto, junto con la solución recomendada para el problema, la que deberá ser notificada a la empresa para que proceda con la reparación dentro de un plazo de 15 días corridos.

**OCTAVO:** El plazo para la completa terminación de los trabajos será de **28** días corridos, a contar del Acta de Entrega de Terreno.

El cumplimiento del plazo de término de esta obra, indicado en las bases de la licitación y considerado en la oferta económica del contratista, es fundamental para la Universidad, por cuanto incide en los procedimientos operativos de servicios de la misma y, por consiguiente, la aplicación de la multa en caso de incumplimiento del mismo, será inapelable.

**NOVENO:** Una vez terminada la obra y antes de proceder a la liquidación del contrato, el Contratista deberá solicitar por escrito a la Universidad la Recepción Provisoria, para lo cual ésta dispondrá de un máximo de 15 días para la revisión de la obra. Si el Contratista ha cumplido en forma total con los planos, especificaciones y demás obligaciones estipuladas en el Contrato, especialmente en lo que respecta a sus obligaciones legales o contractuales para con sus trabajadores, lo que incluye remuneraciones, retenciones de impuestos, imposiciones, cotizaciones previsionales, asignaciones y otras obligaciones vigentes, todo lo que se acreditará con los certificados de recepción de los Organismos Oficiales, TE-1 y planos As-Built que corresponda, la Universidad procederá a la recepción.

En caso que lo anterior no se cumpla, la Universidad emitirá un informe de recepción determinando que las obras ejecutadas están incompletas o tienen observaciones o existe incumplimiento de otras obligaciones, para lo cual, la misma fijará un plazo de 10 días corridos para que tales observaciones se subsanen.

Si en el plazo fijado para resolver las observaciones o defectos, el Contratista no lo hiciere, la Universidad lo podrá realizar con cargo a las retenciones efectuadas o a las garantías contraídas por el Contratista.







PONTIFICIA  
UNIVERSIDAD  
CATÓLICA DE  
VALPARAÍSO

**DÉCIMO:** El incumplimiento de los plazos estipulados en la cláusula octava, debido a causas imputables al contratista, dará derecho a la Universidad para cobrar, por el simple retardo, una multa equivalente al 0,5% del monto del contrato por cada día de atraso, multa que será deducida de las retenciones que la Universidad tenga en su poder, procedimiento que el contratista acepta expresamente.

**UNDÉCIMO:** Serán obligaciones, entre otras, del contratista:

- a) Dar cumplimiento íntegro a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, su Ordenanza, Ordenanzas y Reglamentos locales Municipales, Leyes y Reglamentos de Sanidad y de toda otra ley o reglamento que rijan las actividades de la construcción y el urbanismo y que sean pertinentes.
- b) Mantener en forma permanente a cargo de las faenas a un representante autorizado.
- c) Emplear en la ejecución de los trabajos materiales de primera calidad, a menos que las especificaciones técnicas establezcan otra cosa.
- d) Desarrollar la obra colocando en cada faena a trabajadores suficientes e idóneos para dar cumplimiento a los plazos y calidades estipuladas.

La Universidad se reserva el derecho de exigir la substitución de cualquier trabajador del Contratista, cuando así lo estime conveniente a los intereses de ella.

- e) **Dar cumplimiento a todas las leyes laborales y previsionales que afecten a los trabajadores,** contratar los seguros de accidentes del trabajo y seguros contra daños a terceros; liberando a la Universidad de todo riesgo que por estas causas pudieren afectarle.
- f) Evitar la producción de todo tipo de ruidos molestos no relacionados con la ejecución del trabajo, tales como música o gritos, durante los horarios de funcionamiento del inmueble donde se inserta la obra o alrededores a éste.
- g) Mantener una óptima relación con la comunidad, disponiendo de buenas condiciones en tono a la obra y buena comunicación con los vecinos para no estropear su bienestar.

**DUODÉCIMO:** El Contratista debe dar cumplimiento al **Reglamento Especial para Empresas Contratistas y Subcontratistas**, entregado por la PUCV en el periodo de licitación, y al **Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad de la Empresa Contratista**, los cuales forman parte integrante de este contrato. A su vez, deberá contar con un **Programa de Prevención de Riesgos** aplicable al trabajo encomendado, que se deberá entregar a la PUCV previo al inicio de obra y firma de Acta de Entrega de Terreno.

Los trabajadores del Contratista deberán vestir un atuendo ordenado y distintivo de la Empresa Contratista, por lo que además deberán portar una credencial con su nombre, Rut, nombre del Contratista y nombre de la obra.



pucv.cl

Av. Brasil 2950, Valparaíso-Chile  
Tel: (56-32) 2273000  
Fax: (56-32) 2212746  
Casilla: 4059



PONTIFICIA  
UNIVERSIDAD  
CATÓLICA DE  
VALPARAÍSO

En caso que el Contratista no cumpla con lo dispuesto en los párrafos precedentes de esta cláusula, el mandante le enviará una **Carta de Amonestación** como advertencia. Si el Contratista vuelve a infringir esta cláusula por segunda o más veces, la PUCV tendrá derecho a exigir, a su arbitrio, la substitución del trabajador que haya realizado la falta, prohibiendo su contratación para futuras obras de la Universidad, o hacer cumplir las sanciones establecidas en el **párrafo 5.1.4 del Reglamento Especial para Empresas Contratistas y Subcontratistas**.

**DÉCIMO TERCERO:** El contratista declara conocer y aceptar el **Reglamento Especial para Empresas Contratistas y Subcontratistas y Requisitos de Ingreso Empresas Contratistas y su Personal** entregados por la Universidad.

**DÉCIMO CUARTO:** El contratista, por el sólo hecho de presentar su oferta, se obliga a darle fiel cumplimiento a la legislación vigente, especialmente, en lo relativo a cotizaciones previsionales, cotizaciones de salud, seguridad personal, ambiental, disposición sobre subcontratación y en general toda la legislación que rige sobre las obras de construcción y el personal que labora en ellas, liberando a la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso expresamente de toda responsabilidad penal y civil que pudiese imputarse por incumplimiento del contratista en la obra materia de este contrato.

Para el proceder al pago de los estados de pagos, la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso solicitará la documentación que acredite el cumplimiento por parte del contratista en el periodo del Estado de Pago; de todo lo expresado anteriormente.

**DÉCIMO QUINTO:** El contratista será responsable exclusivo tanto en lo civil como en lo criminal, de los daños y perjuicios materiales, defectos en la construcción de la obra, o por vicios ocultos, infracciones a las leyes, reglamentos y, en general, por cualquier error, negligencia o imprudencia de su parte o de sus trabajadores en la obra.

El contratista deberá cursar y tener presente a la firma del presente Contrato un **Seguro de Todo riesgo de Construcción por un monto equivalente en U.F. al valor total del contrato, incluyendo Sección de Responsabilidad Civil y Contra Incendio, por todo el periodo de obra establecido en la cláusula Séptima**. En caso que la Dirección de Plan Maestro acepte una extensión del periodo de obra establecido en la dicha cláusula, el Contratista estará obligado a entregar el documento que acredite fehacientemente la renovación de cada póliza con, a lo menos, cinco (5) días corridos de anticipación a la fecha en que expire su vigencia, a su costa.

Las pólizas de seguro, deberán ser emitidas por una o más compañías de seguros que se encuentren debidamente autorizadas para operar en la República de Chile.

**DÉCIMO SEXTO:** El Contratista declara que ninguno de sus directivos superiores o ejecutivos, posee algún tipo de relación con cualquier directivo de la PUCV, y que ninguno de los integrantes que conforman el equipo profesional asignado para la construcción y habilitación de las Obras, posee algún vínculo laboral con entidades u organismos de la PUCV.



pucv.cl

Av. Brasil 2950, Valparaíso-Chile  
Tel: (56-32) 2273000  
Fax: (56-32) 2212746  
Casilla: 4059





PONTIFICIA  
UNIVERSIDAD  
CATÓLICA DE  
VALPARAÍSO

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valparaíso y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

**DÉCIMO OCTAVO:** El presente contrato se suscribe en tres ejemplares de idéntico tenor, quedando dos en poder de la Universidad y uno en poder del contratista.

**PERSONERÍAS:** La personería de don **Alex Paz Becerra** para actuar en representación de la **Pontificia Universidad Católica de Valparaíso**, en su calidad de Director General de Asuntos Económicos y Administrativos, consta en mandato especial otorgado por escritura pública Repertorio N° 4.122/2018 de fecha 2 de agosto de 2018, suscrita ante el Notario de Valparaíso don Marcos Díaz León.

La personería de don **Felipe López Quezada** para actuar en representación de la **Empresa Construcciones Inmobiliaria e Ingeniería EFESOL Ltda.** consta de mandato especial otorgado por escritura pública Repertorio N° 1.481/2014 de fecha 11 de octubre de 2014 ante el Notario de Villa Alemana doña Paulina Alejandra Sotomayor Graepff.

**ALEX PATRICIO PAZ BECERRA**  
Director General de Asuntos Económicos y  
Administrativos  
Pontificia Universidad Católica de Valparaíso



JPA/xym

**FELIPE LOPEZ QUEZADA**  
Representante Legal  
Empresa Construcciones Inmobiliaria  
e Ingeniería EFESOL Ltda.

DIRECCIÓN/ UNIDAD	CARGO	NOMBRE	FECHA V°B°
DIRECCION DE PLAN MAESTRO	Secretaria	Ximena Valdés	15/5/2020
DIRECCION DE PLAN MAESTRO	Arquitecto	Rocio Pedreros	15/5/2020
DIRECCION DE PLAN MAESTRO	Director	Juan Pavez	15/5/2020
PROSECRETARÍA	Pro Secretario	Fernando Castillo	

**BAÑO DE DISCAPACITADOS SEGUNDO PISO CASINO, CAMPUS SAUSALITO**
**PROPIETARIOS:** PUCV

**FECHA:** 07-05-2020

**CONSTRUCTORA:** CONSTRUCTORA INMOBILIARIA E INGENIERIA EFESOL

**RUT:** 78.847.370-2

**DIRECCION:** TUCAPEL 523 VILLA ALEMANA

**CONTACTO:** FELIPE LOPEZ FONONO: 89001773

**FONO:** 32-2725012

**BAÑO DE DISCAPACITADOS SEGUNDO PISO CASINO, CAMPUS SAUSALITO**
**ITEMIZADO**

N°	Partida	Unid	Cantidad	Precio Unitario	Precio Total
1	OBRAS GENERALES				
1.1	OBRAS PRELIMINARES				
1.1.1	Instalaciones provisionales	gl	1	\$50.000	\$50.000
1.1.2	Desarmes	gl	1	\$20.000	\$20.000
1.1.3	Aseo y cuidado de Obra	gl	1	\$30.000	\$30.000
1.1.4	Limpieza y entrega Final	gl	1	\$50.000	\$50.000
2	OBRA GRUESA				
2.1	TABIQUERÍA				
2.1.1	Tabique zonas húmedas (TH)	m2	18,0	\$29.000	\$522.000
2.2	PUERTAS				
2.2.1	PUERTA P1	un	1	\$50.000	\$50.000
2.2.2	Centro Puerta	un	1	\$70.000	\$70.000
2.2.3	Quincallería y Varios	un	1	\$65.000	\$65.000
3	TERMINACIONES				
3.1	REVESTIMIENTO				
3.1.1	Cerámica de muro	m2	14	\$16.000	\$224.000
3.1.2	Pinturas				
3.1.2.1	Empastado	m2	32	\$1.900	\$60.800
3.1.2.2	Esmalte de agua	m2	20	\$3.300	\$66.000
3.1.2.3	Esmalte anti-hongos	m2	25	\$3.300	\$82.500
3.1.2.4	Esmalte Sintético	m2	4	\$5.500	\$22.000
3.2	ARTEFACTOS SANITARIOS				
3.2.1	WC	un	1	\$255.000	\$255.000
3.2.2	Vanitorio	un	1	\$155.000	\$155.000
3.2.3	Grifería	un	1	\$37.000	\$37.000
3.2.4	Barras de seguridad Inodoro	un	1	\$101.200	\$101.200
3.2.5	Suministro e instalación de Espejo	un	1	\$55.000	\$55.000
4	INSTALACIONES				
4.1	INSTALACIÓN ELÉCTRICA				
4.1.1	Luminarias Baño	un	1	\$90.000	\$90.000
4.1.2	Certificado TE1	gl	1	\$70.000	\$70.000
4.2	INSTALACIÓN SANITARIA				
4.2.1	Agua potable y alcantarillado	gl	1	\$220.000	\$220.000
4.3	EXTRACCIÓN	gl	1	\$90.000	\$90.000

Total costo Directo				\$2.385.500
Gastos generales	25%			\$596.375
Utilidades	12%			\$286.260
SUB TOTAL NETO				\$3.268.135
IVA	19%			\$620.946
TOTAL			\$	\$3.889.081
Plazo (días corridos)				28

