



REPUBLICA DE CHILE  
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

CONCÓN, 22 DIC 2023

ESTA ALCALDIA DECRETO HOY LO QUE SIGUE:

Nº 4116 / VISTOS: Los antecedentes: 1.- La personería del alcalde don Freddy Ramírez Villalobos, para representar a la I. Municipalidad de Concón, consta en el acta sentencia electoral Rol Nº 299 de fecha 29 de junio de 2021. 2.- Decreto Alcaldicio Nº 3.654 de fecha 16 de noviembre de 2023 que establece el orden de subrogancia del Sr alcalde. 3.- Decreto Alcaldicio Nº 3.303 de fecha 25 de octubre de 2023 complementado por Decreto Registrado Nº 3.210 de fecha 25 de octubre de 2023, que delega firma al Administrador Municipal de donde nace la representación del alcalde. 4.- el Contrato denominado "**Reposición Instalación Deportivas Parque Vista al Mar, Concon**", suscrito con fecha 29 de noviembre de 2023, entre **Inmobiliaria Costa de Montemar S.A.** y la **Ilustre Municipalidad de Concón**; y las facultades señaladas en los artículos 36, 56 y 63 del D.F.L. Nº 1/2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

### DECRETO:

1.- **APRUÉBESE**, el contrato denominado "**Reposición Instalación Deportivas Parque Vista al Mar, Concon**", celebrado entre **Inmobiliaria Costa de Montemar S.A.**, y la **I. Municipalidad de Concón**, con fecha 29 de noviembre de 2023, el cual es del siguiente tenor:

#### CONTRATO

#### "REPOSICIÓN INSTALACIONES DEPORTIVAS PARQUE VISTA AL MAR, CONCÓN"

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

CON

INMOBILIARIA COSTA DE MONTEMAR S.A.

En Concón, República de Chile, a veintinueve de noviembre del año dos mil veintitres, ante mí, **RODRIGO ANTONIO VILA CERVERA**, Abogado, Notario Público Titular de la Sexta Notaría de Viña del Mar, según Decreto Judicial protocolizado bajo el número cuatrocientos noventa y uno guion dos mil veintiuno, con domicilio en Avenida Concón Refiaca número cuatro mil, local diecinueve, comuna de Concón, comparecen: por una parte, la I. **MUNICIPALIDAD DE CONCÓN**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rut

número setenta y tres millones quinientos sesenta y ocho mil seiscientos guión tres, representada legalmente por su Alcalde don **FREDDY ANTONIO RAMIREZ VILLALOBOS**, chileno, cédula nacional de identidad y rol único tributario número [REDACTED] ambos domiciliados en calle Santa Laura número quinientos sesenta y siete, comuna de Concón, en adelante "el Municipio"; y por la otra parte, la empresa **INMOBILIARIA COSTA DE MONTEMAR S.A.**, Rut número noventa y seis millones setecientos cincuenta y un mil trescientos ochenta guión seis, representada legalmente por don **HÉCTOR FRANCISCO MATUS ESPINOZA**, Cédula Nacional de Identidad y Rut número [REDACTED] ambos con domicilio en avenida Concón Renaca número cuatro mil, oficina mil cuatrocientos cuatro, Concón, en adelante denominado "el Contratista", ambos comparecientes mayores de edad, han convenido el siguiente contrato:

**PRIMERO: ADJUDICACIÓN.** El Convenio Mandato Completo e Irrevocable para proyecto "Reposición Instalaciones Deportivas Parque Vista al Mar, Concón" de fecha 09 de junio de 2021; Modificación de Convenio Mandato Completo de fecha 28 de abril de 2023, que modifica el monto de la obra; decreto alcaldicio número dos mil seiscientos veintiocho, de fecha veintinueve de agosto de dos mil veintitrés, se aprueba el expediente técnico, y se autoriza el llamado a propuesta pública; el acta de evaluación de la Comisión Técnica de Evaluación de la Licitación, de fecha tres de noviembre de dos mil veintitrés, en que se propone al señor alcalde aceptar la oferta presentada por la empresa **INMOBILIARIA COSTA DE MONTEMAR S.A.**, por obtener el mejor puntaje; lo anterior previa aprobación de la celebración del contrato por parte del Honorable Concejo Municipal, según lo exigido en el artículo sesenta y cinco letra j), de la ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades; la providencia del señor alcalde aceptando y acogiendo la propuesta de la comisión; el acuerdo número trescientos ochenta y siete adoptado en la Sesión Ordinaria número treinta y uno, de fecha ocho de noviembre dos mil veintitrés, aprobando la celebración del contrato de la Propuesta Pública antes señalada. Con los antecedentes antes expuestos, en virtud del decreto alcaldicio número tres mil seiscientos cincuenta y ocho, de fecha dieciséis de noviembre de dos mil veintitrés, la I. Municipalidad de Concón adjudicó a la empresa **INMOBILIARIA COSTA DE MONTEMAR S.A.**, la licitación pública denominada "REPOSICIÓN INSTALACIONES DEPORTIVAS PARQUE VISTA AL MAR, CONCÓN".

**SEGUNDO: CONTRATACIÓN.** Por el presente instrumento la I. Municipalidad de Concón, debidamente representada por su alcalde, contrata a la empresa **INMOBILIARIA COSTA DE MONTEMAR S.A.**, servicio licitado denominado "REPOSICIÓN INSTALACIONES DEPORTIVAS PARQUE VISTA AL MAR, CONCÓN" quien acepta la obligación y responsabilidad de prestar los servicios descritos y detallados en las bases administrativas, especificaciones técnicas y demás antecedentes de la propuesta pública. En este contexto, entre otras, las principales obligaciones que asume el contratista, junto con las contenidas en los antecedentes del proceso de licitación que se consideran parte integrante del presente contrato son las que se detallan a continuación: 1) Pagar permisos, autorizaciones y recepciones a otros servicios públicos que las obras contratadas requieran y de cualquier otro pago que, por cualquier concepto, dichos permisos, autorizaciones y recepciones necesiten; 2) Ejecutar las Obras de acuerdo a lo establecido en el Proyecto, sus especificaciones técnicas y Proyectos de especialidades y planos. 3) Dar estricto cumplimiento a las Bases Administrativas Generales y Especiales, Especificaciones Técnicas, planos y cualquier otro documento que forme parte de la Licitación. 4) Concurrir personalmente o debidamente representado a la entrega del terreno. 5) Instalar las faenas de conformidad con lo señalado en las bases administrativas y especificaciones técnicas, 6) Mantener informada a la Unidad Técnica, sobre la estructura organizacional que adopte para el cumplimiento del contrato, en condiciones iguales o superiores a las ofertadas. 7) Designar y destacar en la obra a un profesional que cumpla las funciones del Profesional Residente y/o Jefe de Obra, de conformidad con lo señalado en el punto 10.1.4 de las Bases Administrativas Generales y/o lo que se indique al respecto en las Bases Administrativas Especiales. 8) Ejecutar las obras en el plazo ofrecido en su oferta de conformidad con lo señalado en las Bases Administrativas Especiales. 9) Dar cumplimiento a los horarios de trabajo establecido en las Ordenanzas Municipales y en las Bases Administrativas Generales de acuerdo a lo señalado en el Numeral 12 de las mismas. 10) Solicitar, tramitar y obtener los permisos, autorizaciones y recepciones que las obras contratadas requieran. 11) Dar cumplimiento a las Leyes, Decretos, Reglamentos y Ordenanzas relacionados con este tipo de contratos, según las Bases Administrativas Generales. 12) Ocupar materiales de primera calidad según el punto 12.6 de las Bases Administrativas Generales. 13) Instalar a su entero cargo letreros de construcción según el punto 12.7., de acuerdo a las Bases Administrativas Generales. 14) Retirar los escombros y restos de materiales de construcción, según el punto 12.8. de las Bases Administrativas Generales. 15) Solicitar y tramitar los programas de desvíos parciales de tránsitos vehiculares y peatonales en el caso que las faenas así lo requieran en los Organismos correspondientes. 16) Mantener la limpieza del área circundante a la obra, de conformidad con lo señalado en el punto 12 de las Bases Administrativas Generales. 17) Proveer las maquinarias y equipos necesarios para la debida construcción de la obra, de conformidad con lo señalado en el punto 12.10. de las Bases Administrativas Generales. 18) Disponer de un número de profesionales y trabajadores suficientes para ejecutar la obra de acuerdo con el programa de trabajo propuesto, de conformidad con lo señalado en el punto 12.11. de las Bases Administrativas Generales. 19) Incorporar a sus trabajadores al seguro social contra riesgos del trabajo y enfermedades profesionales, en conformidad a lo señalado en el punto 13.3. de las Bases Administrativas Generales. 20) Cumplir respecto

de sus trabajadores con toda la normativa laboral y previsional vigente, manteniendo al día el pago de las remuneraciones y cotizaciones previsionales de cada trabajador. 21) Emplear en la obra todos los sistemas de seguridad y prevención de riesgos atinentes que aseguren la integridad física de sus trabajadores. 22) Proporcionar información durante la etapa de construcción de conformidad con lo señalado en el punto 12., de las Bases Administrativas Generales. 23) Mantener un Libro de Obra durante la etapa de la construcción de acuerdo al punto 12.13., de las Bases Administrativas Generales. 24) Efectuar ensayos de materiales y análisis necesarios para el debido control de las obras, los que serán de su cargo y responsabilidad de acuerdo a las condiciones señaladas en las especificaciones de la especialidad de que se trate, según el punto 12., de las Bases Administrativas Generales. 25) Entregar a la Unidad Técnica y mantener a la vista en la obra el Programa de Construcción autorizado que aplique a la misma (Carta Gantt), donde figuren todas las partidas del Anexo Itemizado Oficial, en términos de cantidades y porcentualidades de obra, ejecutadas y por ejecutar, lo cual deberá ser concordante con el plazo máximo señalado en el contrato vigente. 26) Entregar el listado de maquinarias y equipos a utilizar en la obra, indicando si es propio o arrendado y plazos de permanencia en la obra. 27) Entregar el listado de Subcontratistas que participan en la obra y los correspondientes certificados de Inhabilidades señalados en artículo 92 del DS 250 que aprueba el Reglamento de la ley 19.886. Cualquier disconformidad que exista entre el presente contrato y lo dispuesto en las bases administrativas generales contenidas en el decreto alcaldicio N°1909 de 02 de octubre de 2020, y las bases administrativas especiales, y especificaciones técnicas, antecedentes que son parte integrante del presente contrato.

**TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El valor que la I. Municipalidad de Concón pagará al Contratista será el monto total de **\$2.239.548.070.- (dos mil doscientos treinta nueve millones quinientos cuarenta y ocho mil setenta pesos) IVA incluido.** El pago de la obra se efectuará mediante estados de pago, conforme al avance efectivo de las obras. Los estados de pago se cursarán y pagarán hasta completar un máximo del 90% del precio total de la obra contratada. El saldo del precio de la obra se pagará en un solo Estado de Pago, dentro de los 30 días corridos siguientes a la fecha de la Recepción Provisoria sin Observaciones. El primer Estado de Pago deberá ser presentado cuando haya transcurrido a lo menos un mes calendario completo, contado desde la fecha de entrega del terreno. Los Estados de Pago siguientes deben ajustarse a lo menos a un periodo mensual y deberán presentarse a revisión de la Unidad Técnica a través del ITO dentro de los primeros días del mes siguiente al cual corresponde dicho Estado de Pago, acompañando todos los antecedentes que la respalden y el visto bueno del ITO.

**CUARTO: PLAZO DEL SERVICIO CONTRATADO.** El plazo de ejecución del servicio contratado será de **trecientos días corridos (300)**, desde la firma del acta de entrega del terreno por parte de la Unidad Técnica.

**QUINTO: SUPERVISIÓN.** La Dirección de Obras Municipales en su calidad de Unidad Técnica será la encargada de dirigir y fiscalizar la ejecución de la obra hasta el momento de su recepción, de conformidad a al punto 7., de las Bases Administrativas Especiales, y Generales, y lo dispuesto en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

**SEXTO: INFRACCIONES Y MULTAS.** En caso de incumplimiento de las obligaciones del contratista, la unidad técnica aplicará las multas que se estipulan a continuación, las que serán a beneficio del mandante: 1) El Contratista incurrirá en una multa de 0,5 UTM por cada día de atraso en la entrega de la información señalada en el Punto 12.12., de las Bases Administrativas Generales. 2) El Contratista incurrirá en una multa de 1,0 UTM por cada día de atraso en el cumplimiento de las instrucciones impartidas a través del Libro de Obras. 3) El Contratista incurrirá en una multa de 1,0 UTM por cada día en que no cumpla cabalmente con la señalización y medidas de seguridad para el tránsito vehicular y peatonal estipuladas. 4) El Contratista incurrirá en una multa de 1,0 UTM, cada vez que el ITO detecte falta de cumplimiento a la obligación de los camiones sobre la lona amarrada al camión al salir de la obra y con sus ruedas lavadas. 5) El Contratista incurrirá en una multa de 20,0 UTM, cada vez que el ITO detecte falta grave de cumplimiento de las normativas de seguridad aplicables a la obra. 6) El Contratista incurrirá en una multa de 2,0 UTM, cada vez que infrinja las disposiciones relativas a las normas de empréstito y botaderos con las autorizaciones vigentes. 7) El Contratista incurrirá en una multa de 3,0 UTM, por cada día que el ITO detecte cualquier bloqueo de la vialidad existente que sea atribuible a las obras y que no cuente con su autorización. 8) El Contratista incurrirá en una multa de 5,0 UTM, cada vez que el ITO detecte el incumplimiento de la jornada horaria máxima de trabajo autorizada conforme a Bases. 9) El Contratista incurrirá en una multa de 2,0 UTM por cada día de atraso en el cumplimiento de las observaciones formuladas por la Comisión de Recepción Provisoria y Definitiva, indistintamente. 10) El Contratista incurrirá en una multa por cada día de atraso en la entrega de la obra para su recepción provisoria de acuerdo a lo estipulado en las Bases Administrativas Especiales. 11) El Contratista incurrirá en una multa de 5,0 UTM por cada día de atraso en el inicio de las obras. Este atraso se contabilizará a partir del 4° día corrido contado desde la fecha de entrega de terreno. 12) El Contratista incurrirá en una multa de 2,0 UTM por cada día de atraso en la designación del Profesional Administrador de la Obra o por su ausencia injustificada. 13) En caso de que el Contratista retire el Libro de Obra se aplicará una multa de 2,0 UTM por cada día que no se encuentre en las dependencias de la instalación de faenas. 14) En caso de que el Contratista no cumpla con los plazos ofertados en su Carta Gantt en aquellas partidas que no sean de la Ruta Crítica, incurrirá en una multa de 1,0 UTM por día de atraso entre la fecha de término programada en su Carta Gantt y la fecha efectiva del término de la partida. 15) En caso que

el Contratista inicie la ejecución de las obras sin haber tenido la Entrega de Terreno por parte de la Unidad Técnica, se aplicará una multa de 10,0 UTM. Además de lo consignado en las Bases Administrativas Generales, se debe considerar las siguientes multas: a) El Contratista incurrirá en una multa de 2 UTM por cada día de atraso en el cumplimiento de las observaciones formuladas por la Comisión de Recepción Provisoria y Definitiva. b) El Contratista incurrirá en una multa de 1 UTM por cada día de atraso en la entrega de la obra para su recepción provisoria.

**SÉPTIMO: GARANTÍAS:** a) **Documento de Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato:** El Contratista deberá presentar un documento que sea pagadero a la vista e irrevocable y que asegure el pago de la garantía de manera rápida y efectiva, pudiendo ser cualquier instrumento que cumpla con dicha finalidad, de acuerdo a lo establecido en el artículo 68, del DS 250, de 2004, que aprueba el Reglamento de la Ley 19.886. En caso de ser una Póliza de Seguro no podrá contener cláusulas donde se someta la solución de conflicto del Municipio a la justicia arbitral y deberá indicar que cubre todo el contenido de las Bases. La Garantía antes referida debe ser pagadera en Concón o Viña del Mar, a nombre de la Municipalidad de Concón, RUT N° 73.568.600-3, para asegurar el Cumplimiento del Contrato o según se indique en las Bases Administrativas Especiales. En caso que la garantía sea tomada por un tercero, distinto al Oferente deberá indicar en el documento de garantía, la individualización del Adjudicatario al cual garantiza el contrato. En caso de que el Adjudicatario esté constituido como Unión Temporal de Proveedores, la Garantía de Fiel cumplimiento de Contrato podrá ser tomada por cualquiera de los integrantes de dicha Unión Temporal. El monto de la Garantía será el equivalente al 5% (cinco por ciento) del valor total del contrato con una vigencia mínima igual al plazo del contrato, más 90 días hábiles. Esta garantía será devuelta a su vencimiento, si no hay demanda contra el Municipio. En el evento que el Municipio fuera demandado, esta garantía deberá mantenerse vigente hasta el cumplimiento íntegro de la sentencia u otro equivalente jurisdiccional, o bien hasta la fecha en que se encuentre ejecutoriada la sentencia que no acoge la demanda. La renovación de esta garantía deberá hacerse por el Contratista, bajo sanción de que el Municipio requiera al Mandante que la haga efectiva. El Contratista será el único responsable pecuniariamente de las diferencias entre el monto pagado con cargo a la garantía indicada y los montos que efectivamente deban ser indemnizados o pagados, conforme a sentencia judicial ejecutoriada. El Contratista, una vez otorgada la Recepción Provisoria por la Dirección de Obras Municipales, deberá reemplazar esta garantía por otra que resguardará la Buena Ejecución de la Obra. b) **Documento de Buena Ejecución de la Obra:** El Contratista deberá presentar un documento que sea pagadero a la vista e irrevocable y que asegure el pago de la garantía de manera rápida y efectiva, pudiendo ser cualquier instrumento que cumpla con dicha finalidad, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 68, del DS 250, de 2004, que aprueba el Reglamento de la Ley 19.886. En caso de ser una Póliza de Seguro no podrá contener cláusulas donde se someta la solución de conflicto del municipio a la justicia arbitral y deberá indicar que cubre todo el contenido de las Bases. La Garantía antes referida debe ser pagadera en Concón o Viña del Mar, a nombre de la Municipalidad de Concón, RUT: 73.568.600-3, para asegurar el Cumplimiento del Contrato. El monto de la Garantía de "Buena Ejecución de la Obra" será el equivalente al 3% del valor del contrato, y deberá tener una vigencia mínima de 90 días hábiles con posterioridad a la fecha de Recepción definitiva de la obra. El Contratista tendrá la obligación de subsanar las observaciones que eventualmente pudieren haber sucedido entre la Recepción Provisoria y Definitiva. Esta garantía será devuelta a su vencimiento, si no hay demanda contra el Municipio. En el evento que el Municipio fuera demandado, esta garantía deberá mantenerse vigente hasta el cumplimiento íntegro de la sentencia u otro equivalente jurisdiccional, o bien, hasta la fecha en que se encuentre ejecutoriada la sentencia que no acoge la demanda. La renovación de esta garantía deberá hacerse por el Contratista, bajo sanción de que el Municipio requiera al Mandante que la haga efectiva. El Contratista será el único responsable pecuniariamente de las diferencias entre el monto pagado con cargo a la garantía indicada y los montos que efectivamente deban ser indemnizados o pagados, conforme a sentencia judicial ejecutoriada.

**OCTAVO: ANEXOS.** Se entenderá formar parte integrante del presente contrato todos los documentos anexos a la licitación y adjudicación del mismo, como las Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas, Planos, la Oferta presentada por el Contratista, de manera pura y simple sin condiciones, y los demás antecedentes técnicos del servicio contratado, así como también, el decreto alcaldicio que aprueba dichos instrumentos, y por otro lado, el decreto alcaldicio que adjudica el servicio. Lo anterior no se inserta por ser conocidos por las partes, y el Contratista declara expresamente aceptarlos en todo su contenido, así como también, asume la obligación de darles fiel, íntegro y oportuno cumplimiento. Lo anterior de conformidad a la Ley N°19.886 sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, y su Reglamento contenido en el Decreto N°250 de 2004 del Ministerio de Hacienda.

**NOVENO: COMPETENCIA PARA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Concón, sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia, que tengan competencia en la comuna.

**DÉCIMO: TÉRMINO DEL CONTRATO.** La Municipalidad podrá poner término anticipado al contrato, sin forma de juicio, en los siguientes casos: a) **Término del contrato por mutuo acuerdo:** El Contrato se podrá resolver por mutuo acuerdo de las partes, fijándose en dicho acuerdo las condiciones del término del mismo. b) **Término del contrato por incumplimiento:** El contrato podrá terminarse anticipadamente por

el Municipio, si concurre alguna de las causales que se señalan a continuación: 1.- Si el Contratista no entrega la Póliza de Seguro en los términos y plazo que señala la 2.5; 2.- La no concurrencia al acto de Entrega de Terreno previamente informada al Contratista; 3.- Si una vez realizada la entrega de terreno, no inicia en el plazo de 5 días hábiles las obras en las fechas indicadas en su Programa o Carta Gannt por causas imputables al Contratista; 4.- En caso de acumulación de multas por un monto equivalente al 30 % del valor total del contrato; 5.- Si al término del plazo contratado el avance acumulado es inferior al 60% de la obra; 6.- La declaración de quiebra o el estado de notoria insolvencia del Contratista a menos que se mejoren las cauciones entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato; 7.- Por exigirle el interés público o la seguridad nacional; 8.- Registrar saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos dos años, a la mitad del periodo de ejecución del contrato, con un máximo de seis meses; 9.- Si los representantes del Contratista han sido condenados por cualquiera de los delitos de cohecho contemplados en el Título V del Libro II del Código Penal; 10.- Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en las Bases, en los términos indicados en el literal a) del Numeral 1.2 de estas Bases Administrativas Generales. La declaración de término de contrato por incumplimiento se efectuará por Decreto Alcaldicio el que será debidamente notificado al Contratista por el Secretario Municipal, personalmente o por cédula en el domicilio que tenga señalado en el Contrato. En este caso, el Municipio hará efectiva la Garantía Seriedad de la Oferta o de Fiel Cumplimiento del Contrato, según corresponda. En todos los casos señalados anteriormente no habrá indemnización alguna para el Contratista; c) **Término por cumplimiento del plazo del contrato:** El contrato terminará con la Recepción Definitiva de las Obras, suscribiéndose el correspondiente finiquito, el cual deberá ser ratificado por Decreto Alcaldicio.

**DÉCIMO PRIMERO: EJEMPLARES.** Las partes acuerdan suscribir el presente contrato mediante escritura pública, en dos ejemplares, quedando uno de ellos en poder del Concesionario y cinco en poder del Municipio.

**DÉCIMO SEGUNDO: GASTOS.** Los gastos derivados de la suscripción del presente contrato de concesión serán de cargo exclusivo del Concesionario

2.- **PUBLÍQUESE**, el presente Decreto Alcaldicio con el contrato respectivo en la página web municipal [www.concon.cl](http://www.concon.cl)

**ANÓTESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE.**



*[Handwritten signature]*  
SECRETARIO MUNICIPAL

PMM/

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Secretaría Municipal.
2. Dirección de Control.
3. Dirección de Administración y Finanzas.
4. Dirección de Obras Municipales.
5. Secretaría de Planificación Comunal
6. Asesoría Jurídica.



*[Handwritten signature]*  
FREDDY RAMIREZ VILLALOBOS

ALCALDE

I. MUNICIPALIDAD DE CONCON		
Dirección de Control		
Objetado	Observado	Revisado
		22 DIC 2023

