

CONTRATO DE CONVENIO DE SUMINISTRO SERVICIO DE MANTENCIÓN Y REPARACIÓN DE LOS EDIFICIOS CAMPUS OSORNO, CAMPUS PUERTO MONTT Y SEDE CHILOÉ DE LA UNIVERSIDAD DE LOS LAGOS ID 5413-164-LP25

En Osorno, a 31 de marzo 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 **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA EGC SPA R.U.T: 76.813.784-6**, representada por don Erik Edgardo Gamboa Cárdenas, Rut: 11.708.022-6 con domicilio en Las Cascadas 1016, Puerto Montt, en adelante con la empresa, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO:

Que por medio de Decreto Universitario N°DU-CPO-2026-00618 de fecha 17 de marzo de 2026, se readjudica la Licitación ID 5413-164-LP25 para **“CONVENIO DE SUMINISTRO SERVICIO DE MANTENCIÓN Y REPARACIÓN DE LOS EDIFICIOS CAMPUS OSORNO, CAMPUS PUERTO MONTT Y SEDE CHILOÉ DE LA UNIVERSIDAD DE LOS LAGOS”** a la empresa **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA EGC SPA R.U.T: 76.813.784-6**, según lo dispuesto en el presente contrato.

Se deja establecido que tanto el Decreto Universitario N°DU-CPO-2025-04827 de fecha 18 de diciembre de 2025 que Aprueba las Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas, Anexos de la Propuesta Pública **“CONVENIO DE SUMINISTRO SERVICIO DE MANTENCIÓN Y REPARACIÓN DE LOS EDIFICIOS CAMPUS OSORNO, CAMPUS PUERTO MONTT Y SEDE CHILOÉ DE 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 SERVICIO DE MANTENCIÓN Y REPARACIÓN DE LOS EDIFICIOS CAMPUS OSORNO, CAMPUS PUERTO MONTT Y SEDE CHILOÉ DE LA UNIVERSIDAD DE LOS LAGOS”** según lo señalado en las bases administrativas y técnicas entregadas en la Licitación Pública N°5413-164-LP25.

Por Mantenimiento se entenderá los trabajos periódicos que permiten la conservación y buen funcionamiento de la infraestructura, por ejemplo: limpieza de canaletas; y por reparación: arreglo de algo dañado, por ejemplo: reemplazo de techumbre.

La empresa debe presentar servicios en todas las áreas que se detallan:

- 1.- **Trabajos en altura;** reparación de techumbres y sellado de filtraciones, reparación de ventanas y sellado de filtraciones, limpieza de canaletas, mantención de ventanales, entre otros. Se solicitará certificado médico de trabajo en altura cuando se solicite un trabajo puntual de estas características. El procedimiento será revisado junto con el Previsionista de riesgos, además del uso de Elementos de Protección Personal obligatorio. De no cumplirse lo establecido no se podrá iniciar los trabajos en altura.
- 2.- **Gasfitería;** reparación de rotura de cañerías superficiales y subterráneas, limpieza de ductos de desagüe, entre otros.
- 3.- **Cerrajería;** mantención, reparación y repuestos de cerraduras, entre otros.
- 4.- **Albañilería;** reparación de muros, cielos, pisos, cambio de vidrios, entre otros.
- 5.- **Servicios eléctricos con certificación SEC;** cambios de focos, circuitos nuevos, mantención de tablero, entre otros
- 6.- **Servicio de Pintura;** tanto exterior como interior.

La empresa deberá disponer de un equipo de trabajo capaz de responder a las exigencias que demande el mantenimiento y reparación de los edificios de la Universidad de los Lagos. Así mismo, deberá contar con personal calificado y totalmente equipado, de acuerdo con lo que exige la Ley 16.744 de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales.

Cobertura del servicio

Estarán considerados en el Convenio todo tipo de servicios en que el parámetro a medir sea la Hora hombre, no obstante, la Universidad de Los Lagos estimará si es necesario en casos justificados, recurrir a un proveedor distinto.

-Cobertura del servicio planificado.

La operación de los servicios deberá iniciarse dentro de un plazo máximo de 12 horas contadas desde la desde la aceptación de la Orden de Compra en portal de compras públicas.

-Cobertura del servicio emergencia.

Para la atención de trabajos de emergencia, deberá iniciarse dentro de un plazo máximo de 4 horas contadas desde la aceptación de la orden de compra. Se entenderá por “emergencia” toda aquella reparación que de no realizarse pone en riesgo la actividad normal de las instalaciones de los Campus y Sede.

Equipamiento

La empresa cuenta con el siguiente equipamiento, para realizar los servicios solicitados en Sede Chiloé.

- Andamio articulado, certificado. 30 cuerpos.
- Cuerdas de vida, de acero certificada. 100 mts.
- Arnés certificado, con cuerda de acero. 20 unidades.
- Dron con cámara DJI. 1 unidad.
- Alza hombre mecanizada. 1 unidad.
- Escalera telescópica, fibra de vidrio. 2 unidades.
- Excavadora de 35. 1 unidad.
- Escalera tijera. 4 unidades.
- Camión pluma largo de brazo, 35 mts. 1 unidad.

Suministro de repuestos y servicios.

Los repuestos a utilizar en los trabajos (reparación o mantención) serán suministrados por el proponente; en caso de no existencia en el mercado, y/o que el costo supere el presupuesto disponible, se utilizarán repuestos alternativos previa autorización según corresponda de:

- **Sede Chiloé – Encargado de Gestión Infraestructura, Administración de Bienes y Servicios Generales.**

Tanto los repuestos, materiales e insumos, como los análisis generados de las intervenciones solicitadas serán cobrados por el proponente a precios vigentes del mercado por medio de cotizaciones a proveedores; situación que será examinada al momento recibir la cotización por los encargados mencionados anteriormente.

La Universidad de Los Lagos podrá exigir la presentación de facturas por servicios de terceros o de repuestos adquiridos por el proponente, si lo estima necesario.

Garantía de los servicios prestados

La prestación de servicio será garantizada por un período de 24 meses, para fallas atribuibles a la calidad de los repuestos y/o ejecución del trabajo (Mano de obra).

La empresa se responsabilizará por los daños a la infraestructura que pudieran producirse durante el tiempo que el proponente ejecuta los servicios requeridos, como consecuencia de procesos mal ejecutados.

Cualquier daño que sufra la infraestructura durante el periodo de los trabajos realizados deberá ser reparado de inmediato por la empresa, sin costo alguno para la Universidad.

La empresa deberá emitir un formulario donde se detalle fecha de inicio de las obras, trabajos a realizar, detalle del personal que realizará las labores.

El procedimiento para hacer uso de la garantía será iniciado a través del envío vía mail de un memorándum elaborado por: Encargado de Gestión Infraestructura, Administración de Bienes y Servicios Generales, Sede Chiloé; dicho documento deberá ser atendido por la empresa, en un plazo no superior a 5 días hábiles, indicando los motivos de la falla en el trabajo realizado y comprometiendo una fecha para la ejecución de la reparación, la cual no deberá superar los 10 días hábiles. El no cumplimiento de la garantía será sancionado según lo descrito en el apartado multas con una carta de amonestación negativa del cumplimiento del contrato.

Nómina de edificios de la Universidad de Los Lagos

LÍNEA 3: SERVICIOS EN SEDE CHILOÉ



N°	IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO	UBICACIÓN	RESPONSABLE
1	SEDE CHILOÉ	UBALDO MANSILLA N°131, CASTRO	ENCARGADO DE GESTIÓN INFRAESTRUCTURA,
2	CASONA ANCUD	ELEUTERIO RAMÍREZ N°375, ANCUD	ADMINISTRACIÓN DE BIENES Y SERVICIO SEDE CHILOÉ

Funcionamiento del convenio

Se procederá de la siguiente manera tanto para trabajos de reparación y mantención en horario diurno como nocturno:

- a) La empresa recibe, de parte de los responsables individualizados para cada Campus y Sede, la solicitud de cotización en formato papel o correo electrónico relacionada con mantenciones o reparaciones se hará mención a Convenio de suministro.
- b) La empresa procede a evaluar dentro de un plazo de 24 horas de enviada la solicitud de cotización, salvo que previo acuerdo con los responsables individualizados para cada Campus y Sede, se otorgue un plazo superior.
- c) El diagnóstico no debe tener costo para la Universidad de Los Lagos. Al respecto se podrán considerar casos excepcionales cuando el proveedor deba realizar trabajo extraordinario para cotizar, Ej: trabajo de altura.
- d) Las cotizaciones deben ser enviadas por correo electrónico, en un plazo no superior a 24 horas de realizado el diagnóstico, salvo que previo acuerdo con los responsables individualizados para cada Campus y Sede, se otorgue un plazo superior. Las cotizaciones de los servicios requeridos deberán respetar el valor ofertado durante toda la duración del Convenio de Suministro e identificar claramente la cantidad de Horas/hombre, servicio, insumos requeridos y plazo de entrega. Las cotizaciones entregadas deben identificar el Edificio y lugar donde se realizarán los trabajos, indicar tiempo de ejecución de los trabajos y descripción del trabajo a realizar.
- e) Se evaluará para su aprobación el presupuesto con el detalle de la reparación, la cantidad y valores de los repuestos, mano de obra, plazo de entrega, entre otros. Los responsables individualizados para cada Campus y Sede verificarán que la cotización corresponda a las condiciones del contrato.
- f) Una vez aprobada la cotización, la unidad solicitante la hará llegar al Área de Adquisiciones.
- g) El Área de Adquisiciones que corresponda emitirá una orden de compra, la cual es enviada a través del portal de mercado público, con las especificaciones del servicio a realizar.
- h) Una vez recepcionada la Orden de Compra la empresa puede proceder a la prestación de los servicios. Cualquier cambio en lo cotizado debe ser autorizada por la Universidad vía correo electrónico. Si el proveedor no respeta este procedimiento será de su cargo cualquier adicional a la misma.
- i) La Empresa no debe prestar servicios si no ha recibido la correspondiente Orden de Compra. Si La Empresa no respeta este procedimiento será de su cargo cualquier adicional a la misma.
- j) La recepción de la Factura se realizará previa recepción conforme del servicio, por lo que no se cancelaran servicios incompletos o que evidencien una mala ejecución.

CUARTO: DEL PRECIO

El valor total máximo del convenio es de \$10.000.000.- (diez millones de pesos), para Servicios en Sede Chiloé.

La Universidad no estará obligada a ocupar en el tiempo que dure el contrato la totalidad del presupuesto asignado para estos efectos y se pagará en la medida que se utilicen los servicios.

Precio hora persona

- **\$9.000.-**(pesos chilenos, IVA incluido), Hora/persona para reparación y mantención en **horario diurno**, para servicios en Campus Osorno y Campus Puerto Montt.
- **\$12.000.-**(pesos chilenos, IVA incluido), Hora/persona para reparación y mantención en **horario nocturno**, para servicios en Campus Osorno y Campus Puerto Montt.



Las cotizaciones de los servicios que no se incluyan en el presente contrato deberán identificar claramente la cantidad de Hora/persona requerida para cada caso, y deberán respetar el valor ofertado durante toda la duración del Convenio de Suministro.

El horario nocturno se considera desde las 20:00 horas a las 07:59 horas.

Valor de los servicios

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VALOR (Unidad, Mt lineal, Mt2 y Mt3)	VALOR UNITARIO IVA INCLUIDO SERVICIOS EN SEDE CHILOÉ
1	Cambio de chapa simple	Unidad	\$90.000.-
2	Cambio de chapa y barra antipático	Unidad	\$210.000.-
3	Revisión, reparación y/o reemplazo de techumbre	Mt 2	\$30.000.-
4	Sellado de filtraciones de techumbre	Mt 2	\$25.000.-
5	Revisión, reparación y/o reemplaza ventana	Mt 2	\$140.000.-
6	Sellado filtraciones de ventana	Mt 2	\$20.000.-
7	Reparación y sellado de canaletas	Mt lineal	\$20.000.-
8	Limpieza de canaletas	Mt lineal	\$15.000.-
9	Rotura de cañería superficial	Mt lineal	\$45.000.-
10	Rotura de cañería subterránea o interior	Mt lineal	\$80.000.-
11	Cambio llave de paso exterior	Unidad	\$55.000.-
12	Cambio urinario	Unidad	\$110.000.-
13	Cambio WC	Unidad	\$200.000.-
14	Cambio lavamanos	Unidad	\$140.000.-
15	Limpieza ductos de desagüe	Mt lineal	\$15.000.-
16	Reparación de cielo incluido pintura	Mt2	\$35.000.-
17	Reparación de muralla incluido pintura	Mt2	\$35.000.-
18	Reparación piso incluido alfombra	Mt2	\$55.000.-
19	Cambio de vidrios	Mt2	\$30.000.-
20	Instalación extractor de aire	Unidad	\$100.000.-
21	Construcción de radier	Mt3	\$200.000.-
22	Instalación de focos de iluminación interior y exterior.	Unidad	\$90.000.-
23	Instalación de enchufes eléctricos	Unidad	\$35.000.-

24	Instalación de ductos de ventilación	Mt lineal	\$35.000.-
25	Instalación de puntos limpio (con lava fondo)	Unidad	\$190.000.-
26	Servicio de Pintura interior	Mt lineal	\$30.000.-
27	Servicio de Pintura exterior	Mt lineal	\$20.000.-
28	Mantenimiento ventanales (incluye limpieza, lavado y cambio de burletes)	Mt lineal	\$15.000.-
29	Instalación llave de paso agua	Unidad	\$40.000.-
30	Mantenimiento sala de sistema bombeo hidráulico incluyendo estanque de acumulación.	Unidad	\$300.000.-
31	Mantenimiento generadores eléctricos	Unidad	\$200.000.-
32	Limpieza de fosa séptica y mantenimiento sistema de bombeo de lodos y relaves	Mt3	\$140.000.-
33	Reparación y/o cambio de equipo climatización	Unidad	\$1.200.000.-
34	Cerrajería	Unidad	\$20.000.-
35	Cambio de sellos lucarnas	Mt2	\$20.000.-
36	Reparación de pisos con porcelanatos	Mt2	\$80.000.-
37	Reparación de pisos vinílicos	Mt2	\$45.000.-
38	Reparación puertas termopanel	Unidad	\$200.000.-
39	Reparación ventanas termopanel y Muro Cortina	Mt2	\$250.000.-
40	Reparación puertas protex	Unidad	\$300.000.-
41	Reparación de cercos perimetrales de metal	MT lineal	\$120.000.-
42	Mantenimiento de señalética y pintura vial.	Mt2	\$60.000.-

Debido a que el convenio tendrá una duración de 24 meses, al año de decretado el contrato se realizará un reajuste por IPC de todos los valores.

Los precios de los otros servicios no considerados en el presente contrato y que pudieran ser requeridos, 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 SERVICIO DE MANTENCIÓN Y REPARACIÓN DE LOS EDIFICIOS CAMPUS OSORNO Y CAMPUS PUERTO MONTT DE 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: recepcion@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 servicios efectivamente prestados.

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.

SÉPTIMO: DE LA SUPERVISIÓN Y COORDINACIÓN DEL CONTRATO

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

Supervisar y coordinar el cumplimiento de los procedimientos establecidos en las bases para el oportuno cumplimiento del contrato.

Coordinar las acciones que sean pertinentes para la operación y cumplimiento de este contrato.

Dar visto bueno y recepción conforme de los bienes y/o servicios, como también la tramitación de pagos y sanciones.

Notificar al proveedor en casos de incumplimiento.

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:

Tipo de Incumplimiento	Sanción a aplicar
Retraso injustificado superior a 2 horas en el inicio de los trabajos.	Multa de un 5% del valor "Neto" del servicio solicitado.
Retraso injustificado superior a 8 horas en el término de los trabajos.	Multa de un 5% del valor "Neto" del servicio solicitado.
Rechazar, injustificadamente, realizar la solicitud de Cotización.	Sancionado con una carta de amonestación negativa del cumplimiento del contrato
Retraso injustificado superior a 24 horas en el inicio de la evaluación de los trabajos o en la entrega de la Cotización.	Sancionado con una carta de amonestación negativa del cumplimiento del contrato
Rechazar, injustificadamente, realizar la prestación del servicio una vez emitida la Orden de Compra.	Sancionado con una carta de amonestación negativa del cumplimiento del contrato
Si no se cumple con el periodo de Garantía por cada prestación de servicio, para fallas atribuibles a la calidad de los repuestos y/o ejecución del trabajo (Mano de obra).	Sancionado con una carta de amonestación negativa del cumplimiento del contrato
Incumplimiento a instrucciones entregadas respecto orden, aseo, prudencia y seguridad en zonas de trabajo	Sancionado con una carta de amonestación negativa del cumplimiento del contrato y paralización de los trabajos hasta dar cumplimiento a lo solicitado.
Incumplimiento a instrucciones entregadas respecto de utilización de implementos EPP del equipo de trabajo	Sancionado con una carta de amonestación negativa del cumplimiento del contrato y paralización de los trabajos hasta dar cumplimiento a lo solicitado.
Desconocimiento y/o evasión de responsabilidad por daños provocados en la ejecución de los trabajos	Sancionado con una carta de amonestación negativa del cumplimiento del contrato y multa proporcional a costo de reposición de los daños provocados
Falta de respeto, insultos y/o malos tratos en la supervisión de los trabajos	Sancionado con una carta de amonestación negativa del cumplimiento del contrato
Incumplimiento a instrucciones en la coordinación de inicio de los trabajos (iniciar trabajos sin informar)	Sancionado con una carta de amonestación negativa del cumplimiento del contrato

La acumulación de más de 3 multas o más de 3 Cartas de Amonestación en el transcurso de 3 meses, durante el transcurso de la vigencia del contrato, podrá considerarse motivo suficiente para rescindir el contrato en forma unilateral, por parte de la Universidad de Los Lagos, por incumplimiento grave del mismo.

Se podrán aplicar multas por incumplimiento de los niveles de servicio, considerando factores como tiempo de respuesta o de solución, número de incidentes, entre otros.

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 precedente 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 la empresa 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 exigirle 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 precedente 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 presenta 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 del 2025 del Ministerio de Educación y la personería de don Erik Edgardo Gamboa Cárdenas, RUT: 11.708.022-6 para comparecer en representación de CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ECG



SPA, RUT: 76.813.784-6, consta en el Certificado de Estatutos Actualizado de fecha 03 de marzo del 2026 del Registro de Empresas y Sociedades.

El código de verificación electrónico (CVE) es: CRx9qJo3Yu1V

DECIMO 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.

DECIMO CUARTO:

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



11.708.022-6

ERIK GAMBOA CARDENAS
REPRESENTANTE LEGAL

RECTOR

OGA/JHP/MVB / CNG/voh

Distribución: Dirección Jurídica/ Oficina de partes/ Proveedor/ Unidad Logística Adquisiciones y Bodega

