

ESTA ALCALDIA HA DECRETADO HOY LO SIGUIENTE:
DECRETO ALCALDICIO
N° 3707

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 N° 280-2024 de fecha 30 de noviembre de 2024. **2.-** Decreto Alcaldicio N° 3.654 de fecha 16 de noviembre de 2023 que establece el orden de subrogancia del Sr alcalde. **3.-** Decreto Alcaldicio N° 3.303 de fecha 25 de octubre de 2023 complementado por Decreto Registrado N° 3.210 de fecha 25 de octubre de 2023, que delega firma al Administrador Municipal de donde nace la representación del alcalde. **4.-** Decreto alcaldicio N° 3497 de fecha 14 de noviembre de 2025. **5.-** El contrato denominado **“Modificación N° 2 Plan Regulador Comunal – Consolidación del Área Industrial e Integración de Infraestructura Aeroportuaria – Concón” ID 2597-27-LP 25**, suscrito con fecha 21 de noviembre de 2025, entre **Neely, Undurraga y Valenzuela Insitu Estrategias Territoriales** y la **Ilustre Municipalidad de Concón**; y las facultades señaladas en los artículos 36, 56 y 63 del D.F.L. N° 1/2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

D E C R E T O:

1.- APRUÉBESE, el contrato denominado **“Modificación N° 2 Plan Regulador Comunal – Consolidación del Área Industrial e Integración de Infraestructura Aeroportuaria – Concón” ID 2597-27-LP 25** celebrado entre **Neely, Undurraga y Valenzuela Insitu Estrategias Territoriales** y la **Ilustre Municipalidad de Concón**, con fecha 21 de noviembre de 2025, el cual es del siguiente tenor:

CONTRATO

**“MODIFICACIÓN N°2 PLAN REGULADOR COMUNAL - CONSOLIDACIÓN DEL
ÁREA INDUSTRIAL E INTEGRACIÓN DE INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA
- CONCÓN” ID 2597-27-LP25.**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

CON

NEELY, UNDURRAGA Y VALENZUELA INSITU ESTRATEGIAS TERRITORIALES

En Concón, República de Chile, a veintiuno de noviembre de dos mil veinticinco, 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, [REDACTED], cédula nacional de identidad y rol único tributario número [REDACTED], ambos domiciliados en calle Santa Laura número quinientos setenta y siete, comuna de Concón, en adelante “el

Municipio”; y por la otra, la empresa **NEELY, UNDURRAGA Y VALENZUELA INSITU ESTRATEGIAS TERRITORIALES**, Rut número setenta y ocho millones ciento cuarenta y ocho mil novecientos ochenta y ocho guion tres, representada legalmente por doña **PAZ UNDURRAGA CASTELBLANCO**, Chilena, Cédula Nacional de Identidad número [REDACTED], ambos con domicilio en calle Santo Domingo número cuarenta, comuna de Valparaíso, Región de Valparaíso, en adelante denominado “el Consultor”, ambos comparecientes mayores de edad, han convenido el siguiente contrato:

PRIMERO: ADJUDICACIÓN. Por medio de decreto alcaldicio número mil sesenta y seis de dos mil veinticinco, se aprueba la ficha de licitación y demás antecedentes técnicos, y se autoriza el llamado a propuesta privada; el acta de evaluación de la Comisión Técnica de Evaluación de la Licitación, en que se propone al señor alcalde aceptar la oferta presentada por la empresa **NEELY, UNDURRAGA Y VALENZUELA INSITU ESTRATEGIAS TERRITORIALES LIMITADA** por obtener el mejor puntaje. Acuerdo de Concejo Municipal número trescientos veintidós adoptado en Sesión ordinaria número veintiocho de de dos mil veinticinco. Con los antecedentes antes expuestos, en virtud del decreto alcaldicio número tres mil cuatrocientos noventa y siete, de fecha catorce de noviembre de dos mil veinticinco, la I. Municipalidad de Concón adjudicó a la empresa consultor, la licitación privada denominada **“MODIFICACIÓN N°2 PLAN REGULADOR COMUNAL – CONSOLIDACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL E INTEGRACIÓN DE INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA CONCÓN”**.

SEGUNDO: CONTRATACIÓN. Por el presente instrumento la I. Municipalidad de Concón, debidamente representada por su alcalde, contrata con la empresa **NEELY, UNDURRAGA Y VALENZUELA INSITU ESTRATEGIAS TERRITORIALES LIMITADA** el servicio licitado sobre **“MODIFICACIÓN N°2 PLAN REGULADOR COMUNAL – CONSOLIDACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL E INTEGRACIÓN DE INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA – 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 contratación, contenidos en su oferta. Serán obligaciones de la Municipalidad, entre otras las siguientes: a. Entregar los insumos necesarios y que es la materia base para el estudio contratado, conformado por especificaciones técnicas y demás antecedentes de la licitación. Dicha documentación será entregada en formato electrónico. b. Pagar el precio del estudio señalado en la oferta económica y conforme al procedimiento establecido en las presentes Bases Administrativas y los Términos de Referencia, en estado de pago, sin anticipo ni reajustes. **DE LAS OBLIGACIONES DEL CONSULTOR.** a. Coordinación de los Proyectos: El Consultor será el responsable de la gestión y coordinación de los proyectos y profesionales a cargo dentro de los plazos establecidos. Responsabilidades de los Profesionales: Se entiende que el estudio deberá ser patrocinado por profesionales competentes, quienes apoyarán al Mandante en todas las fases del proyecto desde su desarrollo y recepción de los mismos, conforme a las obligaciones que les impone la legislación vigente. El consultor y los profesionales quedan comprometidos a los siguientes procesos: Deberá asistir a todas las reuniones que la Unidad Técnica solicite y generar toda la documentación encomendada; deberá responder a todas las consultas del Mandante y de los Proponentes, durante el período

de licitación de la etapa de ejecución del contrato. En general, el Consultor deberá dar cumplimiento a todas las obligaciones emanadas desde las Bases Administrativas, Términos de Referencia, el Contrato correspondiente y la Oferta aceptada. Asimismo, entre las principales obligaciones que asume el consultor, además, están las siguientes: Dar estricto cumplimiento a las obligaciones indicadas en las Bases Administrativas Generales y Especiales, y cualquier otro documento que forme parte de la Licitación en la ejecución del servicio contratado. Así como también las instrucciones que imparta la Unidad Técnica durante la vigencia del contrato. Dar cumplimiento a todas las leyes, reglamentos, ordenanzas y normas técnicas relativas al servicio contratado. Mantener informada a la Unidad Técnica como así mismo al Inspector Técnico, sobre la estructura organizacional que adopte para el cumplimiento del contrato, en condiciones iguales o superiores a las ofertadas. Incorporar a sus trabajadores al seguro social contra riesgos del trabajo y enfermedades profesionales, en conformidad a lo señalado en la legislación vigente. El Consultor es el único responsable de la prestación íntegra del servicio. Por ello no podrá traspasar, ceder o transferir en todo o parte los derechos emanados del contrato; ni realizar cualquier tipo de acto o contrato relativo al servicio licitado. Mantener la calidad del servicio en los términos indicados en su oferta especialmente en lo relativo a calidad y cantidad del personal, los vehículos propuestos en caso que la licitación lo contemple y todo lo estipulado en las bases administrativas generales, especiales, especificaciones técnicas y demás antecedentes que regulan esta Propuesta, así como también en las aclaraciones si las hubiere. Disponer de todos los recursos humanos y materiales indicados tanto en las bases como en la oferta presentada, para la correcta ejecución de los servicios. En general todas aquellas que emanan naturalmente del objeto del contrato.

TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El valor del servicio a pagar por parte de la Municipalidad al consultor será la suma total de **\$102.000.000 (ciento dos millones de pesos)**

Exento de IVA. El valor total para la realización del Estudio será pagado por parcialidades, al término efectivo de cada una de las etapas indicadas en los Términos de Referencia, una vez cumplidos los hitos finales que para cada una de ellas se definen. El porcentaje del total asignado a cada una de las etapas es el siguiente: a. Etapa 1. 10% del monto total contratado. b. Etapa 2. 10% del monto total contratado. c. Etapa 3. 15% del monto total contratado. d. Etapa 4. 20% del monto total contratado. e. Etapa 5. 20% del monto total contratado. f. Etapa 6. 25% del monto total contratado. Los pagos que corresponda efectuar se cursarán mediante estados de pago que presentará el Consultor, una vez que se haya cumplido la etapa en cobro y se haya aprobado por la Unidad Técnica el informe correspondiente y las observaciones a dicho informe, si las hubiere. Para el pago de la etapa correspondiente, deberá presentarse la siguiente documentación: a. Tratándose del primer estado de pago, Orden de compra en estado Aceptada. b. Copia del Instrumento de garantía por concepto de fiel cumplimiento actualizado según corresponda al estado de pago solicitado. c. Carta de solicitud de pago de la etapa, suscrita por el Consultor. d. Factura a nombre de la Municipalidad de Concón, RUT N° 73.568.600-3, domiciliada en Concón, calle Santa Laura N° 567 o según se indique en las Bases Administrativas, la cual debe ser emitida una vez visado el estado de pago por parte de la Inspección Técnica. e. Expedientes, Informes y/o Aprobaciones, según lo indicado en los

Términos Técnicos de Referencia, según la etapa a solicitar pago. Los estados de pago se cancelarán debiendo acompañar, además del informe, la respectiva boleta de honorarios profesionales o factura. No se considera otorgar anticipo.

CUARTO: DEL SERVICIO CONTRATADO Y PLAZO. El presente contrato tendrá una duración de trescientos setenta y ocho días corridos, contados según bases administrativas, **y especialmente teniendo en consideración lo establecido en el artículo 25 de las Bases Administrativas de la Propuesta Pública.**

QUINTO: UNIDAD TÉCNICA Y SUPERVISIÓN. La supervisión del contrato corresponderá, de manera conjunta, a la Secretaría Comunal de Planificación, en su calidad de Unidad Técnica, quienes serán las encargadas de dirigir y fiscalizar el cumplimiento del estudio hasta el momento de su recepción. A la Supervisión del Contrato, le corresponderán las siguientes funciones: a) Dirigir y fiscalizar la ejecución del estudio hasta el momento de su recepción. b) Ser el interlocutor válido del Municipio con el Consultor. c) Aprobar los avances físicos y financieros de la Consultoría. d) Aplicar multas, cuando corresponda. e) Exigir todas las medidas técnicas y administrativas que se requieran para garantizar la buena ejecución del estudio. f) Proponer al Municipio aumentos o disminuciones de contrato que requerirán ser sometidas a la consideración del Mandante. g) Notificar al Consultor de los aumentos o disminuciones de contrato. h) Aprobar las etapas y los estados de pagos. i) Visar las facturas. j) Coordinar con el Consultor en todo lo que fuere necesario para la ejecución del contrato. k) Exigir al Consultor la presentación de la documentación que, a su juicio, estime necesario para asegurar el correcto avance, ejecución, adquisición, pagos y resultados del estudio. l) En general adoptar todas las medidas que estime necesarias para el correcto, cabal y oportuno cumplimiento del contrato.

SEXTO: MULTAS. Previo a la autorización de cada estado de pago presentado por el Consultor, la Unidad Técnica comparará el porcentaje de avance acumulado programado con el porcentaje de avance real de diseño y procederá de la siguiente manera: Si el estudio se encuentra atrasado y la diferencia entre dichos avances es mayor que un 10%, el Mandante hará una retención por atraso que se calculará de la siguiente forma: Retención por atraso: $R = (P * EP) / 100$. Donde: P: Diferencia entre el porcentaje de avance acumulado programado y porcentaje de avance acumulado real del (de los) diseño(s) de ingeniería y/o arquitectura medido en %, a la fecha de cursar el estado de avance respectivo. EP: Monto del presente estado de pago correspondiente al mes de cobro de la retención. Si finalmente el estudio termina dentro del plazo de elaboración vigente, el Mandante le restituirá sin reajuste al Consultor, la retención total por atraso, junto con la cancelación del estado de pago final. Esta operación deberá consignarse en el formato estado de pago. Si el estudio se encuentra atrasado y la diferencia entre dichos avances es mayor que un 15% por segunda vez consecutiva, o bien es mayor que un 20%, el Mandante podrá liquidar anticipadamente el contrato, por causas imputables al consultor. La retención total por atraso se devolverá en el estado de pago final y se obtendrá de la suma sin reajuste de los valores en pesos chilenos de las retenciones efectuadas en los estados de pago anteriores. Si el Consultor no cumple oportunamente con la disposición de mantener vigente las boletas de garantía por fiel

cumplimiento del contrato y correcta elaboración del diseño se le aplicará una multa equivalente a 2 UTM, por cada día de atraso, la que le será descontada en el estado de pago pertinente. Si el Consultor no da cumplimiento a cualquier instrucción de la unidad técnica en el transcurso de la elaboración del diseño, se le aplicará una multa equivalente al 3 UTM, por cada día en que tal situación persista, la que será descontada en el estado de pago correspondiente. Si el Consultor no diere término al estudio contratado dentro del plazo contractual, deberá pagar una multa de 2 UTM, a partir del día siguiente al que venza el plazo contractual y hasta el día en que se haya dado correcto término al mismo. Si existiere fuerza mayor o caso fortuito que justificaren un retraso en el término del estudio, las razones serán dadas a conocer por el consultor, en solicitud escrita ingresada a la oficina de partes de la unidad técnica, dentro de los cinco días siguientes de sucedido los hechos que invoca, lo que será calificado por el mandante de manera privativa.

SEPTIMO: GARANTÍAS. DE FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

Corresponderá a un documento que sea pagadero a la vista y que garantice el pago de la garantía de manera rápida y efectiva, pudiendo ser cualquier instrumento que cumpla dicha finalidad, de acuerdo a lo establecido en el artículo 121, del D.S. N°661 de 2024, que aprueba el Reglamento de la Ley N°19.886, por un monto equivalente al 5 % (cinco por ciento) del valor neto adjudicado por el diseño y con una vigencia que exceda, a lo menos, en 120 días al plazo previsto para el término del estudio, es decir, hasta el cumplimiento del Artículo “ETAPA 6: APROBACION DEL PLAN” de los términos técnicos de referencia, a conformidad de la Unidad Técnica. Glosa de documento de Garantía Fiel Cumplimiento. Resguardo de fiel cumplimiento de Contrato Propuesta Pública: **“MODIFICACIÓN N°2 PLAN REGULADOR COMUNAL - CONSOLIDACIÓN DEL ÁREA INDUSTRIAL E INTEGRACIÓN DE INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA - CONCÓN”**. Monto Fiel. Cumplimiento. 5 % (cinco por ciento) del valor neto adjudicado. En caso que la garantía sea tomada por un tercero, distinto al consultor, deberá indicar en el documento de garantía, la individualización del Adjudicatario al cual garantiza. Esta garantía se entregará para caucionar el cumplimiento de todas las obligaciones que se imponen al adjudicatario, pudiendo ser ejecutada unilateralmente por la vía administrativa por parte del Mandante a requerimiento de la Unidad Técnica. Dicha garantía asegura, además, el cumplimiento y pago de las obligaciones laborales y sociales con los trabajadores del Consultor y los subcontratados, que prestan sus servicios en virtud de la presente licitación. Esta garantía deberá ser entregada por el consultor en la Secretaría Comunal de Planificación de la Municipalidad de Concón, ubicada en pasaje Percy N°904, esquina calle Río de Oro, Población ENAP, Concón, dentro del plazo de 7 días hábiles contados desde la notificación del Decreto Alcaldicio de adjudicación en el Portal Mercado Público. Esta garantía no podrá hacerse extensiva a otro contrato ni la de otro contrato extensivo a éste. Si el adjudicatario no cumple con la entrega de la Garantía de Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato en el plazo indicado, el Municipio podrá dejar sin efecto la adjudicación y readjudicar la licitación al Oferente siguiente mejor evaluado o llamar a una nueva licitación. En caso que procediere la prórroga del documento de garantía será responsabilidad del Consultor realizar los trámites pertinentes con a lo menos 15 días hábiles de anticipación a la fecha de término inicial del contrato, de manera de mantener la vigencia.

En la eventualidad que el Consultor no de cumplimiento a lo anteriormente indicado, Tesorería Municipal procederá sin mayor trámite a realizar el cobro de la garantía en la fecha de vencimiento original. El Municipio podrá hacer efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato en los siguientes casos: a. Cuando haya estado de notoria insolvencia del contratante, a menos que se mejoren las cauciones entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato. b. Si los representantes o el personal del adjudicado han sido condenados por cualquiera de los delitos de cohecho contemplados en el Título V del Libro Segundo del Código Penal. c. En caso de que el consultor registre saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores o con trabajadores contratados en los últimos dos años, y los primeros estados de pago producto del contrato licitado no hayan sido destinados al pago de dichas obligaciones, o que las obligaciones no se encuentren liquidadas al cumplirse la mitad del período de ejecución del contrato, con un máximo de seis meses. d. En general, en caso de incurrir el adjudicado en cualquier incumplimiento a los deberes y obligaciones derivadas del contrato. e. En todos los casos señalados expresamente dentro de las presentes bases administrativas. **FORMA DE RESTITUCION.** Esta garantía será devuelta una vez aprobada la modificación por los organismos respectivos y obteniendo la toma de razón por parte de la Contraloría General de la Republica.

OCTAVO: DOCUMENTOS ANEXOS. Se entenderá formar parte integrante del presente contrato todos los documentos anexos a la contratación, las Bases Administrativas de la propuesta, como la propuesta efectuada por la empresa, y debidamente aprobada, el decreto que aprueba y ratifica la contratación, y los demás antecedentes técnicos del servicio contratado, esto es, 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 Consultor declara expresamente aceptarlos en todo su contenido, así como también, asume la obligación de darles fiel, íntegro y oportuno cumplimiento.

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

DECIMO: TÉRMINO DEL CONTRATO. El contrato se podrá terminar por las siguientes causas: a. Mutuo acuerdo entre el Municipio y el Consultor. b. Incumplimiento de las obligaciones del Consultor. c. Cumplimiento del plazo del contrato. Mediante Decreto Alcaldicio fundado se podrá poner término anticipado al contrato por las causales indicadas en las letras a. y b. precedentes, y que deberá ser publicado dentro de las 24 horas de dictado en el Sistema de Información de www.mercadopublico.cl. **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. **Término del Contrato por Incumplimiento.** El contrato podrá terminarse anticipadamente por el Municipio, si concurre alguna de las causales que se señalan a continuación: a. La no concurrencia al Acto de Inicio del Estudio previamente

informado al Consultor. b. Si una vez realizado el Inicio del Estudio, no inicia en el plazo de 5 días hábiles las labores en las fechas indicadas en su Programa o Carta Gantt por causas imputables al Consultor. c. En caso de acumulación de multas por un monto equivalente al 15 % del valor total del contrato. d. Si al término del plazo contratado el avance acumulado es inferior al 60% del Estudio. e. La declaración de quiebra o el estado de notoria insolvencia del Consultor a menos que se mejoren las cauciones entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato. f. Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional. g. 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. h. Si los representantes del Consultor han sido condenados por cualquiera de los delitos de cohecho contemplados en el Título V del Libro II del Código Penal. i. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en las Bases Administrativas o los Términos de Referencia. La declaración de término de contrato por incumplimiento se efectuará por Decreto Alcaldicio el que será debidamente notificado al Consultor 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 de Fiel Cumplimiento del Contrato, según corresponda. En todos los casos señalados anteriormente no habrá indemnización alguna para el Consultor. **Término por Cumplimiento del Plazo del Contrato.** El contrato terminará con la Recepción Definitiva del estudio, suscribiéndose el correspondiente finiquito, el cual deberá ser ratificado por Decreto Alcaldicio.

DÉCIMO PRIMERO. EJEMPLARES. Las partes acuerdan suscribir el presente contrato mediante Firma Electrónica Avanzada o Secretaría Municipal quedando una copia autorizada de ella en poder del Consultor y una en poder del municipio.

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

2.- PUBLÍQUESE, el presente Decreto Alcaldicio con el contrato respectivo en la página web municipal www.concon.cl

ANÓTESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE.

SECRETARIO MUNICIPAL

A L C A L D E

FRV/MLEG/PVF/pcf

DISTRIBUCIÓN:

1. Secretaría Municipal.
2. Administración Municipal.
3. Dirección de Control.
4. Secplac.
5. Dirección de Obras.
6. Asesoría Jurídica.

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada según lo indica el Art. N° 2 de la Ley N° 19.799. Su validez puede ser consultada escaneando el código QR.

