

## BASES ADMINISTRATIVAS PRIVADAS

### PROYECTO “CONSERVACIÓN LICEO BICENTENARIO DE EXCELENCIA HANNOVER: TERMOPANELES.”

Mandante	Fundación Educacional Albert Einstein
Proyecto	Conservación Liceo Bicentenario de excelencia Hannover: Termo Paneles.
Ubicación	Dos Norte #22, Maipú Metro Santiago Bueras, Maipú, Región Metropolitana.
Tipo de proceso	Licitación abierta

#### 1. OBJETO DE LA LICITACIÓN

Las presentes Bases Administrativas tienen por objeto la contratación de las obras de conservación e implementación de ventanas termo panel en dependencias del Liceo Bicentenario Hannover, establecimiento educacional de carácter público, con el propósito de mejorar las condiciones de habitabilidad, confort térmico y eficiencia energética de las salas intervenidas.

Las obras consideran el suministro, fabricación e instalación de ventanas abatibles con sistema termo panel composición 6/10/6 en las salas N°300, 301, 302, 303 y 304 del establecimiento considerando aproximadamente 39,76 m<sup>2</sup>, incluyendo todos los materiales, equipos, mano de obra, elementos de fijación, sellos, terminaciones y demás partidas necesarias para la correcta y completa ejecución del proyecto.

El contrato será de carácter integral, por lo que el contratista adjudicado deberá contemplar todas las obras, provisiones, recursos y actividades necesarias para entregar el proyecto completamente terminado, operativo y habitable, aun cuando determinadas partidas o elementos no se encuentren expresamente señalados en los antecedentes de la licitación, pero resultan indispensables para su correcta ejecución y funcionamiento.

Asimismo, el Mandante designará un Administrador de Contrato y/o un Inspector Técnico de Obras (ITO), quienes tendrán la responsabilidad de coordinar, supervisar, fiscalizar y controlar el correcto cumplimiento técnico, administrativo y contractual de las obras, conforme a las especificaciones técnicas, normativa vigente y demás antecedentes de la licitación.

La ejecución de los trabajos deberá ajustarse estrictamente a los antecedentes técnicos del proyecto, especificaciones técnicas, normativa aplicable y buenas prácticas de la construcción.

## 2. ETAPAS DEL PROYECTO

- OBRAS PRELIMINARES
  - Instalación de faenas
  - Letrero de obra
  - Cierres provisorios perimetrales
  - Despeje de terreno general
- Retiro de ventanas
  - Retiro de ventanas existentes sala N°300
  - Retiro de ventanas existentes sala N°301
  - Retiro de ventanas existentes sala N°302
  - Retiro de ventanas existentes sala N°303
  - Retiro de ventanas existentes sala N°304
- Instalación de ventanas
  - Reparación y afinado de vano de ventana sala N°300
  - Instalación de ventana termopanel sala N°300
  - Reparación y afinado de vano de ventana sala N°301
  - Instalación de ventana termopanel sala N°301
  - Reparación y afinado de vano de ventana sala N°302
  - Instalación de ventana termopanel sala N°302
  - Reparación y afinado de vano de ventana sala N°303
  - Instalación de ventana termopanel sala N°303
  - Reparación y afinado de vano de ventana sala N°304
  - Instalación de ventana termopanel sala N°304
- ASEO Y ENTREGA
  - Limpieza y retiro de escombros

## 3. NATURALEZA Y MONTO DE LA PROPUESTA

La licitación será de carácter privado, en moneda nacional, el contrato será a suma alzada, por lo que el Contratista deberá ejecutar la totalidad de las obras por el monto ofertado, sin derecho a cobros adicionales, salvo modificaciones solicitadas formalmente por el Mandante, con impuestos incluidos.

El Mandante no informa presupuesto referencial, debiendo cada oferente presentar su mejor propuesta técnica y económica.

La oferta deberá mantener una vigencia mínima de 60 días corridos desde la fecha de recepción de propuestas.

La empresa mandante podrá adjudicar total o parcialmente, negociar condiciones, solicitar mejoras de oferta o declarar desierto el proceso, sin derecho a indemnización para los oferentes.

#### 4. PARTICIPANTES

Podrán participar personas naturales o jurídicas con giro compatible con obras de construcción, fabricación modular, montaje o especialidades afines, que hayan sido invitadas por la empresa mandante o que presenten oferta en el marco del proceso privado.

No podrán participar oferentes que registren incumplimientos graves en contratos anteriores, insolvencia manifiesta, documentación falsa o situaciones que a juicio fundado del mandante afecten su idoneidad técnica, financiera o reputacional.

La sola presentación de una oferta implica conocimiento y aceptación íntegra de estas Bases, sus anexos, aclaraciones y Especificaciones Técnicas.

#### 5. ANTECEDENTES DE LA LICITACIÓN

Forman parte integrante de la licitación las presentes Bases Administrativas, las Especificaciones Técnicas, planos, anexos, consultas, respuestas, aclaraciones y toda comunicación escrita emitida por el Mandante durante el proceso.

En caso de discrepancia, prevalecerá el siguiente orden: 1) aclaraciones escritas, 2) Bases Administrativas, 3) Especificaciones Técnicas, 4) planos, 5) oferta adjudicada, salvo pacto expreso en contrario.

#### 6. CALENDARIO DE LICITACIÓN Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS

La oferta deberá presentarse en formato digital PDF al correo obras@edutec.cl.

La propuesta deberá incluir, como mínimo: antecedentes administrativos, oferta técnica, oferta económica, plazo de ejecución, experiencia relevante y aceptación de Bases.

Calendario de Licitación

Hito	Fecha
Envío de Bases Administrativas e invitación a oferentes	MIÉRCOLES 03/06/2026.
Visita a terreno	VIERNES 05/06/2026 A LAS 10:15 HRS. Dirección Dos Norte #22, Maipú Metro Santiago Bueras, Región Metropolitana.
Plazo para consultas	LUNES 08/06/2026 AL MARTES 09/06/2026.
Entrega de respuestas y aclaraciones	JUEVES 11/06/2026 <b>A LAS 18:00 HORAS.</b>
Recepción de ofertas	LUNES 15/06/2026 <b>DESDE LAS 08:00 HASTA LAS 18:00 HORAS.</b>

Hito	Fecha
Evaluación de ofertas	<b>MARTES 16/06/2026 AL MIÉRCOLES 17/06/2026.</b>
Comunicación de adjudicación estimada	JUEVES 18/06/2026.
Firma de contrato estimada	MIÉRCOLES 19/06/2026.

El Mandante podrá solicitar aclaraciones, antecedentes complementarios o subsanación de errores formales que no alteren la esencia de la oferta.

#### 7. CONSULTAS Y ACLARACIONES

Las consultas deberán formularse por el canal indicado por el Mandante dentro del plazo señalado en el calendario. Las respuestas y aclaraciones pasarán a formar parte integrante de la licitación.

#### 8. EVALUACIÓN DE OFERTAS

La evaluación será interna y privada. El mandante podrá ponderar, entre otros, los siguientes criterios: oferta económica, experiencia específica, plazo de ejecución, calidad técnica de la propuesta, metodología y cumplimiento de requisitos formales

Asimismo, el mandante podrá considerar, como parte del proceso de evaluación, el análisis de la situación tributaria, financiera y de solvencia de los oferentes, incluyendo antecedentes comerciales, cumplimiento tributario, comportamiento financiero y cualquier otro antecedente que permita evaluar su capacidad de cumplimiento contractual.

En relación con lo señalado en la cláusula 10 del presente instrumento, dicho análisis podrá efectuarse de manera previa a la firma del contrato, como medida preventiva y de resguardo para el mandante.

La empresa mandante se reserva el derecho de adjudicar a la oferta que estime más conveniente para sus intereses, aun cuando no sea la de menor precio, y de sostener reuniones, aclaraciones o negociaciones con uno o más oferentes antes de resolver.

#### 9. ADJUDICACIÓN Y READJUDICACIÓN

La adjudicación será comunicada por escrito al oferente seleccionado. El mandante podrá dejar sin efecto la adjudicación si el adjudicatario no entrega antecedentes, garantías o no suscribe el contrato dentro del plazo fijado.

En tal caso, el mandante podrá readjudicar a otro oferente, renegociar condiciones o cerrar el proceso sin adjudicación.

#### 10. DEL CONTRATO

De acuerdo con las presentes Bases, el adjudicatario deberá suscribir el contrato dentro del plazo de 3 días hábiles contados desde la notificación formal de la adjudicación, o dentro del plazo distinto que el Mandante comunique por escrito.

El contrato regulará, entre otras materias, el precio, plazo de ejecución, forma de pago, alcance de los trabajos, garantías, multas, seguros, modificaciones, causales de término anticipado y demás condiciones particulares aplicables al proyecto.

Se entenderá que, si el adjudicatario no suscribe el contrato dentro del plazo señalado, desiste de su oferta y renuncia a la adjudicación, facultando al Mandante para dejarla sin efecto y adjudicar, si lo estima conveniente, al oferente ubicado en el lugar siguiente de la evaluación, o bien declarar desierta la licitación.

Serán parte integrante del contrato las presentes Bases, las Especificaciones Técnicas, aclaraciones emitidas durante el proceso, la oferta adjudicada y los demás antecedentes que expresamente se incorporen.

Será requisito previo para la firma del contrato que la persona natural adjudicada o los representantes legales de la persona jurídica adjudicada presenten, según corresponda:

- Certificado de cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales (Formulario F30 y, cuando proceda, F30-1).
- Antecedentes tributarios que acrediten inicio de actividades ante el Servicio de Impuestos Internos.
- Garantía de fiel y oportuno cumplimiento del contrato, en los términos señalados en el numeral 12.b de las presentes Bases.
- Certificado de vigencia de la sociedad y personería vigente del o los representantes legales, emitido por el organismo competente, con una antigüedad no superior a 30 días corridos.

Si por cualquier circunstancia imputable al adjudicatario éste no suscribiere el contrato dentro del plazo establecido, el Mandante podrá dejar sin efecto la adjudicación, sin perjuicio de ejercer las acciones legales o contractuales que correspondan.

Durante la ejecución del contrato regirán los siguientes mecanismos de control:

Reuniones de obra: Se efectuarán reuniones periódicas, semanales o con la frecuencia que determine el Mandante, siendo obligatoria la asistencia del Contratista.

Informes de avance: El Contratista deberá entregar informes semanales que incluyan avance físico, recursos utilizados, desviaciones detectadas y medidas correctivas propuestas.

Libro de Obras: Será el medio oficial de comunicación entre las partes, pudiendo llevarse en formato físico o digital.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes reconocen plena validez a las comunicaciones efectuadas mediante correo electrónico y otros medios electrónicos previamente autorizados por el Mandante, especialmente respecto de instrucciones, observaciones, solicitudes de antecedentes, aprobaciones, coordinaciones de obra, citaciones y envío de documentación contractual o técnica.

Para estos efectos, cada parte deberá informar formalmente las casillas de correo válidas para comunicaciones oficiales, entendiéndose válidamente notificadas las comunicaciones enviadas a dichas direcciones.

Instrucciones de la ITO: Toda instrucción impartida por la Inspección Técnica de Obra deberá ser cumplida dentro de los plazos establecidos.

## 11. GARANTÍAS Y SEGUROS

### GARANTÍAS

El oferente deberá presentar las siguientes garantías, con el objeto de resguardar la seriedad de la oferta, el fiel cumplimiento del contrato y la correcta ejecución de las obras:

- a) Garantía de seriedad de la oferta:

El oferente deberá acompañar, junto con su propuesta, una boleta de garantía bancaria o instrumento equivalente, por un monto correspondiente al 30% del monto ofertado, con una vigencia mínima de 30 días corridos, contados desde la fecha de recepción de ofertas.

Dicha garantía podrá hacerse efectiva en caso de retiro injustificado de la oferta o negativa del oferente a suscribir el contrato en caso de adjudicación.

b) Garantía de fiel cumplimiento del contrato:

El adjudicatario deberá presentar, en forma previa a la firma del contrato, una garantía equivalente al 30% del monto total contratado, con vigencia hasta la recepción provisoria de las obras.

Esta garantía tendrá por objeto caucionar el íntegro y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones emanadas del contrato.

c) Garantía de correcta ejecución de las obras:

Previamente a la recepción provisoria, el contratista deberá entregar una garantía equivalente al 30% del monto total del contrato, la cual deberá mantenerse vigente durante todo el período de garantía de la obra.

Esta garantía tendrá por finalidad cubrir defectos, fallas o vicios constructivos que pudieren manifestarse con posterioridad a la ejecución de los trabajos.

Todas las garantías exigidas deberán ser tomadas a nombre del Mandante, irrevocables, pagaderas a la vista y sin condiciones, pudiendo hacerse efectivas en caso de incumplimiento del oferente o contratista, según corresponda.

## SEGUROS

El CONTRATISTA deberá contratar y mantener vigentes, durante toda la ejecución de las obras, los seguros necesarios para cubrir adecuadamente los riesgos asociados al proyecto, los cuales deberán ser tomados a nombre del MANDANTE y/o incluirlo como asegurado adicional, según corresponda.

Como mínimo, el CONTRATISTA deberá considerar los siguientes seguros:

a) Seguro de Responsabilidad Civil:

Deberá cubrir los daños materiales y/o personales que pudieren ocasionarse a terceros, al personal del mandante o a bienes de propiedad del mandante, derivados directa o indirectamente de la ejecución de las obras.

Este seguro deberá contemplar cobertura suficiente para responder ante eventuales siniestros, incluyendo daños a instalaciones existentes, propiedades colindantes y accidentes en obra.

b) Seguro Todo Riesgo Construcción (TRC) o equivalente:

El CONTRATISTA deberá contratar un seguro que cubra los daños o pérdidas que puedan afectar a la obra en construcción, materiales, equipos y elementos incorporados o por incorporar al proyecto, ya sea por causas accidentales, eventos climáticos, robos, vandalismo u otros riesgos propios de la ejecución.

Este seguro deberá mantenerse vigente desde el inicio de los trabajos hasta la recepción provisoria de las obras.

c) Seguro de Accidentes del Trabajo:

El CONTRATISTA será responsable de asegurar a todo su personal conforme a la normativa vigente, debiendo acreditar el cumplimiento de sus obligaciones ante el organismo administrador correspondiente (mutualidad o Instituto de Seguridad Laboral), incluyendo cobertura frente a accidentes laborales y enfermedades profesionales.

Condiciones generales de los seguros:

- Todas las pólizas deberán ser presentadas al MANDANTE previo al inicio de las obras.
- Los seguros deberán mantenerse vigentes durante todo el período de ejecución del contrato.
- En caso de renovación, el CONTRATISTA deberá entregar oportunamente los certificados actualizados.
- El incumplimiento de esta obligación facultará al MANDANTE para suspender el inicio de las obras o paralizar los trabajos, sin derecho a indemnización para el CONTRATISTA.
- En caso de siniestro, el CONTRATISTA será responsable de realizar todas las gestiones necesarias para la activación de las pólizas, sin perjuicio de su responsabilidad directa frente al MANDANTE.

## 12. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo será ofertado por el contratista y aprobado por el Mandante, contados desde la fecha de entrega de terreno o desde la fecha indicada por el Mandante mediante el acta o instrucción correspondiente. Para efectos de la programación y cumplimiento del plazo ofertado, el contratista deberá considerar expresamente que la ejecución de las obras solo podrá realizarse durante fines de semana, salvo autorización expresa y por escrito del Mandante para ejecutar trabajos en días distintos.

El contratista deberá cumplir estrictamente el plazo contractual establecido, considerando que éste incluye la totalidad de las actividades necesarias para la correcta ejecución, terminación, limpieza y entrega operativa y habitable de las obras.

Cualquier modificación, aumento, suspensión o ampliación del plazo contractual deberá originarse exclusivamente por instrucciones del Mandante, debidamente justificadas y acreditadas mediante antecedentes formales, y deberá ser previamente autorizada y aceptada por escrito por las partes. No se reconocerán ampliaciones de plazo fundadas en causas imputables al contratista, falta de coordinación, insuficiencia de recursos, atrasos de proveedores u otras situaciones derivadas de su propia gestión.

El Administrador de Contrato y la Inspección Técnica de Obras (ITO) podrán controlar y verificar permanentemente el avance de los trabajos, pudiendo solicitar medidas correctivas cuando se detecten atrasos respecto de la programación comprometida.

### FUERZA MAYOR

Para efectos de la presente licitación, se entenderá por fuerza mayor todo evento imprevisible e irresistible, ajeno a la voluntad de las partes, que impida total o parcialmente el cumplimiento de las obligaciones del contratista. Se considerarán como tales, entre otros, catástrofes naturales, actos de autoridad, emergencias sanitarias o situaciones excepcionales debidamente acreditadas.

Asimismo, se considerarán eventos de fuerza mayor o caso fortuito aquellos hechos que afecten directa o indirectamente al Mandante y que incidan en la ejecución del proyecto, tales como modificaciones en exigencias normativas o permisos, demoras en pronunciamientos de la Dirección de Obras Municipales u otros organismos públicos, expropiaciones, embargos, medidas precautorias, actos de autoridad, conflictos sociales, actos terroristas, restricciones sanitarias, paralizaciones obligatorias u otros eventos ajenos al control razonable de las partes.

No constituirán fuerza mayor los problemas de gestión del contratista, falta de materiales, aumento de costos o escasez de mano de obra.

El contratista deberá informar por escrito al Mandante dentro de un plazo máximo de 5 días corridos desde ocurrido el evento, acompañando antecedentes que lo respalden.

El Mandante evaluará la procedencia de la solicitud y podrá autorizar, si corresponde, ampliaciones de plazo, sin que ello implique necesariamente compensaciones económicas.

## 13. INSPECCIÓN Y CONTROL DE LA OBRA

El Mandante designará un ITO o Administrador de Contrato, quien contará con facultades para impartir instrucciones, revisar la calidad de los trabajos, controlar plazos, formular observaciones, aprobar estados de pago y exigir las correcciones que correspondan. Las observaciones emitidas por el ITO deberán ser subsanadas dentro del plazo informado. Su incumplimiento podrá dar lugar a la aplicación de multas, retenciones o rechazo de partidas.

El Contratista deberá mantener un Libro de Obras físico o registro digital de comunicaciones, cuando así lo exija el Mandante.

Sin perjuicio de las facultades del ITO, el Mandante cuenta con un Prevencionista de Riesgos, cuyas instrucciones en materias de prevención, seguridad y salud ocupacional serán de cumplimiento obligatorio para el Contratista y todo su personal. Asimismo, dicho profesional tendrá la facultad de ordenar la suspensión total o parcial de los trabajos cuando estime que existen condiciones inseguras, riesgos inminentes o incumplimientos a la normativa vigente.

#### 14. FORMA DE PAGO

El pago del contrato se efectuará mediante estados de pago, de acuerdo con el avance físico real, efectivo y verificable de las obras ejecutadas, debidamente revisadas y aprobadas por la Inspección Técnica de Obras (ITO) y el MANDANTE, conforme a las especificaciones técnicas, antecedentes contractuales y estándares de calidad exigidos.

##### a) **Anticipo**

El MANDANTE podrá otorgar al CONTRATISTA un anticipo de hasta un veinte por ciento (20%) del monto total del contrato, destinado exclusivamente al inicio de las obras, adquisición de materiales, fabricación, movilización de equipos y demás recursos necesarios para la correcta ejecución del proyecto.

El pago del anticipo quedará sujeto a la entrega previa, por parte del CONTRATISTA, de la documentación administrativa, tributaria, laboral y de las garantías que el MANDANTE estime pertinentes.

El anticipo otorgado será descontado proporcionalmente de los estados de pago posteriores.

##### b) **Estados de Pago por Avance**

El CONTRATISTA podrá presentar estados de pago conforme al avance efectivo de las partidas ejecutadas, pudiendo percibir, mediante dichos estados de pago, hasta un máximo acumulado equivalente al ochenta por ciento (80%) del monto total del contrato.

Cada estado de pago deberá incluir, a lo menos, los siguientes antecedentes:

- Hoja de ruta debidamente completada y firmada.
- Estado de avance valorizado de las partidas ejecutadas.
- Respaldo fotográfico cuando sea requerido por el MANDANTE o la ITO.
- Certificados, informes y demás antecedentes que acrediten la correcta ejecución de las obras.
- Factura correspondiente, emitida únicamente una vez aprobado el estado de pago por el MANDANTE.

La ITO podrá aprobar, rechazar u observar total o parcialmente las partidas cobradas, verificando en terreno su correcta ejecución.

El MANDANTE podrá suspender la tramitación de cualquier estado de pago en caso de existir observaciones técnicas, incumplimientos contractuales, discrepancias o antecedentes incompletos.

**c) Pago Contra Recepción Conforme**

Un diez por ciento (10%) del monto total del contrato será pagado contra Recepción Conforme definitiva de las obras por parte del MANDANTE, previa verificación del cumplimiento íntegro de las obligaciones contractuales, corrección de observaciones y entrega total de la documentación exigida.

**d) Retención de Garantía**

Se establece una retención equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del contrato, la cual será descontada del pago final como garantía de correcta ejecución y cumplimiento de las obligaciones contractuales del CONTRATISTA.

Dicha retención será pagada al CONTRATISTA una vez transcurridos noventa (90) días corridos contados desde la fecha de Recepción Conforme definitiva de las obras, siempre que no existan observaciones pendientes, fallas, defectos de ejecución, incumplimientos contractuales o cobros imputables al CONTRATISTA.

15. MULTAS

El contratista deberá dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el contrato, siendo aplicables las siguientes multas en caso de incumplimientos:

N°	CAUSAL	MONTO MULTA (UF)
1	a) Atraso en el plazo de ejecución: Se aplicará multa por cada día corrido de atraso en la ejecución de la obra. No se aplicarán multas en caso de atrasos derivados de fuerza mayor, debidamente acreditados y aceptados por el Mandante.	1,1 UF
2	b) Incumplimiento de calidad: En caso de detectarse trabajos que no cumplan con las especificaciones técnicas, el contratista deberá corregirlos dentro del plazo indicado por la Inspección Técnica de Obras. De no hacerlo, se aplicará una multa sin perjuicio de exigir la corrección correspondiente.	3 UF
3	c) Incumplimientos administrativos: La falta de mantención del Libro de Obras, registros de faena o incumplimiento de instrucciones de la ITO podrá ser sancionada con una multa por cada evento.	2 UF
4	d) Incumplimiento de normas de seguridad: El no cumplimiento de las condiciones de seguridad y uso de elementos de protección personal (EPP) será sancionado, pudiendo incluso suspenderse las faenas en caso de riesgo inminente.	10 UF

5	e) Paralización o abandono de la obra: En caso de paralización injustificada de los trabajos, el mandante podrá aplicar las multas correspondientes (según avance construido) y hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento de contrato.	100 UF
---	--	--------

La aplicación de multas no impedirá exigir el cumplimiento forzado, la reparación de daños o el término anticipado del contrato.

Con todo, el monto total acumulado por concepto de multas no podrá exceder del 10% del valor total del contrato, sin perjuicio del derecho del Mandante a hacer efectivas las garantías y ejercer las demás acciones legales o contractuales que correspondan.

#### 16. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Será obligación del contratista adjudicado ejecutar íntegramente las obras materia de la presente licitación, conforme a los antecedentes técnicos, especificaciones técnicas, planos, normativa vigente, instrucciones impartidas por el Mandante y por la Inspección Técnica de Obras (ITO), debiendo adoptar todas las medidas necesarias para la correcta, segura y oportuna ejecución del proyecto.

Sin perjuicio de las demás obligaciones establecidas en las presentes Bases Administrativas y demás antecedentes de la licitación, serán obligaciones del contratista las siguientes:

- a) Ejecutar las obras en estricto cumplimiento del contrato, considerando el carácter integral de éste, debiendo proveer todos los materiales, equipos, herramientas, mano de obra, transportes, instalaciones provisorias y demás elementos necesarios para la correcta ejecución y terminación de los trabajos.
- b) Entregar el proyecto completamente terminado, operativo y habitable, incluyendo todas aquellas partidas, obras complementarias o terminaciones que, aun cuando no se encuentren expresamente indicadas en los antecedentes de la licitación, resulten necesarias para el correcto funcionamiento y recepción conforme de las obras.
- c) Suministrar e instalar las ventanas abatibles con sistema termopanel 6/10/6 conforme a las especificaciones técnicas del proyecto, asegurando su correcta fijación, hermeticidad, funcionamiento y terminaciones.
- d) Mantener permanentemente en obra personal calificado y suficiente para la correcta ejecución de los trabajos, siendo de su exclusiva responsabilidad las obligaciones laborales, previsionales y de seguridad social de sus trabajadores y eventuales subcontratistas.
- e) Adoptar todas las medidas de seguridad necesarias para resguardar la integridad de los trabajadores, funcionarios, alumnos y terceros que pudiesen verse afectados durante la ejecución de las obras, dando estricto cumplimiento a la normativa de seguridad laboral vigente.
- f) Mantener el orden, aseo y limpieza permanente de las áreas intervenidas, debiendo efectuar el retiro oportuno de escombros, materiales sobrantes y residuos generados por la obra.

- g) Proteger la infraestructura existente del establecimiento educacional, siendo responsable de cualquier daño ocasionado durante la ejecución de los trabajos, debiendo reparar o reponer, a su costo, cualquier elemento afectado.
- h) Coordinar la ejecución de los trabajos con el Mandante y la Inspección Técnica de Obras (ITO), especialmente considerando el funcionamiento normal del establecimiento educacional y las medidas necesarias para minimizar interferencias con las actividades académicas.
- i) Dar cumplimiento a todas las observaciones e instrucciones impartidas por el Administrador de Contrato y la Inspección Técnica de Obras (ITO), dentro de los plazos que éstos determinen.
- j) Entregar, previo a la recepción de las obras, todos los antecedentes técnicos, garantías, certificados, manuales y documentación requerida por el Mandante para la correcta operación y recepción del proyecto.
- k) Obtener y mantener vigentes, cuando corresponda, todos los permisos, autorizaciones y certificaciones necesarias para la correcta ejecución de las obras.
- l) Responder por la calidad y correcta ejecución de las obras, materiales y terminaciones, conforme a los plazos de garantía establecidos en el contrato y la normativa vigente.

#### 17. SUBCONTRATACIÓN

La subcontratación total o parcial requerirá autorización previa y escrita del mandante, salvo que el contrato disponga otra cosa.

En todo caso, el contratista principal mantendrá responsabilidad exclusiva frente al mandante por la calidad, plazo, obligaciones laborales, seguridad y cumplimiento general del contrato.

#### 17 BIS. CESIÓN DEL CONTRATO

El contratista no podrá ceder, transferir, delegar ni traspasar, total o parcialmente, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato, sin la autorización previa, expresa, específica y por escrito del mandante.

Cualquier cesión o transferencia efectuada en contravención a lo señalado precedentemente será inoponible al mandante, sin perjuicio de las demás acciones o medidas que éste pueda ejercer conforme al contrato y la normativa aplicable.

#### 18. SEGURIDAD, ASEO Y MEDIO AMBIENTE

El contratista deberá adoptar todas las medidas de seguridad necesarias para proteger a sus trabajadores, al personal del mandante, a terceros y a las instalaciones existentes.

Deberá mantener el recinto limpio y ordenado durante toda la ejecución, gestionar residuos conforme a la normativa aplicable y controlar polvo, ruidos y demás impactos propios de la faena.

Una vez terminados los trabajos, deberá efectuar aseo final y retiro de excedentes para permitir la recepción y uso inmediato del container habitacional.

#### 19. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

Una vez concluidos los trabajos y efectuadas todas las pruebas, ajustes y terminaciones correspondientes, el contratista deberá solicitar por escrito al Mandante la recepción de las

obras, declarando que éstas se encuentran completamente terminadas, operativas y en condiciones de ser utilizadas.

La recepción de las obras será realizada por el Mandante, a través del Administrador de Contrato y/o de la Inspección Técnica de Obras (ITO) designados para el proyecto, quienes verificarán el fiel cumplimiento de las exigencias contractuales, especificaciones técnicas, normativa vigente y demás antecedentes de la licitación.

Durante el proceso de recepción, se revisará especialmente:

- a) La correcta ejecución e instalación de las ventanas termo panel 6/10/6.
- b) El adecuado funcionamiento de las ventanas abatibles, incluyendo apertura, cierre, fijaciones, sellos y hermeticidad.
- c) La calidad de las terminaciones y la correcta reposición de elementos intervenidos.
- d) El cumplimiento de las condiciones de seguridad, limpieza y retiro de residuos de obra.
- e) La entrega de certificados, garantías, fichas técnicas y demás documentación exigida por el Mandante.

En caso de existir observaciones, deficiencias o trabajos inconclusos, el Mandante podrá rechazar la recepción de las obras o efectuar una recepción con observaciones, las cuales deberán ser subsanadas por el contratista dentro del plazo que se le indique, sin costo adicional para el Mandante.

Subsanadas las observaciones, el contratista deberá solicitar nuevamente la recepción de las obras para su revisión y aprobación definitiva.

La recepción conforme de las obras no liberará al contratista de las responsabilidades derivadas de defectos, fallas, vicios de construcción o incumplimientos detectados con posterioridad, dentro de los plazos de garantía establecidos en el contrato y en la normativa vigente.

## 20. MODIFICACIONES DE OBRA

Todo aumento, disminución o modificación de partidas deberá constar por escrito y ser aprobado por el mandante antes de su ejecución, incluyendo su efecto en precio y plazo.

Toda modificación deberá indicar expresamente su impacto en plazo, costos, recursos y programación de obra, debiendo constar mediante aprobación escrita de ambas partes antes de su ejecución.

No se reconocerán cobros adicionales por trabajos no autorizados formalmente, salvo instrucción expresa y verificable del mandante.

## 21. TÉRMINO ANTICIPADO

El mandante podrá poner término anticipado al contrato por incumplimiento grave, abandono de obra, atraso relevante, quiebra o insolvencia del contratista, incumplimientos laborales o previsionales, negativa a corregir defectos, incumplimientos de seguridad, falsedad documental u otras causales establecidas contractualmente, sin perjuicio de ejercer las acciones legales correspondientes.

No obstante, si el mandante estimare que las condiciones financieras del contratista no afectan el cumplimiento del contrato, o que las cauciones entregadas resultan suficientes para garantizar su correcta ejecución, podrá dar continuidad al mismo.

En tal evento, el mandante podrá hacer efectivas las garantías, retener pagos pendientes, contratar a terceros para concluir las obras y cobrar al contratista los mayores costos que ello ocasione.

En ningún caso el Mandante será responsable por lucro cesante, pérdida de oportunidad, pérdida de utilidades esperadas ni perjuicios indirectos o consecuenciales derivados de la licitación, adjudicación, ejecución, suspensión, modificación o término del contrato.

## 22. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Toda controversia derivada de la presente licitación, adjudicación, contrato o ejecución de las obras será sometida al conocimiento de los Tribunales Ordinarios de Justicia con competencia en la comuna de Santiago, prorrogando expresamente la competencia para dichos efectos.

## 23. CONFIDENCIALIDAD E INTEGRIDAD

Los oferentes y el adjudicatario deberán mantener reserva respecto de los antecedentes técnicos, comerciales y económicos del proceso, salvo autorización escrita del mandante.

Queda prohibido ofrecer pagos, beneficios o incentivos indebidos al personal del mandante. Toda actuación deberá ceñirse a principios de buena fe, libre competencia e integridad comercial.

Todos los planos, diseños, especificaciones técnicas, imágenes, modelos, documentos, estudios, memorias, metodologías, desarrollos, know-how, antecedentes técnicos, información de ingeniería, propuestas, mejoras, innovaciones y demás documentación asociada al proyecto, elaborados o proporcionados durante el proceso de licitación o ejecución contractual, serán de propiedad exclusiva del Mandante, salvo acuerdo expreso en contrario.

El oferente y/o contratista no podrá utilizar, reproducir, divulgar ni comercializar dichos antecedentes para fines distintos de la presente licitación o contrato, sin autorización previa y escrita del Mandante.

## 24. MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS

El oferente adjudicado declara conocer y comprometerse a cumplir la normativa aplicable en materia de prevención de delitos, especialmente lo dispuesto en la Ley N°20.393 y sus modificaciones, relativa a la responsabilidad penal de las personas jurídicas.

El contratista deberá adoptar todas las medidas necesarias para prevenir conductas constitutivas de delitos, especialmente aquellas relacionadas con corrupción, soborno, lavado de activos, financiamiento del terrorismo, receptación, administración desleal y demás ilícitos contemplados en la normativa vigente.

El incumplimiento de esta obligación constituirá causal de término anticipado del contrato, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes.

## 25. ANEXOS

Anexo	Contenido mínimo	Obligatorio
-------	------------------	-------------

Anexo 1	Identificación oferente, aceptación de bases, antecedentes legales básicos	Sí
Anexo 2	Experiencia acreditable y respaldos	Sí
Anexo 3	Oferta económica detallada	Sí
Anexo 4	Carta Gantt y plazo	Sí
Anexo 5	Exclusiones, supuestos y alcance	Sí

*Sofía Emihueque Labbé*  
Ingeniero Constructor  
Gestión Inmobiliaria y Construcción  
Grupo Pardo Molina

*Axel Maximiliano Canales Roa*  
Practicante de ingeniería en  
construcción  
Gestión Inmobiliaria y Construcción  
Grupo Pardo Molina