



REPUBLICA DE CHILE  
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

CONCÓN, 10 MAY 2019

ESTA ALCALDIA DECRETO HOY LO QUE SIGUE:

N° 1108 / VISTOS: Los antecedentes: El contrato denominado "Demolición Parcial de Edificación, Pasaje Las Madreselvas N° 50", suscrito con fecha 15 de abril del 2019, entre don Cristian Emilio González Monroy E.I.R.L. 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.

## DECRETO:

1.- **APRUEBESE**, El contrato denominado "Demolición Parcial de Edificación, Pasaje Las Madreselvas N° 50", celebrado entre don Cristian Emilio González Monroy E.I.R.L. y la I. Municipalidad de Concón, con fecha 15 de abril del año 2019, el cual es del siguiente tenor:

**CONTRATO**  
**"DEMOLICIÓN PARCIAL DE EDIFICACIÓN, PASAJE LAS MADRESELVAS**  
**N° 50"**

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

CON

CRISTIAN EMILIO GONZALEZ MONROY E.I.R.L.

En Concón, República de Chile, a quince de abril del año dos mil diecinueve, 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 **OSCAR ARMANDO SUMONTE GONZÁLEZ**, chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad y Rut número [REDACTED] e [REDACTED] ambos domiciliados en calle Santa Laura número quinientos setenta y siete, comuna de Concón, en adelante "el Municipio"; y por la otra parte, la empresa **CRISTIAN EMILIO GONZALEZ MONROY E.I.R.L.**, Rut número setenta y seis millones cuatrocientos setenta y siete mil setecientos cuarenta guión nueve, representada legalmente por don **CRISTIAN EMILIO GONZALEZ MONROY**, Cédula Nacional de Identidad y Rut número [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], con domicilio en calle San Antonio número mil uno, oficina siete, comuna de Viña del Mar, en adelante denominado "el Contratista", ambos comparecientes mayores de edad, han convenido el siguiente contrato:

**PRIMERO: ADJUDICACIÓN.** Por medio de decreto alcaldicio número seiscientos treinta y dos, de fecha once de marzo de dos mil diecinueve, se aprueba la ficha de licitación y demás antecedentes técnicos, y se autoriza el llamado a propuesta pública; el acta de evaluación de la Comisión Técnica de Evaluación de la Licitación, de fecha nueve de abril de dos mil diecinueve, en que se propone al señor alcalde aceptar la oferta presentada

por la empresa **CRISTIAN EMILIO GONZALEZ MONROY E.I.R.L.**, por obtener el mejor puntaje. Con los antecedentes antes expuestos, en virtud del decreto alcaldicio número mil dos, de fecha doce de abril de dos mil diecinueve, la I. Municipalidad de Concón adjudicó a la empresa **CRISTIAN EMILIO GONZALEZ MONROY E.I.R.L.** la licitación pública denominada "**DEMOLICIÓN PARCIAL DE EDIFICACIÓN, PASAJE LAS MADRESELVAS N° 50**".

**SEGUNDO: CONTRATACIÓN.** Por el presente instrumento la I. Municipalidad de Concón, debidamente representada por su alcalde, contrata con la empresa **CRISTIAN EMILIO GONZALEZ MONROY E.I.R.L.**, el servicio licitado denominado "**DEMOLICIÓN PARCIAL DE EDIFICACIÓN, PASAJE LAS MADRESELVAS N° 50**" quien acepta la obligación y responsabilidad de prestar los servicios descritos y detallados en las bases administrativas, especificaciones técnicas y demás antecedentes de la licitación. Además de lo consignado en el numeral 9 de las Bases Administrativas Generales y los Términos de Referencia, el Contratista deberá considerar las siguientes obligaciones: 1) Al momento de iniciar las obras, el Contratista ejecutará las estabilizaciones temporales necesarias para asegurar que la estructura del primer piso que se debe mantener, no experimentará daños como consecuencia de la demolición parcial; 2) La metodología de la demolición debe considerar el desmonte secuencial de los elementos de estabilización y construcción, manteniendo condiciones óptimas de seguridad para los trabajadores y el entorno. Conforme se vayan demoliendo los elementos de estabilización y constructivos, estos serán dispuestos en zonas seguras, para ser finalmente entregados en los corrales municipales ubicados en el sector de Gulmué o en vertedero autorizado, según determinará en cada caso la Inspección Técnica de la Obra (ITO), atendiendo a las características del material que debe ser trasladado; 3) El Contratista deberá considerar a su costo y dentro de los plazos ofrecidos, la tramitación y cancelación de cualquier otro derecho, permiso y/o emisión de certificado que se requiera para la correcta ejecución de las obras, incluyendo el arriendo de terrenos, derechos de suelo público, permisos de las empresas de servicios sanitarios, eléctricos, etc; 4) Previo al inicio de los trabajos de demolición, el Contratista hará entrega a la Inspección Técnica de la Obra (ITO), del **Proyecto Ejecutivo de Demolición**, el cual deberá considerar a lo menos los siguientes aspectos: 4.1) Memoria descriptiva. En este documento se presentarán todas las actuaciones previas que orientes sobre la estrategia y método a seguir (si se hace manual o con maquinaria). También se describe el alcance de la demolición (partes del edificio que se demuelen) y el destino final de los residuos. 4.2) Planos. Planos de la situación donde se especificará la ubicación de la edificación a derribar y otros colindantes a mantener, indicando otras características relevantes. 4.3) Análisis de la Condición de Estabilidad del Edificio. Evaluación a nivel de seguridad del proceso de demolición, tomando en cuenta la condición de aquellas estructuras que deben ser demolidas y también aquellas que deben ser mantenidas. Diseño, si fuera necesario, de refuerzos estructurales provisorios. 4.4) Estrategia y metodología de la demolición. Métodos, secuencias de derribo y criterios de monitoreo de la estabilidad, movimiento vertical y horizontal de escombros y fracciones de elementos estructurales. Diseño de sistemas de separación, acopio y transporte de escombros. Equipos y personal a utilizar en las tareas de demolición y transporte. Número de operarios y su calificación en función del volumen de la obra a demoler y material de protección adecuado. 4.5) Plan de Avance. Identificación de la metodología y equipos a utilizar para el derribo de cada parte de la edificación. Definición de geometría detallada de cada zona de intervención. 4.6) Medidas de Seguridad. Las medidas necesarias para evitar la caída o proyección de materiales sobre la vía pública o propiedades vecinas. Estas medidas pueden comprender desde una valla resistente hasta la colocación de redes o lonas en los deslindes, etc. Las técnicas de eliminación de elementos no estructurales (vidrios, ventanas dañadas, elementos dañados sueltos, etc) con riesgo de caída debido a las acciones del viento, sismo o contacto con personal de trabajo. 4.7) El Proyecto Ejecutivo de Demolición debe ser concordante con la metodología propuesta en la oferta, debiendo cumplir con lo comprometido en esta instancia, pudiendo aumentar en función de lo analizado en terreno. Será facultad de la Inspección Técnica de la Obra (ITO) la exigencia de cualquier medida complementaria que vaya en resguardo de la seguridad de los trabajadores y transeúntes; 5) El Contratista deberá considerar una instalación de faenas, cierros provisorios e instalaciones provisorias. Se deberá contemplar la definición de áreas de acopio de materiales residuales, maquinarias y otros elementos que se utilicen en la

demolición, así como también todas las instalaciones para las personas y materiales necesarios para el desarrollo de la obra; 6) Previo al inicio de la demolición, el Contratista deberá realizar un levantamiento crítico del estado en el que se encuentran las propiedades vecinas, para lo cual deberá realizar un informe con registro fotográfico detallado, el cual será legalizado ante Notario Público, debiendo ser entregado a la Inspección Técnica de la Obra (ITO). El área de influencia y las propiedades a registrar serán definidas por la Inspección Técnica de la Obra (ITO). Será responsabilidad del Contratista la oportuna coordinación y comunicación con los propietarios de las edificaciones vecinas que se incluyan en este levantamiento. Este informe permitirá advertir eventuales daños provocados a las propiedades vecinas como consecuencia de las faenas de demolición y evitar requerimientos injustificados por parte de terceros; 7) Registro fotográfico inicial del espacio público. Con el objeto de dar cuenta del espacio público colindante a las faenas de demolición, al inicio de las obras, el Contratista deberá realizar un registro fotográfico detallado, debiendo fotografiar los espacios perimetrales. Este registro permitirá comparar el estado de dichos espacios al momento de terminadas las obras. El área pública que será registrada fotográficamente será la que defina Inspección Técnica de la Obra (ITO); 8) Desmante y retiro de equipos del edificio. La Inspección Técnica de la Obra (ITO) podrá solicitar el desmante y/o retiro de maquinarias y equipos de la construcción que sea necesario para la correcta y segura demolición, para lo cual el Contratista deberá:

- 8.1) Consultar oportunamente el listado de elementos a desmontar y retirar.
- 8.2) Elaborar un inventario de los elementos, indicando ubicación, marca, modelo y estado visual aparente, registrando fotográficamente el elemento inventariado. El inventario deberá ser entregado a la Inspección Técnica de la Obra (ITO) en formato de Informe, impreso y con copia digital.
- 8.3) Entregar un procedimiento técnico y de seguridad del proceso de desmante y retiro de dichos elementos, el cual deberá ser aprobado por la Inspección Técnica de la Obra (ITO). En dicho procedimiento se deberán indicar las maquinarias a utilizar y el momento en que se realizará la operación, en función del programa de trabajo.
- 8.4) Disponer de los elementos en un lugar seguro, registrando fotográficamente el lugar y la condición de resguardo de los elementos.
- 8.5) Una vez terminadas las obras, el Contratista deberá entregar estos elementos a la Inspección Técnica de la Obra (ITO), quién ordenará el lugar y la condición final de resguardo;

9) Será absoluta responsabilidad del Contratista el resguardo de estos elementos, debiendo tomar las medidas tendientes a evitar el deterioro o extravío de ellos, conforme al estado aparente registrado inicialmente; 10) Registro fotográfico y audiovisual del proceso de demolición. El Contratista ejecutará un registro audiovisual detallado del proceso de demolición, debiendo documentar, con la cantidad de fotografías y/o audios que sean necesarias, la condición previa de la construcción a demoler, en las diferentes fases, etapas y actividades descritas en la metodología, las condiciones particulares de los elementos en etapa de demolición y, finalmente, la condición final de las obras. Este registro audiovisual debe ser entregado el soporte físico tipo disco compacto (CD, DVD) o pendrive. La Inspección Técnica de la Obra (ITO) podrá definir puntos y ángulos mínimos para los registros audiovisuales, de manera de documentar adecuadamente, en términos técnicos, el proceso de demolición; 11) Elementos de seguridad y mitigación del riesgo. El Contratista deberá ejecutar todas las obras complementarias tendientes a garantizar, en todas las etapas de la demolición, la seguridad, tanto de los trabajadores como también de los bienes públicos y privados; 12) Manejo de escombros y residuos del proceso de demolición. El Contratista será responsable del tratamiento de los residuos y escombros producidos en la obra, debiendo dar cumplimiento a la normativa vigente, tanto para la extracción, traslado y acopio de estos. El Contratista deberá elegir un botadero autorizado por las instituciones pertinentes, el cual deberá ser además aprobado por la Inspección Técnica de la Obra (ITO). El Contratista y sus trabajadores no podrán realizar comercialización alguna de elementos extraídos de la demolición. Los elementos extraídos en la etapa de desmante y retiro de elementos de arquitectura o terminación, deberá ser ordenados e inventariados, previos a su disposición final en botadero, conforme a la legislación vigente; 13) Obras exteriores. Los pavimentos de calzadas, aceras, soleras, árboles y en general, la infraestructura y elementos ubicados en las vías públicas, en los espacios públicos o privados, que resulten dañados como efecto directo o indirecto de la ejecución de las obras de demolición, del traslado de maquinarias, materiales, estructuras, etc y por el desplazamiento de vehículos a través de las vías públicas, a causa de la obra, se deberá reponer, de acuerdo a la normativa y procedimientos de las instituciones respectivas (SERVIU-Municipalidad).



de 2,0 UTM por cada día que no se encuentre en las dependencias de la instalación de faenas; 14. En caso 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. Además de lo consignado en las Bases Administrativas Generales, se debe considerar las siguientes multas: 1.- El Contratista incurrirá en una multa de 1 UTM por cada día de atraso en el cumplimiento de las observaciones formuladas por la Comisión de Recepción Provisoria y Definitiva y 2.- 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) Garantía 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. 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. El monto de la Garantía de "Fiel Cumplimiento del Contrato" **será el equivalente al 5% del valor del contrato**, con una vigencia igual al plazo del contrato, más sesenta 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, 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 la Buena Ejecución de la Obras:** 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. 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. El monto de la Garantía de "Buena Ejecución de la Obra" **será el equivalente al 3% del valor del contrato**, con una vigencia mínima de 60 días hábiles con posterioridad a la fecha de recepción definitiva, de acuerdo a calendario indicado en Bases Especiales El Contratista tendrá la obligación de subsanar las observaciones que eventualmente pudieren haber sucedido entre la Recepción Provisoria y Definitiva. En caso de no existir emisión de observaciones en la fecha calendarizada la garantía podrá ser devuelta al Contratista luego de efectuada la Recepción Definitiva.

**OCTAVO: DOCUMENTOS 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 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.

**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.** El contrato se podrá terminar por las siguientes causas: **a) Mutuo acuerdo entre el Municipio y el contratista:** El Contrato se podrá resolver por mutuo acuerdo de las partes, fijándose en dicho acuerdo las condiciones del término del mismo; **b) Incumplimiento de las obligaciones del contratista:** El contrato podrá terminarse anticipadamente por el Municipio, previo consentimiento del Mandante, 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., de las bases

administrativas generales; b. La no concurrencia al acto de Entrega de Terreno previamente informada al Contratista; c. 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 Gantt por causas imputables al Contratista; d. En caso de acumulación de multas por un monto equivalente al 30 % del valor total del contrato; e. Si al término del plazo contratado el avance acumulado es inferior al 60% de la obra; f. 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; g. Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional; h. 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; i. 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; j. Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en las Bases, en los términos indicados en el literal a) del Numeral 1.2 de las 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 ante ministro de fe, en seis ejemplares, quedando uno de ellos en poder del Contratista y cinco en poder del Municipio.

**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.**


 PATRICIO ANDERS TORRES  
  
 SECRETARIO MUNICIPAL (S)


  
 ALCALDE (S)  
 PAMELA SOTO AGUDO

FAT/vrv.

**DISTRIBUCIÓN:**

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

I. MUNICIPALIDAD DE CONCON		
Dirección de Control		
Objetado	Observado	Revisado

MUNICIPALIDAD DE CONCON  
 DEPTO. DE CONTROL  
 09 MAY 2019  
 RECIBIDO HORA: 16:30