



CONTRATO “CONVENIO DE SUMINISTRO PARA MANTENCIÓN DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO PARA LA UNIVERSIDAD DE LOS LAGOS” ID 5413-9-LE26

En Osorno, a 07 de abril de 2026, comparecen, por una parte, **La Universidad de Los Lagos, Rut: 70.772.100-6**, representada por su Rector Don Oscar Garrido Álvarez, R.U.T 10.862.197-4, domiciliado en Cochrane N°1046, Osorno, en adelante La Universidad, por la otra, la empresa **CLIMATIZACIÓN SERVIMED SPA. R.U.T: 77.825.761-0**, representada por don Alexander Jesus Medina Mendoza, Rut:26.720.083-1 con domicilio en Santa Inés 1047, Puerto Montt, en adelante con la empresa, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO:

Que por medio de Resolución N°RE-CPO-2026-00133 de fecha 31 de marzo de 2026, se adjudica la Licitación ID 5413-9-LE26 para **“CONVENIO DE SUMINISTRO PARA MANTENCIÓN DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO PARA LA UNIVERSIDAD DE LOS LAGOS”** a la empresa **CLIMATIZACIÓN SERVIMED SPA. R.U.T: 77.825.761-0**, según lo dispuesto en el presente contrato.

Se deja establecido que tanto la Resolución N°RE-CPO-2026-00050 de fecha 28 de enero de 2026 que Aprueba las Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas, Anexos de la Propuesta Pública **“CONVENIO DE SUMINISTRO PARA MANTENCIÓN DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO PARA LA UNIVERSIDAD DE LOS LAGOS”**; así como las consultas, respuestas y las aclaraciones derivadas del procedimiento estipulado en las bases; la oferta Administrativa, Técnica, y Económica; las modificaciones a las bases, si las hubiese, y Orden de Compra; forman parte integrante del presente Contrato.

SEGUNDO: VIGENCIA DEL CONTRATO

El presente Contrato tendrá la duración de 24 meses, contados a partir de la fecha del respectivo Decreto que lo apruebe o hasta la total utilización de los recursos destinados, cualquiera de las circunstancias se verifique primero.

TERCERO: DEL SERVICIO

La Empresa, se compromete a realizar el **“CONVENIO DE SUMINISTRO PARA MANTENCIÓN DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO PARA LA UNIVERSIDAD DE LOS LAGOS”** según lo señalado en las bases administrativas y técnicas entregadas en la Licitación Pública N°5413-9-LE26.

3.1 DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS:

Consiste en la mantención preventiva y mantención correctiva en caso de falla de alguno de los equipos, considerar como diagnóstico inicial, la **evaluación del montaje de los equipos existentes** en relación con la **normativa vigente chilena** (incluyendo, pero no limitándose a, aspectos eléctricos, de seguridad, y de manipulación de refrigerantes), El oferente deberá incluir en su diagnóstico inicial cualquier **ajuste o adecuación** necesario para garantizar que la instalación cumpla con los estándares actuales de seguridad y eficiencia. Esto debe incluir la verificación de la correcta instalación de bandejas de condensado, soportes, canalizaciones eléctricas y tuberías de refrigerante. El cumplimiento normativo no solo es una obligación legal, sino que también garantiza la **seguridad del personal y los usuarios** de la Universidad, y previene sanciones o riesgos asociados a instalaciones defectuosas o desactualizadas.

A) MANTENIMIENTO PREVENTIVO:

Trabajos de Mantención Preventiva en las Unidades Exteriores (UE); el oferente deberá a lo menos realizar las siguientes tareas y actividades para efectos de la mantención preventiva:

- Estado de las tuberías y aislación térmica.
- Estado del drenaje de agua de condensación.
- Elementos de los dispositivos de seguridad.
- Revisiones de las fijaciones
- Revisiones rodamientos
- Revisión ruidos y vibraciones.
- Revisión de termostatos.
- Revisión de los funcionamientos de moto-compresores.

Revisión de los funcionamientos de ventiladores.
Revisión de los intercambiadores de calor.
Limpieza de las tarjetas electrónicas.
Limpieza de unidad condensadora.
Mediciones consumos eléctricos de los motos compresores.
Consumo eléctrico de ventiladores de la unidad interior y unidad exterior.
Medición presión de refrigerante del sistema.
Temperatura del refrigerante.
Temperatura de aire de impulsión y retorno.

Trabajos de Mantenimiento Preventiva en Unidad Interior (UI) el oferente deberá a lo menos realizar las siguientes tareas y actividades para efectos de la mantención preventiva:

Estado de carcasa y pintura.
Estado de descanso y rodamientos, lubricación.
Reapriete de contactos eléctricos y de control.
Verificación de aislamiento de tuberías y reparación de ser necesario.
Limpieza de tarjeta electrónica.
Limpieza de unidad interior.
Limpieza de filtro con agua y detergente neutro.
Verificación de estado de sensores de temperatura y presión.
Mediciones del consumo eléctrico y la comparación con valores nominales.
Operación de sensores de accionamiento y flujo de aire.
El proveedor utilizara formato de programa de **“Mantenimiento Preventivo”** donde se indique los componentes revisados.

B) MANTENIMIENTO CORRECTIVO

El servicio de mantención correctiva se desprende del diagnóstico realizado por el profesional en caso de que los equipos presenten algún funcionamiento anómalo y comprenden todas las reparaciones eléctricas, electrónica y otros elementos que se encuentren no operativos, Si se detecta fuga de refrigerante, se debe considerar:

1. Localizar y reparar la fuga.
2. Realizar un vacío al sistema.
3. Recargar la cantidad exacta de refrigerante especificada por el fabricante.

El servicio de mantención correctiva comprende el suministro, reposición e instalación de las piezas y deberá ser definitiva y de calidad, en ningún caso se aceptarán filtraciones o algún tipo de reparación defectuosa por lo tanto no se aceptará la factura que envíe el proveedor.

Cabe señalar que en caso de no existir repuestos, ya sea por estar discontinuado o solo se fabriquen a pedido, se permitirá el uso de repuestos alternativos mientras se importen, adquieran, fabriquen o reparen los originales. Para estos efectos, la Universidad otorgará un plazo especial al oferente.

El proveedor deberá garantizar las reparaciones/ mantenciones correctivas efectuadas, tanto a la instalación como el buen funcionamiento del repuesto o pieza suministrada, por un periodo de al menos 6 meses posteriores a la reparación.

El proveedor deberá considerar que los valores ofertados para cada una de las reparaciones individualizadas deberán incluir todo costo asociado para la reparación de la falla, es decir, el costo de mano de obra, reparación, provisión, instalación y cualquier otro costo adicional para llevar a cabo el servicio de mantención correctiva de los equipos, de forma tal de asegurar el adecuado funcionamiento de estos.

En caso de detectar fallas en alguno de sus componentes, el proveedor deberá presentar y evacuar un informe de diagnóstico que dé cuenta de cualquier anomalía, desperfecto detectado, dentro del plazo de 24 horas una vez detectada la falla deberá evacuar informe técnico a la Dirección de Gestión y Administración de Campus, quien dará el visto bueno y procederá a tramitar la orden de compra para ejecutar el trabajo por concepto de **mantención correctiva**. Encontrando una anomalía en las reparaciones efectuadas se debe dejar como testimonio, registro fotográfico.

3.2 SOLICITUD DEL SERVICIO O MODO DE OPERAR

PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR MANTENCIONES CORRECTIVAS

Las reparaciones serán solicitadas por funcionarios autorizados por la Universidad mediante correo electrónico, el proveedor deberá acusar recibo de la solicitud en un plazo máximo de 24 horas, la empresa se hará presente en el o los lugares que se le indique, una vez revisado deberá emitir cotización al encargado de administrar el contrato, la universidad evacuará la orden de compra para ejecutar los trabajos. **EL VALOR DEL SERVICIO DE REPARACIÓN QUE INCLUYE REPUESTO, Y MANO DE OBRA.**

Las órdenes de compra deberán indicar plazo para ejecutar las reparaciones, el cual no podrá superar los **3 días corridos contados desde el envío de la Orden de Compra por parte de la Universidad.**



Sin perjuicio de lo anterior en casos debidamente fundados, la Universidad podrá autorizar un plazo superior, para lo cual el contratista deberá proponer una solución provisoria dentro del plazo antes indicado. Con todo, la Universidad podrá manifestar su conformidad o solicitar modificar dichos plazos, según corresponda a cada caso.

Todo lo anterior, deberá ser registrado debidamente en un acta que posee la Unidad de Mantenimiento en donde se indicará el detalle de la primera mantención en el que se indique el estado inicial y final de los equipos, incluyendo fotografías, con el detalle de fallas detectadas, piezas entre otros elementos. El contratista deberá entregar un completo informe de cada uno de los equipos individualizados en las bases técnicas y aquellos que se incorporen.

El contratista prestará los servicios para dar cumplimiento al contrato con sus propios Recursos humanos, herramientas, materiales y maquinarias, respondiendo por todos los daños o deterioros que se produzcan con motivo de la prestación de dichos servicios.

3.3 CONDICIONES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

El servicio de mantención preventiva se realizará de lunes a viernes y en horario hábil de la universidad, conforme al programa de mantenimiento aprobado y definido para tal efecto, con el fin de dar cumplimiento estricto a los objetivos del servicio.

Tratándose mantenciones correctivas este puede ejecutarse en cualquier horario, dependiendo de la emergencia o urgencia con que se debe hacer reparación de los equipos de aire acondicionado. La universidad autorizará el ingreso para los trabajos de emergencia fuera del horario normal de trabajo inclusive los días sábados, domingo y efectivos.

La empresa que adjudique coordinará los trabajos con la Dirección de Gestión y Administración de Campus.

El personal a cargo de la mantención de los equipos de aire acondicionado en la Universidad de Los Lagos, debe presentar un título profesional de las siguientes carreras:

1. Mantención Industrial
2. Electro Mecánico
3. Electrónica
4. Electricidad
5. O alguna carrera similar reconocida por el ministerio de Educación

3.4 REPARACIONES Y ARREGLOS DE EMERGENCIA

Todo repuesto adicional que se deba reemplazar por fatiga de materiales o deterioro de éstos, el proveedor entregará a la Universidad cotización donde se considera la instalación de estos repuestos.

Cuando se deba pagar algún servicio adicional al servicio de mantención; esto se debe formalizar con la orden de compra respectiva a través de contratación directa para dar cumplimiento al Reglamento de Compras Públicas.

3.5 OTRAS CONDICIONES DEL SERVICIO

El contratista deberá proveer a su personal de los siguientes elementos:

Equipamiento y elementos de seguridad propios de la especialidad, según la norma legal vigente y exigencias de los organismos de seguridad competentes.

Los elementos de protección personal que sean necesarios.

La vestimenta corporativa deberá considerar vestuario con el logo de la empresa que ejecuta el servicio.

Identificación plastificada que deberá contener una fotografía, nombre completo, RUT y validación con timbre de la empresa, la que deberá portar durante toda la ejecución de los servicios.

CUARTO: DEL PRECIO

El valor máximo total del convenio de suministro es de **\$15.000.000.-** (quince millones de pesos).

4.1 VALOR POR MANTENCIÓN PREVENTIVA POR EQUIPO EN LA CIUDAD DE PUERTO MONTT: \$35.000.-VALOR POR EQUIPO IVA INCLUIDO.

4.2 VALOR POR MANTENCIÓN CORRECTIVA O REPARACIONES POR EQUIPO EN LA CIUDAD DE PUERTO MONTT:

ÍTEM	Mantenciones correctivas o reparaciones	VALOR UNITARIO CON IVA PUERTO MONTT
1	Cambio de capacitor 5μ 440V	\$390.900
2	Cambio de capacitor 7,5μ 440V	\$390.900
3	Cambio de capacitor 10μ 440V	\$390.900



4	Cambio de capacitor 12,5μ 440V	\$390.900
5	Cambio de capacitor 15μ 440V	\$390.900
6	Cambio de capacitor 20μ 440V	\$390.900
7	Cambio de capacitor 25μ 440V	\$390.900
8	Cambio de capacitor 25+5μ 440V	\$390.900
9	Cambio de capacitor 30μ 440V	\$390.900
10	Cambio de capacitor 30+5μ 440V	\$390.900
11	Cambio de capacitor 405μ 440V	\$390.900
12	Cambio de capacitor 40+5μ 440V	\$390.900
13	Cambio de capacitor 505μ 440V	\$390.900
14	Cambio de capacitor 55μ 440V	\$390.900
15	Cambio de capacitor 60μ 440V	\$390.900
16	Cambio de capacitor 80μ 440V	\$390.900
17	Cambio de capacitor 5μ 440V	\$390.900
18	Caja cobre termostato	\$160.900
19	Soporte a muro para equipos capacidad 9/18KBTU	\$80.000
20	Soporte a muro para equipos capacidad 24KBTU	\$80.000
21	Soporte para 9/36KBTU	\$80.000
22	Control Remoto WIFI	\$60.100
23	Control Remoto Universal	\$60.100
24	Tarjeta Universal Básica con receptor de señal	\$80.900
25	Tarjeta Universal Básica con display	\$190.000
26	Carga de gas refrigerante R-134 ^a	\$160.900
27	Carga de gas refrigerante R-22	\$160.900
28	Carga de gas refrigerante R-410A	\$160.900
29	Cambio de kit de conexión de tuberías	\$190.000
30	Cambio de aislación	\$180.000
31	Punto eléctrico con enchufe.	\$180.000
32	Cambio de válvula de carga para equipo 9K BTU/H	\$150.000
33	Cambio de válvula de carga para equipo 12K BTU/H	\$150.000
34	Cambio de válvula de carga para equipo 14K BTU/H	\$150.000
35	Cambio de válvula de carga para equipo 18K BTU/H	\$150.000
36	Cambio de válvula de carga para equipo 24K BTU/H	\$150.000
37	Cambio de válvula de carga para equipo 30K BTU/H	\$180.900
38	Cambio de válvula de carga para equipo 36K BTU/H	\$180.900
39	Cambio de válvula de carga para equipo 48K BTU/H	\$260.000
40	Cambio de válvula de carga para equipo 60K BTU/H	\$290.898

Los precios de los otros servicios no considerados en las respectivas Bases y que pudieran ser requeridos, de la misma materia licitada, deberán ser detallados en las cotizaciones y estos no deben superar a los precios promedios utilizados en el mercado por medio de cotizaciones de otros proveedores, la Universidad se reserva a el derecho de poder evaluar si los costos cotizados pudieran ser exagerados en relación a igual reparación con otros proveedores.

QUINTO: FORMA DE PAGO

La cancelación o pagos de los servicios de “**CONVENIO DE SUMINISTRO PARA MANTENCIÓN DE EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO PARA LA UNIVERSIDAD DE LOS LAGOS**” se realizará de acuerdo a lo siguiente:

Documento tributario: Factura

Recepción de Factura: Enviar su FACTURA ELECTRÓNICA a la casilla: repcion@custodium.com y al correo valentina.oyarzun@ulagos.cl. Si al momento de recibir la Factura NO SE HAN RECIBIDO los bienes y/o servicios, la factura será “RECHAZADA”

Moneda: Pesos chilenos

Condición: Una vez recepcionados conformes los bienes y/o servicios, el proveedor debe emitir su factura.

Por recepción conforme se entenderá la recepción de los bienes y/o servicios que cumplan en su totalidad con las condiciones, forma y lugar de entrega establecidas en las bases y la oferta adjudicada.

La o las Facturas solo podrán incluir los bienes y/o servicios debidamente recibidos en forma conforme por la Universidad, ya sea en su totalidad o entregados en forma parcializada.

Se certificará la “recepción conforme” en el portal www.mercado publico.cl; con la factura debidamente visada por el Jefe Centro de Responsabilidad y/o Supervisor y Coordinador del Contrato, según corresponda.

El pago será efectuado conforme lo señalado en la ley 21.131.

Los pagos se efectuarán por servicio realizado.

La Factura que no sea acompañada de los antecedentes señalados no podrá ser cancelada y será reclamada en el SII.

Los documentos señalados deberán ser entregados al Supervisor o Coordinador del Contrato.

"Los pagos que se generen con imputación a presupuestos futuros sólo procederán en la medida que exista disponibilidad presupuestaria y se cumplan las condiciones previstas para esos desembolsos."

Plazo : De conformidad a lo dispuesto en el artículo 79 bis del Reglamento de la Ley N°19.886, los pagos se efectuarán por parte de la Universidad dentro de los treinta (30) días corridos siguientes a la **recepción** del documento tributario que corresponda, extendido por el proveedor, previa certificación de la recepción conforme por parte de la unidad requirente.

Modalidad de pago del contrato: Transferencia electrónica.

Encargado de Pago: Los pagos son realizados por la Unidad de Tesorería y Proveedores.

SEXTO: MODIFICACIÓN DE CONTRATO

Las partes podrán modificar el correspondiente contrato suscrito por ellas. Todas las modificaciones acordadas durante el periodo de vigencia del respectivo contrato, se incorporarán en nuevos anexos, los que, para todos los efectos legales, formarán parte integrante de dicho contrato. Al respecto, los señalados anexos deberán perfeccionarse por mutuo acuerdo de las partes y **aprobarse mediante el correspondiente acto administrativo.**

Las modificaciones no podrán superar el 30% del monto originalmente pactado, ni alterar la naturaleza del objeto de éste, así como tampoco los aspectos económicos y técnicos, de acuerdo a lo permitido en la Ley 19.886.

En caso de modificación, o de requerirse servicio adicional o anexo de contrato, **el supervisor y coordinador del contrato** hará llegar el **Formulario de solicitud de modificación de contrato** con la debida justificación, cotización, declaraciones juradas que correspondan, reemplazar o complementar Garantía de fiel y oportuno cumplimiento de Contrato y otros documentos necesarios según el tipo de contratación, a la Unidad de compra para que se realice el acto administrativo que apruebe dicho requerimiento adicional a lo contratado.

El monto que se deba aumentar o disminuir del pago del contrato será proporcional al servicio adicional o no prestado, en relación al monto mensual de pago por el servicio normal.

Las Modificaciones de Contrato se deberán requerir antes de su vencimiento, con un mínimo de 10 días hábiles de anticipación.

Para las modificaciones de contrato se deberá cumplir con lo establecido en el Art. 129 del D.S. N°661 de 2024.

SÉPTIMO: DE LA SUPERVISIÓN Y COORDINACIÓN DEL CONTRATO

La Universidad define como Supervisor y Coordinador de la presente contratación a la Directora de Dirección de Gestión y Administración de Campus o quien le subrogue, el que ejercerá las siguientes funciones:

- a) Supervisar y coordinar el cumplimiento de los procedimientos establecidos en las bases para el oportuno cumplimiento del contrato.
- b) Coordinar las acciones que sean pertinentes para la operación y cumplimiento de este contrato.
- c) Dar visto bueno y recepción conforme de los bienes y/o servicios, como también la tramitación de pagos y sanciones.
- d) Notificar al adjudicatario en casos de incumplimiento.
- e) Evaluar el Contrato.

OCTAVO: EFECTOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL

8.1 Multas

El proveedor adjudicado deberá pagar multas por el o los atrasos en la entrega de los bienes o en la prestación de los servicios, si los hubiere, de conformidad de las presentes bases.

Las multas por atraso en la entrega, entrega total o parcial, se aplicarán por cada día hábil de atraso que transcurra desde el día hábil siguiente al respectivo incumplimiento y se calcularán como un 0,5% del valor neto de los bienes o servicios y aplicable a las cantidades que se entreguen atrasadas respecto del plazo de entrega establecido en la oferta del proveedor, con un tope de 20 días hábiles respecto a la fecha de entrega ofertada y/o acordada en la orden de compra (OC).

Las multas no podrán sobrepasar el 20% del valor total del contrato.

Otros incumplimientos:

Causales	Valor Multa Aplicable
No se presenta el día definido para la prestación del servicio.	3 UTM por cada día.
No presentar informe de diagnóstico e informe final en caso de reparaciones.	0,5 UTM por cada situación detectada.
No presentarse con los materiales y herramientas necesarios para realizar los trabajos.	0,5 UTM por cada situación detectada.

Con todo, la totalidad de las multas cursadas durante el transcurso de la vigencia del contrato no podrán sobrepasar el **20%** del valor del contrato y sus modificaciones si las hubiere. Cuando el proveedor supere el tope permitido para efectos de multa, la Universidad evaluará poner término anticipado al contrato por incumplimiento.

Los plazos para las entregas comenzarán a correr desde la aceptación de la respectiva orden de compra, de acuerdo al art. 117 del reglamento de la Ley N°19.886.

Para los casos en que el proveedor no hubiese aceptado formalmente la Orden de Compra, a través de www.mercadopublico.cl, y sin embargo haya entregado total o parcialmente los bienes requeridos, se considerará que el plazo de entrega comienza desde las 48 horas posteriores a la emisión de la orden de compra.

Cuando el cálculo del monto de la respectiva multa convertido a pesos chilenos resulte un número con decimales, éste se redondeará al número entero más cercano.

Las multas se aplicarán sin perjuicio del derecho de la Universidad de recurrir ante los Tribunales Ordinarios de Justicia, a fin de hacer efectiva la responsabilidad del contratante incumplidor.

8.2 Procedimiento Para Aplicación De La Multa

1. Detectada una situación que amerite la aplicación de multas contemplada en las presentes bases por parte de la Universidad, el/la Supervisor/a y Coordinador/a del Contrato notificará al proveedor personalmente, vía email, o por carta certificada, indicando la infracción cometida, los hechos que la constituyen, las medidas a aplicar y el monto de la multa.

Las notificaciones por carta certificada se entenderán practicadas a contar del tercer día siguiente a su recepción en la oficina de Correos que corresponda.

No se aplicará multa en casos de fuerza mayor o caso fortuito, los que deberán ser debidamente justificados por el adjudicatario.

2. A contar de la notificación de la comunicación precedente, el Proveedor tendrá un plazo de cinco días hábiles para efectuar sus descargos por escrito, acompañando todos los antecedentes que estime pertinentes.

Si el Proveedor ha presentado descargos dentro del plazo establecido para estos efectos, la Universidad tendrá un plazo de 30 días hábiles, contados desde la recepción de los descargos del Proveedor, para rechazarlos o acogerlos, total o parcialmente.

Si vencido el plazo indicado no se han presentado descargos, se aplicará la correspondiente medida por medio de una resolución fundada detallando las circunstancias fácticas que hicieron procedente dicha sanción.

3. Una vez recibidos los descargos, el/la Supervisor/a y Coordinador/a del Contrato deberá ponderar adecuadamente los descargos presentados y, eventualmente, solicitar asesoría jurídica, en lo pertinente; en dicho caso, lo derivará a la Dirección Jurídica, para evaluar si acogerá total o parcialmente los fundamentos dados por el proveedor, o bien, la rechazará confirmando el monto de la multa, para luego, una vez realizado dicho análisis, enviarlo a la unidad de compra para tramitar el respectivo acto administrativo.
4. La unidad de compra tramitará el respectivo acto administrativo fundado aplicando la multa o dejando sin efecto el cobro de multa, con los respectivos respaldos.
5. Una vez tramitado el acto administrativo fundado, la unidad de compra notifica al Proveedor y entrega copia del decreto fundado al proveedor personalmente o vía email o por carta certificada y a través del módulo de gestión de contratos dispuesto en la plataforma www.mercadopublico.cl; y realiza la publicación de dicho acto en el ID de la Licitación.

Las notificaciones por carta certificada se entenderán practicadas a contar del tercer día siguiente a su recepción en la oficina de Correos que corresponda.

6. El Proveedor adjudicado dispondrá de un plazo de 5 días hábiles, contados desde la notificación de la resolución fundada singularizada en los párrafos anteriores, para impugnar dicho acto administrativo mediante los recursos contemplados en la Ley 19.880, debiendo acompañar todos los antecedentes que justifiquen eliminar, modificar o reemplazar la respectiva medida. La Universidad tendrá un plazo no superior a 30 días hábiles para resolver el citado recurso.

La resolución fundada que acoja el recurso podrá modificar, reemplazar o dejar sin efecto el acto impugnado, o podrá mantener la sanción aplicada.

La resolución que aplique una multa deberá tener el carácter de fundada, tanto aquella en que el proveedor haya efectuado sus descargos como en aquellos casos en que no haya ejercido esa facultad.

En caso de no presentar reclamo o que este haya sido rechazado por el Rector, el adjudicatario deberá aceptar el cobro de la respectiva multa.

La multa producirá sus efectos una vez resueltos los recursos pertinentes, o haya vencido el plazo de su interposición sin que se hayan presentados. Desde ese momento el adjudicatario se encontrará obligado al pago de la multa.

La Universidad tendrá la obligación de registrar las medidas indicadas en la presente cláusula a través del módulo de gestión de contratos dispuesto en la plataforma www.mercadopublico.cl.

Contra el acto administrativo que aplique la multa respectiva procederán los recursos establecidos en la Ley 19.880, Ley de Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

Procedimiento en el marco de la Ley 21.643:

El/la supervisor/a del contrato, cuando tome conocimiento de una situación que constituya acoso laboral, acoso sexual o violencia en el trabajo y que afecte al personal de la Universidad de Los Lagos, se coordinará con el Área de Seguridad

y Salud en el Trabajo de la universidad, y deberá, dentro de los 03 días siguientes, representar formalmente y por escrito tal situación al proveedor, acompañando los antecedentes que respalden el hecho, con el objeto de que el proveedor aplique su normativa de investigación y sanción derivada de la Ley 21.643. El proveedor tendrá un plazo de 30 días hábiles para concluir su investigación, lo cual deberá informar a la Universidad de Los Lagos, enviando sus respectivas conclusiones y comprobante o certificado que dé cuenta de su ingreso en la Inspección del Trabajo respectiva.

Para estos efectos la violencia en el trabajo es ejercida por terceros ajenos a la relación laboral, entendiéndose por tal aquellas conductas que afecten a las trabajadoras y a los trabajadores, con ocasión de la prestación de servicios, por parte de clientes, proveedores o usuarios, entre otros.

En caso de retraso del proveedor en concluir su investigación o en el envío de sus respectivas conclusiones y comprobante o certificado de ingreso en la Inspección del Trabajo respectiva, se aplicará una multa equivalente a 0,5 UF (Unidades de Fomento) diarias, con un tope máximo de 05 días hábiles, todo ello de acuerdo con el procedimiento para la aplicación de multas establecido en las presentes bases de licitación.

En caso de que el retraso del proveedor en concluir su investigación o en el envío de sus respectivas conclusiones y comprobante o certificado de ingreso en la Inspección del Trabajo respectiva supere el tope máximo de 05 días hábiles, el/la supervisor/a del contrato evaluará junto a la Dirección Jurídica el término anticipado del contrato, por tratarse, para estos efectos, de un incumplimiento grave que afecta los derechos fundamentales del personal de la institución, para lo cual se aplicará, se estimarse pertinente, el procedimiento de término anticipado establecido en las bases de licitación.

8.3 Pago De La Multa

Se aplicará la multa, con la notificación de dicha resolución o acto administrativo. Desde ese momento el adjudicatario se encontrará obligado al pago de la multa, si es que procediera.

El monto de las multas será rebajado del pago efectivo que la Universidad deba efectuar al proveedor de acuerdo a los estados de pago más próximos y, de no ser suficiente este monto o en caso de no existir pagos pendientes, se le cobrará directamente, debiendo ser pagada dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del requerimiento, o bien, se hará efectivo a través del cobro de la garantía de fiel cumplimiento, si la hubiere.

De no ser suficiente este monto o en caso de no existir pagos pendientes, se le cobrará directamente, debiendo ser pagada dentro de los 10 días hábiles siguientes a la notificación del requerimiento anteriormente al pago de la factura. Los montos percibidos por multas ingresarán al presupuesto de la Universidad de Los Lagos.

NOVENO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

La Universidad está facultada para poner término anticipado al contrato, en cualquier momento, si concurre alguna de las causales que se señalan a continuación:

1) Por incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por el proveedor adjudicado, siempre que sea imputable a éste. Se entenderá por incumplimiento grave la no ejecución o la ejecución parcial por parte del adjudicatario de las obligaciones contractuales, descritas en las presentes Bases, sin que exista alguna causal que le exima de responsabilidad. Asimismo, será considerado grave el incumplimiento reiterado, para lo cual se considerará reiterado, tres requerimientos en menos de tres meses que no hayan sido resueltos dentro de plazos u óptimamente o, el resultado haya sido deficiente, tardío o, sin resolver, como también acumular dos o más multas por los mismos conceptos en menos de cuatro meses.

2) Si el adjudicado se encuentra en estado de notoria insolvencia o fuere declarado deudor en un procedimiento concursal de liquidación, a menos que se mejoren las cauciones entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato.

3) Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional.

4) 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 período de ejecución del contrato, con un máximo de seis meses.

5) Si el Adjudicatario es una persona jurídica:

- Si se disuelve la sociedad o empresa adjudicada
- Por venta de la empresa.
- Por cambio de socios y estos no acrediten idoneidad suficiente.

6) Si la persona natural que hace de Adjudicataria fallece o fuere declarado en insolvencia. En caso de fallecimiento del contratista, persona natural, se procederá a la liquidación anticipada del contrato y si ello arroja un saldo a favor del contratista esta le será entregada a sus herederos conjuntamente con las garantías y retenciones, si las hubiere, una

vez suscrito el finiquito correspondiente. Para ello deberá acreditarse la calidad de heredero según las normas legales sobre la materia.

7) Si el adjudicatario con relación a las labores materia de la Propuesta transfiera a cualquier título el todo o parte de ella.

8) Si el adjudicatario, sus representantes o el personal dependiente de aquél, no actuaren éticamente durante la ejecución del respectivo contrato, o propiciaren prácticas corruptas, tales como:

a.- Dar u ofrecer obsequios, regalías u ofertas especiales al personal de la Universidad, que pudiere implicar un conflicto de intereses, presente o futuro, entre el respectivo adjudicatario y Universidad.

b.- Dar u ofrecer cualquier cosa de valor con el fin de influenciar la actuación de un funcionario público durante la relación contractual objeto de la presente licitación.

c.- Tergiversar hechos, con el fin de influenciar decisiones de la Universidad.

9) En caso de que las multas cursadas, en total, sobrepasen el **20% del valor total del contrato** incluyendo sus modificaciones, si las hubiera, o si se acumulan 3 o más multas en menos de seis meses.

10) En caso de que el incumplimiento por atraso en la entrega de los bienes y servicios asociados supere los **20 días hábiles**.

11) Por incumplimiento de obligaciones de confidencialidad establecidas en las respectivas Bases.

12) Si la Universidad de Los Lagos detectare falsedad en las declaraciones, ello será causal de descalificación de la oferta o término anticipado del contrato celebrado, sin perjuicio del ejercicio de los demás derechos y acciones que estimare apropiado ejercer para el resguardo al interés fiscal, queda habilitada a la Universidad de Los Lagos para cobrar las cauciones que corresponda.

13) Asimismo, la contratación terminará anticipadamente por razones de fuerza mayor o caso fortuito, de pleno derecho, sin necesidad de notificación previa alguna, y sin derecho a indemnización de ninguna especie, sin que ello signifique que la Universidad de Los Lagos renuncie a iniciar acciones legales contra el Adjudicatario en caso que procedan.

14) Si el Contratista en caso de ser persona natural o alguno de sus administradores, socios, directivos o representantes legales, en caso de persona jurídica fuera condenado por algún delito que merezca pena aflictiva.

15) Haber ocultado información o entregada información falsa o deliberadamente inconsistente o inexacta a la Universidad que afecte a la ejecución del contrato, sin perjuicio del ejercicio de los demás derechos y acciones que estimare apropiado ejercer para el resguardo al interés fiscal, queda habilitada a la Universidad de Los Lagos para cobrar las cauciones que corresponda.

16) Incurrir el Proveedor en una acción que constituya una de las conductas delictuales establecidas en el artículo 1° la Ley N°20.393.-

17) Los contratos se celebran de buena fe, siendo causal de término anticipado del contrato la realización de cualquier acción y/o omisión, que permita presumir fundadamente que el contratista ha perdido la buena fe en la ejecución del contrato.

18) La Universidad, en el caso que el proveedor fuera eliminado del Registro de Proveedores, podrá evaluar el término anticipado, lo cual será realizado por el supervisor del contrato de acuerdo al procedimiento establecido para estos efectos. En razón de lo anterior, el supervisor, constatada esta situación podrá: 1) permitir que el proveedor ejecute el contrato hasta su total terminación o; 2) proceder al término del contrato de conformidad al procedimiento establecido en las bases.

19) Si durante la vigencia del contrato el contratista incurriera en alguna de las causales de inhabilidad para contratar con el estado o en alguna de las inhabilidades para inscribirse en el Registro de Proveedores de la Dirección de Compras y Contratación Pública, en los casos previstos en el artículo 154 del D.S. N°661 de 2024, correspondiente al Reglamento de la Ley 19.886

De concurrir cualquiera de las causales aludidas, excepto las estipuladas en los numerales 3 y 14, que no sean responsabilidad del Proveedor, se procederá al cobro de la garantía de fiel cumplimiento del contrato, de conformidad del artículo 12.1 de las presentes bases.

Puesto término anticipado a un contrato por cualquiera de las causas señaladas se mantendrán las garantías y retenciones del contrato, además de los saldos pendientes por cancelar no ejecutados, las que servirán para responder del mayor precio que puedan costar las obras hechas por un nuevo contrato, o cualquier otro gasto o perjuicio que resulte para la unidad ejecutora con motivo de esta liquidación. Todo ello sin perjuicio de hacer efectiva a favor de la

Universidad la garantía de fiel cumplimiento del contrato a título de indemnización anticipada de perjuicios o cláusula penal.

No obstante lo anterior, la Universidad de Los Lagos podrá poner término unilateralmente y de forma anticipada a la contratación en caso que razones de mérito así lo exijan, sin pago de indemnizaciones, en el momento que lo estime oportuno, lo que deberá comunicar por escrito vía carta certificada o correo electrónico al Contratista adjudicado con una antelación de al menos 30 días.

Resciliación o término de mutuo acuerdo

Sin perjuicio de lo anterior, la Universidad y el respectivo adjudicatario podrán poner término al contrato en cualquier momento, de común acuerdo, sin constituir una medida por incumplimiento. En este caso, no aplicará el cobro de la garantía de fiel cumplimiento, si es que la hubiera. Para estos efectos se deberá comunicar por escrito su intención de poner término anticipado al contrato, con 30 días de anticipación a la fecha de término.

Procedimiento para Término anticipado

1.- Detectado cualquiera de estos casos que configure una causal de término anticipado el/la funcionario/a responsable, Supervisor y Coordinador de la contratación, debe emitir un informe que dé cuenta de las razones del término anticipado, el cual se debe enviar a Dirección jurídica, para su evaluación, y luego de ello el Supervisor y Coordinador de la contratación, notificará al adjudicatario, personalmente o vía correo electrónico o por carta certificada, el incumplimiento de las obligaciones del contrato señalando la infracción cometida, los hechos que la constituyen, las medidas a aplicar.

Las notificaciones por carta certificada se entenderán practicadas a contar del tercer día siguiente a su recepción en la oficina de Correos que corresponda.

2.- A contar de la notificación de la comunicación precedente, el adjudicatario tendrá un plazo de 5 días hábiles, para efectuar sus descargos por escrito, ante el supervisor y coordinador de la contratación, acompañado todos los antecedentes que estime pertinentes.

3.- Si el proveedor ha presentado descargos dentro del plazo establecido para estos efectos, la Universidad tendrá un plazo de 30 días hábiles, contados desde la recepción de los descargos del proveedor, para rechazarlos o acogerlos, total o parcialmente.

Una vez recibidos los descargos, el supervisor y coordinador enviará todos los antecedentes a la unidad de compra para que se revisen con el área jurídica de la institución.

Si vencido el plazo indicado no se hayan presentado descargos, se aplicará la correspondiente medida por medio de un Decreto Universitario fundada detallando las circunstancias fácticas que hicieron procedente dicha sanción.

4.- La Universidad atendiendo lo dictaminado por el Área Jurídica, acogerá total o parcialmente los fundamentos dados por el adjudicatario o bien, la rechazará confirmando el término anticipado, luego de ello la unidad de compra tramitará el respectivo acto administrativo aplicando el término anticipado. Si se determina no aplicar el término anticipado se dejarán los respaldos respectivos en el proceso de compra de los documentos señalados en los numerales 1,2 y 3 en este apartado y se dará la continuidad del contrato emitiéndose el acto administrativo respectivo.

5.- Una vez tramitado el acto administrativo, la unidad de compra notificará al proveedor y entrega copia del decreto personalmente o vía email o por carta certificada y a través del módulo de gestión de **contratos** dispuesto en la plataforma www.mercadopublico.cl; y realiza la publicación de dicho acto en el ID de la Licitación.

Las notificaciones por carta certificada se entenderán practicadas a contar del tercer día siguiente a su recepción en la oficina de Correos que corresponda.

Resuelto el término anticipado, no operará indemnización alguna para el adjudicatario, debiendo la Universidad concurrir al pago de las obligaciones ya cumplidas que se encontraren insolutas a la fecha.

Procedimiento para interponer recurso

El proveedor adjudicado dispondrá de un plazo de 5 días hábiles, contados desde la notificación de la resolución fundada singularizada en los párrafos anteriores, para impugnar dicho acto administrativo mediante los recursos contemplados en la Ley 19.880, debiendo acompañar todos los antecedentes que justifiquen eliminar, modificar o reemplazar la respectiva medida.

La Universidad resolverá dentro de 30 días hábiles siguientes, acogiendo o rechazando total o parcialmente el recurso. Se notificará mediante acto administrativo al respectivo proveedor y a la o las entidades reclamantes, si es que fuese el caso.

La resolución que acoja el recurso podrá modificar, reemplazar o dejar sin efecto el acto impugnado.

Contra el acto administrativo que aplique el término anticipado respectivo procederán los recursos establecidos en la Ley 19.880, Ley de Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado.

El término anticipado producirá sus efectos una vez resueltos los recursos pertinentes, o haya vencido el plazo de su interposición sin que se hayan presentados, lo cual será tramitado a través de un decreto universitario debidamente tramitado.

El término anticipado, se decretará por resolución fundada tanto cuando el contratante haya efectuado descargos como cuando no haya hecho uso de esa prerrogativa.

La Universidad tendrá la obligación de registrar las medidas indicadas en la presente cláusula a través del módulo de gestión de contratos dispuesto en la plataforma www.mercadopublico.cl.

DÉCIMO: RESPONSABILIDADES DE LA EMPRESA

La empresa, en su calidad de empleador, será responsable exclusivo del cumplimiento íntegro y oportuno de las normas del Código del Trabajo y leyes complementarias, leyes sociales de previsión, de seguros de enfermedades profesionales, de accidentes del trabajo y demás pertinentes respecto de todos y cada uno de los trabajadores.

En consecuencia, la empresa será responsable en forma exclusiva del pago oportuno de las remuneraciones, indemnizaciones, desahucios, beneficios y en general, de toda suma de dinero que por cualquier concepto deba pagarse a su personal.

DÉCIMO PRIMERO: CONFIDENCIALIDAD

La EMPRESA no podrá utilizar para ninguna finalidad ajena a la ejecución de los bienes y/o servicios licitados, la documentación, los antecedentes y, en general, cualquier información, que haya conocido o a la que haya accedido, en virtud de la ejecución del contrato, o de cualquier actividad relacionada con éste.

La EMPRESA, así como su personal dependiente que de una u otra manera se hayan vinculado a la ejecución del servicio licitado, en cualquiera de sus etapas, deben guardar confidencialidad sobre los antecedentes vinculados con el desarrollo de dicho servicio.

La responsabilidad de la respectiva EMPRESA en este ámbito, será solidaria respecto de la de sus administradores, representantes, personeros, empleados, consultores o subcontratistas

La EMPRESA debe dar garantías respecto al resguardo de la confidencialidad de la información, reservándose la Universidad el derecho de ejercer las acciones legales que correspondan, de acuerdo a las normas legales vigentes.

DÉCIMO SEGUNDO: DE LA PERSONERÍA

La personería de Don Oscar Garrido Álvarez, RUT 10.862.197-4, para comparecer en representación de la Universidad consta en D.S. Nº 147 del 26 de agosto de 2025 del Ministerio de Educación y la personería de don Alexander Jesus Medina Mendoza, Rut:26.720.083-1, para comparecer en representación de **CLIMATIZACIÓN SERVIMED SPA. R.U.T: 77.825.761-0**, consta en el Certificado de Vigencia de Poderes de fecha 10 de marzo del 2026 del Registro de Empresas y Sociedades.

El código de verificación electrónico (CVE) es: **CRzY2UItmVik**

DÉCIMO TERCERO: DEL DOMICILIO

Para todos los efectos legales fijan su domicilio en la ciudad de Osorno y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

DÉCIMO CUARTO:

El presente Contrato se extiende en un único ejemplar firmado de manera digital.



ALEXANDER JESUS MEDINA MENDOZA
REPRESENTANTE LEGAL

RECTOR

OGA/JHP/MVB /CNG/voh

Distribución: Rectoría/Contraloría Interna/Dirección Jurídica/Oficina de partes/Proveedor/Unidad Logística Adquisiciones