

RESOLUCIÓN :550/2025
MATERIA : APRUEBA CONTRATO SERVICIO DE MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA DE AIRES ACONDICIONADOS EN CENTROS DE SALUD Y CASA CENTRAL DE LA CORESAM, ID: 1247197-81-LE25.

Conchalí, 04 de noviembre de 2025.

VISTOS:

El Título V de los Estatutos de esta Corporación Municipal, estableció el cargo de Secretario General; El Acta de sesión extraordinaria de Directorio de esta entidad, de fecha 28 de septiembre de 2021, designó Secretaria General de la Corporación a doña Tania Alejandra Alvarado Sotomayor y asignó facultades que indica; Las facultades que me asisten en mi calidad de Secretaria General; Decreto con Fuerza de Ley N°1 de 2006 del Ministerio del Interior que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; Ley N°18.575 de Bases Generales de la Administración del Estado; Ley N°19.886 de 2003 del Ministerio de Hacienda de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; Decreto N°661 de 2024 del Ministerio de Hacienda que aprueba reglamento de la Ley N°19.886; Resolución N°406/2025 de fecha 25 de agosto de 2025 de la Corporación Municipal de Conchalí; Resolución N°418/2025 de fecha 29 de agosto de 2025 de la Corporación Municipal de Conchalí; Resolución N°478/2025 de fecha 02 de octubre de 2025 de la Corporación Municipal de Conchalí.

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Corporación Municipal de Conchalí de Educación, Salud y Atención de Menores es una corporación de derecho privado, creada al amparo del artículo 12 del decreto con fuerza de ley N° 1-3.063, de 1980. Corresponde a una persona jurídica de derecho privado, sin fines de lucro, cuya finalidad es administrar los servicios traspasados del área de educación, salud y atención al menor.

2.- Que, conforme a lo señalado en la Ley N°19.886 de 2003 del Ministerio de Hacienda de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministros y Prestación de Servicios, la Corporación Municipal de Conchalí licitó públicamente: **“SERVICIO DE MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA DE AIRES ACONDICIONADOS EN CENTROS DE SALUD Y CASA CENTRAL DE LA CORESAM”**.

3.- Que, por medio de Resolución N°406/2025 de fecha 25 de agosto de 2025, modificada por la Resolución N°478/2025 de fecha 02 de octubre de 2025, se autorizó el llamado y se aprobó bases de licitación pública para el servicio requerido individualizado en el considerando anterior, bajo el **ID: 1247197-81-LE25**.

4.- Que, mediante Resolución NN°478/2025 de fecha 02 de octubre de 2025, la Corporación Municipal de Conchalí adjudicó la licitación a la empresa **CLIMATIZACIÓN Y MANTENCIÓN SPA**, RUT:76.183.919-5. Lo anterior, conforme al monto estipulado en la cláusula sexta del contrato suscrito entre las partes, equivalente a un **monto de \$9.869.860.- IVA incluido** para mantenciones preventivas y un monto disponible de **\$20.000.000.- IVA incluido** para mantenciones correctivas que sean necesarias.

5.- Que, con fecha 04 de noviembre de 2025 se suscribió el contrato entre las partes, el que en su cláusula séptima señala que se extenderá por un periodo 24 meses contados desde su suscripción o hasta que sea ejecutada la totalidad del presupuesto. El contrato podrá ser disminuido en un 10% o aumentado en un 30% de las cantidades requeridas, de acuerdo a lo establecido en las bases de la licitación.

6.- Que, bajo las argumentaciones precedentes y disposiciones legales vigentes;

RESUELVO:

APRUEBESE el contrato de “SERVICIO DE MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA DE AIRES ACONDICIONADOS EN CENTROS DE SALUD Y CASA CENTRAL DE LA CORESAM”, entre la empresa CLIMATIZACIÓN Y MANTENCIÓN SPA, RUT:76.183.919-5, y la Corporación Municipal de Conchalí por un monto de \$9.869.860.- IVA incluido para mantenciones preventivas y un monto disponible de \$20.000.000.- IVA incluido para mantenciones correctivas que sean necesarias, por una vigencia de 24 meses desde su suscripción o hasta que sea ejecutada la totalidad del presupuesto.

DESÍGNESE, Inspector Técnico de Servicio (ITS) a doña Daniela Oviedo Avendaño, en conformidad a lo dispuesto en el art. 4 del contrato suscrito entre las partes con fecha 04 de noviembre de 2025, y cuyo texto íntegro forma parte del presente acto.



CORESAM
CORPORACIÓN MUNICIPAL DE CONCHALÍ DE EDUCACIÓN, SALUD Y ATENCIÓN DE MENORES. CORESAM.
CONTRATO PARA EL SERVICIO DE MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA DE AIRES ACONDICIONADOS EN CENTROS DE SALUD Y CASA CENTRAL DE LA CORESAM, ID: 1247197-81-LE25,
ENTRE:
CORPORACIÓN MUNICIPAL DE CONCHALÍ
&
CLIMATIZACIÓN Y MANTENCIÓN SPA

En Conchalí a noviembre de 2025, entre la Corporación Municipal de Conchalí de Educación, Salud y Atención de Menores, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, Rol Único Tributario N° 70.878.100-2, representada por su Secretaría General, doña TANIA ALEJANDRA ALVARADO SOTOMAYOR, cédula de identidad N°13.080.474-8, ambas domiciliadas, para todos los efectos legales, en Av. Guzmán N° 2.531, comuna Recoleta, Región Metropolitana, en adelante “Corporación” o “CORESAM” por una parte y por otra parte, la unión temporal de proveedores CLIMATIZACIÓN Y MANTENCIÓN SPA, Rol Único Tributario 76.183.919-5, representada por don FRANCO ESPINOZA LOBOS, Cédula de Identidad N°13.482.284-8, con domicilio de la empresa en Sexta avenida 1143, comuna de San Miguel, en adelante el “adjudicado”, “proveedor” y/o “empresa” ha convenido el siguiente contrato para el SERVICIO DE MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA DE AIRES ACONDICIONADOS EN CENTROS DE SALUD Y CASA CENTRAL DE LA CORESAM.

PRIMERO: ANTECEDENTES DE LICITACIÓN PÚBLICA

La Corporación Municipal de Conchalí, por medio de la Resolución N°406/2025 de fecha 25 de agosto de 2025, modificada mediante Resolución N°418/2025 de fecha 29 de agosto de 2025, llamó y aprobó bases, comisión de apertura y evaluación de licitación pública para el SERVICIO DE MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA DE AIRES ACONDICIONADOS EN CENTROS DE SALUD Y CASA CENTRAL DE LA CORESAM. Posteriormente, se adjudicó por medio de la Resolución N°478/2025 con fecha 02 de octubre de 2025, a la empresa CLIMATIZACIÓN Y MANTENCIÓN SPA, para prestar el SERVICIO DE MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA DE AIRES ACONDICIONADOS EN CENTROS DE SALUD Y CASA CENTRAL DE LA CORESAM, conforme a lo señalado en las bases administrativas, especificaciones técnicas y la oferta de la empresa.

SEGUNDO: OBJETO

La Corporación Municipal de Conchalí viene en contratar al “prestador” para el SERVICIO DE MANTENCIÓN PREVENTIVA Y CORRECTIVA DE AIRES ACONDICIONADOS EN CENTROS DE SALUD Y CASA CENTRAL DE LA CORESAM, ID: 1247197-81-LE25.

TERCERO: CONTRATACIÓN

Las partes acuerdan que regirán por el presente contrato todas y cada una de las estipulaciones que en él se contemplan, y, asimismo, por lo establecido en las especificaciones técnicas detalladas en la licitación Pública ID: 1247197-81-LE25, la Ley N° 19.896 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, Decreto N°661 que Aprueba Reglamento de la Ley 19.896 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas, Anexos, Aclaraciones y modificaciones a las Bases, Preguntas y respuestas; Oferta Técnica y Oferta Económica, términos de referencia y demás normas legales o reglamentarias que por la naturaleza de la contratación le fueren aplicables, las cuales no se insertan por ser conocidas por las partes.

CUARTO: SUPERVISIÓN

Las partes acuerdan que la supervisión del servicio estará a cargo de la DIRECCIÓN DE SALUD. Esta Unidad Técnica supervisará la ejecución del servicio, visará los estados de pago y velará fielmente por el cumplimiento de todas las normativas establecidas en el presente contrato y demás que resulten aplicables a la especie. Asimismo, CORESAM designará a un funcionario de la institución para que se desempeñe como Inspector Técnico del Servicio (I.T.S.). La ejecución del servicio será fiscalizada por la I.T.S. doña DANIELA OVIEDO AVENDAÑO, quien velará por la correcta ejecución del contrato y tendrá a cargo, entre otras, las funciones que se indican a continuación:

1. Supervisar y controlar la prestación del servicio, velando por el estricto cumplimiento del contrato.
2. Solicitar la emisión de Orden de Compra de acuerdo a los servicios prestados.
3. Colaborar y asistir al proveedor, en el ámbito de sus competencias.
4. Autorizar o denegar la certificación conforme.
5. Validar la factura, según conformidad y validación del servicio.



03-10-2025 MANTENCIÓN DE AIRES ACONDICIONADOS

6. Requerir la aplicación de multas, en los casos que correspondan.
7. Requerir la modificación del contrato, si fuere procedente.
8. Requerir el término anticipado del contrato, si correspondiere y,
9. En general, adoptar todas las medidas que estime necesarias para el correcto, cabal y oportuno cumplimiento del contrato.
10. Solicitar ampliación si fuere procedente.

Con todo, cuando la ITS detecte deficiencias en la prestación del servicio, podrá solicitar al adjudicatario que implemente "acciones correctivas" con objeto de asegurar que el servicio se preste en los términos previstos en las bases administrativas, bases técnicas y en el contrato.

La solicitud de "acciones correctivas" deberá notificarse por escrito al adjudicatario, incluyendo un detalle de las deficiencias que se hubieren detectado y fijando un plazo de hasta 5 días hábiles, para su implementación.

En caso de que el adjudicatario no implemente las acciones correctivas dentro del plazo que se otorgue al efecto, la CORESAM podrá aplicar las sanciones y/o multas correspondientes.

En caso de ser necesario sustituir al inspector técnico del contrato, la autoridad competente deberá realizar la designación de su sucesor, notificando dicha decisión al proveedor a través de correo electrónico y adjuntando la correspondiente resolución que lo autoriza.

QUINTO: ASPECTOS TÉCNICOS

La empresa se obliga a la prestación del servicio de mantención preventiva y correctiva de aires acondicionados para los centros de salud y casa central de la Corporación, de acuerdo a las especificaciones contenidas en las bases administrativas, las bases técnicas de la licitación ID 1247197-01-LE25 y en la oferta presentada por la empresa.

En virtud de lo anterior, las partes acuerdan que la ejecución del contrato se regirá por los aspectos técnicos establecidos en las Bases Técnicas de la licitación, así como por las condiciones y especificaciones contenidas en la oferta presentada por la empresa. Ambas partes reconocen que las Bases Técnicas de la licitación y la oferta de la empresa forman parte integral del presente contrato, en particular en lo que respecta a los siguientes aspectos:

1. Condiciones mínimas para prestar servicio.
2. Antecedentes de equipos de aires acondicionados y ubicaciones.
3. De los aires acondicionados.
4. Mantenciones.
En relación con las mantenciones correctivas, la empresa se obliga a responder dentro de un plazo máximo de diez (10) horas hábiles, contado desde la recepción del requerimiento de servicio.
5. Visitas de emergencia.
El llamado de emergencia podrá efectuarse en horario hábil o inhábil. En cualquiera de los casos, la empresa se compromete a un tiempo máximo de respuesta de hasta siete (7) horas desde la recepción del llamado.
6. Garantía del servicio.
El servicio de mantención correctiva contará con una garantía de cien (100) días corridos, contados desde la fecha de prestación del servicio, durante la cual la empresa será responsable de cualquier falla o desperfecto derivado de la intervención realizada.
7. Proceso paso a paso de las solicitudes.
8. Requerimientos de mantención y su periodicidad.
9. Horarios de accesibilidad para mantención y direcciones.
10. Descripción del servicio.
11. Calidad de los materiales.

SEXTO: PRECIO

La Corporación se obliga a pagar por los servicios de mantenciones preventivas, la suma de \$9.869.860.- IVA incluido, según el siguiente detalle:

A) MANTENCIONES PREVENTIVAS AIRES ACONDICIONADOS			
DESCRIPCIÓN	TOTAL MANTENCIONES (2025-2026-2027) (M)	PRECIO UNITARIO POR MANTENCIÓN (Q)	VALOR TOTAL NETO (Q x M)



03-10-2025 MANTENCION DE AIRES ACONDICIONADOS

Servicio de mantención preventiva aires acondicionado SAR	228	\$ 6.500	\$1.482.000
Servicio de mantención preventiva aires acondicionado Casa Central CORESAM.	120	\$ 6.500	\$780.000
Servicio de mantención preventiva aires acondicionado centros de salud.	926	\$ 6.500	\$6.032.000
TOTAL VALOR NETO			\$8.294.000

A) MANTENCIONES CORRECTIVAS Y VISITA DE EMERGENCIA

En cuanto a las mantenciones correctivas que fueren necesarias, que incluyan mano de obra de visitas de emergencia o servicios de instalación y/o desinstalación de equipos, queda un presupuesto máximo a utilizar de \$20.000.001.- IVA INCLUIDO. Sin perjuicio de que a la finalización del contrato no se utilice todo el presupuesto disponible. La Corporación no se obliga a utilizar un monto mínimo de mantenciones correctivas. El proveedor solo podrá facturar el(los) servicio(s) que sea(n) requerido(s) por la entidad solicitante, el (los) efectivamente realizado(s) y que haya(n) sido recepcionado(s) conforme por la Corporación. Respecto a los costos asociados a la mano de obra por mantención correctiva y visitas de emergencia, corresponden a los siguientes ofertados por el proveedor:

MANTENCIÓN CORRECTIVA Y VISITA DE EMERGENCIA	
SERVICIO/PRODUCTO	VALOR UNITARIO NETO
Valor mano de obra Mantención Correctiva por aire acondicionado	\$ 60.000
Valor mano de obra Visita de Emergencia	\$ 26.000

B) MONTO MÁXIMO DE COBERTURA PARA REPUESTOS.

Ante la eventualidad de requerir mantenciones correctivas, la empresa realizará una cotización que incluya el costo total de la mantención correctiva y, en caso de ser necesario, de los repuestos. Esta cotización deberá tomar en cuenta el monto máximo de cobertura de repuestos comprometido por el proveedor, es decir, se debe calcular y detallar el valor de los repuestos hasta el límite establecido, asegurando que la propuesta se ajuste a dicho tope y refleje de manera clara los costos que estarán cubiertos por el proveedor.

MONTO MÁXIMO DE COBERTURA	
MONTO CORRECTIVA	UTM (UNIDAD TRIBUTARIA MENSUAL)
Monto máximo de cobertura de repuestos incluidos en la mantención correctiva aire acondicionado.	1

El valor de la UTM se aplicará según el precio vigente en el mes en que se requiera la cobertura.

En caso de que el/los repuestos excedan el monto de cobertura proporcionado por el oferente, CORESAM podrá asumir la diferencia de precio, complementando ambos montos para cubrir el costo total de los repuestos necesarios. Para ello, será obligatorio contar con cotización y autorización previa de la I.T.S.

C) INSTALACIÓN Y/O DESINSTALACIÓN.

En caso de requerirse los servicios de instalación y/o desinstalación de equipos de aire acondicionado, la empresa se compromete a aplicar los siguientes valores de cobro:

VALOR DE INSTALACIÓN Y/O DESINSTALACIÓN	
DESCRIPCIÓN	VALOR UNITARIO NETO
INSTALACIÓN AIRES ACONDICIONADOS	\$120.000



03-10-2025 MANTENCIÓN DE AIRES ACONDICIONADOS

CORPORACIÓN MUNICIPAL DE CONCEPCIÓN DE EDUCACIÓN, SALUD Y ATENCIÓN DE MENORES. CORESAM

DESINSTALACIÓN AIRE ACONDICIONADOS	\$50.400
---------------------------------------	----------

El monto a pagar por la Corporación será el que corresponda a los servicios efectivamente ejecutados durante el periodo de vigencia del contrato.

El pago se efectuará una vez realizadas las mantenencias previa autorización por parte de la I.T.S., este será en pesos chilenos, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de recepción de la factura correspondiente.

En todo caso, el pago sólo se cursará una vez que se hayan cumplido todas las condiciones establecidas para su procedencia y se haya verificado la recepción conforme por parte del I.T.S. (CORESAM).

La empresa solo podrá emitir la factura correspondiente una vez que la I.T.S. autorice la certificación conforme del servicio.

El requerimiento de pago deberá acompañar la siguiente documentación:

1. Informe de Trabajo, en formato físico de lo realizado en cada mantención preventiva, correctiva y/o de emergencia.
2. Orden de compra de Mercado Público en estado Recepción Conforme.
3. Comprobante de Recepción Conforme del portal Mercado Público.
4. Factura visada por la I.T.S. del contrato.
5. Certificación del pago de cotizaciones provisionales de los trabajadores asociados al contrato, cuando corresponda.
6. Nómina de trabajadores.
7. Certificado de cumplimiento de obligaciones laborales y provisionales de la Dirección del Trabajo, que indique que no registre saldos insolutos de remuneraciones o cotizaciones de seguridad social con sus actuales trabajadores: (F-30; F-30-1)

La facturación deberá emitirse con los siguientes antecedentes:

NOMBRE	CORESAM
RUT	70.678.100-2
DIRECCIÓN	Av. El Guinaco 2551, comuna de Recoleta.

Las facturas deben contener el detalle de lo facturado indicando N° de orden de compra, y programa de financiamiento.

Las facturas electrónicas deben ser enviadas al correo daniela.oviedo@coresam.cl

Las facturas que no cumplan con este punto, no serán recepcionadas por la CORESAM siendo responsabilidad del proveedor cualquier atraso en su pago.

SÉPTIMO: PLAZO DEL CONTRATO.

Las partes acuerdan que la duración del contrato se extenderá por un periodo de 24 meses o hasta que sea ejecutada la totalidad del presupuesto contratado desde la fecha de la última firma electrónica registrada. Dicha duración podrá ser prorrogable por igual periodo de tiempo, por una sola vez, con acuerdo expreso de las partes, el que se deberá formalizar mediante un anexo por escrito previa resolución fundada.

Sin perjuicio de lo anterior y por razones de buen servicio, el adjudicatario podrá iniciar la prestación desde la aterración de la orden de compra. No obstante, el pago sólo se podrá realizar luego de que el contrato haya entrado en vigencia y esté totalmente tramitado.

El contrato podrá disminuir en un 10% o aumentar en un 30% según requerimiento de CORESAM.

OCTAVO: OBLIGACIONES DEL PROVEEDOR

Sin perjuicio de las obligaciones que derivan de la naturaleza de la contratación, el proveedor tendrá las siguientes obligaciones:

1. Asumir la responsabilidad en cuanto a la buena ejecución del contrato.



03-10-2025 MANTENCIÓN DE AIRE ACONDICIONADOS

CORPORACIÓN MUNICIPAL DE CONCHALI DE EDUCACIÓN, SALUD Y ATENCIÓN DE MENORES, CORESAM

2. Prestar el servicio con estricta sujeción a lo estipulado en las bases administrativas, bases técnicas, aclaraciones, demás antecedentes entregados y, en especial, al marco normativo aplicable.
3. Dar fiel cumplimiento a las normas legales vigentes en materias sanitarias, de accidentes del trabajo y prevención de riesgos, como asimismo a las directrices que establezca la contraparte técnica.
4. Responder de todo accidente o daño que, durante la vigencia del contrato, le pudiera ocurrir al personal o a las dependencias de la CORESAM, que sean imputables al proveedor.
5. De igual modo, el proveedor será responsable de cumplir las obligaciones que le correspondan como empleador, en aspectos de remuneraciones, provisión, seguridad social, alimentación, etc.
6. Cuidar de los bienes materiales, equipos e instalaciones de su propiedad. En consecuencia, no tendrá derecho alguno a indemnización de ninguna especie por pérdida, robo, destrucción, deterioro, desgaste, uso, mal uso u otra razón, incluyendo la fuerza mayor y el caso fortuito.
7. Dar cumplimiento a las instrucciones de la autoridad sanitaria que resulten aplicables respecto de los servicios que se contratarán.
8. Unido a lo anterior, no podrá hacer, por iniciativa propia, cambio alguno a las condiciones y/o especificaciones técnicas contenidas en las bases.
9. Aceptar la orden de compra en el portal de Mercado Público dentro de las 24 horas después de emitida.
10. Las demás que le encomienden las bases.

NOVENO: CESIÓN DE DERECHOS

El adjudicado no podrá ceder ni transferir en forma alguna, total ni parcialmente, los derechos y obligaciones que nacen del desarrollo de esta licitación.

DÉCIMO: MULTAS

Si el proveedor no presta los servicios en los términos indicados en las Bases Administrativas y Técnicas y/o en el Contrato suscrito, y previo informe de la I.T.S. de CORESAM, la institución aplicará, en conformidad con el procedimiento que se detallará más adelante, la (s) multa (s) que se indican en la presente tabla:

N°	INCUMPLIMIENTOS	CRITERIO DE APLICACIÓN	MEDIO DE VERIFICACIÓN	MONTO MULTA
1	No mejorar lo solicitado por el ITS correspondiente tras notificar al adjudicado mediante estas "acciones correctivas" dentro de 5 días hábiles.	Por días de retraso, posterior a la notificación y pasado los días para la subsanación de dichas acciones.	Informe del ITS	2 UTM
2	No disponer de equipamiento completo y de calidad certificada para la prestación del servicio, de acuerdo con lo señalado en las Bases Técnicas.	Por evento	Informe del ITS	3 UTM
3	Retraso en los 10 días hábiles dados en las bases técnicas para la realización de las mantenciones preventivas.	Por día hábil de retraso	Informe del ITS	2 UTM
4	No cumplir con plazos de tiempo de respuesta de visitas de emergencia ofertado.	Por evento	Informe del ITS	2 UTM
5	No respetar los tiempos de llamados tanto de emergencia como correctivo al momento de ser informado por el ITS.	Por evento	Informe del ITS	2 UTM
6	Por no contar con identificación solicitada en las bases técnicas para todo el personal que realice las mantenciones respectivas.	Por evento	Informe del ITS	3 UTM
7	El oferente no respeta los plazos ofertados para la garantía del servicio ofertado.	Por evento	Informe del ITS	5 UTM



03-10-2025 MANTENCION DE AIRES ACONDICIONADOS

8	El adjudicado efectúa malos tratos al personal de la entidad y/o daña la infraestructura y/o no realiza limpieza posterior a la intervención.	Por evento	Informe del ITS	5 UTM
9	No cumple con los sumos mínimos que se deben realizar para las mantenencias de aires acondicionados.	Por evento	Informe del ITS	3 UTM
10	Por no cumplir con el cronograma/Carta Gantt requerida después del chequeo general la que debe contener como mínimo requerimientos (horarios correspondientes, dependencias requeridas, lista de prioridades) mencionados en las bases técnicas.	Por evento	Informe del ITS	2 UTM
11	La no entrega de informes, cotizaciones u otro documento solicitado por el ITS y estipulado en las bases técnicas.	Por evento	Informe del ITS	3 UTM
12	No informa el cambio de personal al ITS y/o no respeta el plazo establecido para ello.	Por evento	Informe del ITS	2 UTM

NOTA: En el desarrollo del contrato, la empresa deberá velar por la calidad del servicio entregado. Si este detecta que no cumple en calidad de servicio CORESAM podrá poner término anticipado al contrato.

NOTA 2: El monto de la UTM (Unidad de Fomento) que se aplicará será el correspondiente al mes en que se verifique el incumplimiento.

NOTA 3: En cualquier caso, la aplicación de multas **no podrá superar un total acumulado equivalente al 20% del valor total del contrato suscrito.**

La CORESAM podrá hacer el cobro de las multas detalladas anteriormente por medio de descuento del pago correspondiente, a través de cobro de la garantía de fiel cumplimiento o notificando al proveedor para que efectúe el pago de la multa directamente a la cuenta corriente institucional.

DÉCIMO PRIMERO: PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN DE MEDIDAS DERIVADAS DE INCUMPLIMIENTOS

El procedimiento de aplicación de multas se regulará por lo dispuesto en el artículo 135 del Decreto 661 del Ministerio de Hacienda que aprueba reglamento de la ley N° 19.885 de bases sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios y por el siguiente procedimiento:

Defectada una situación que amerite la aplicación de una multa u otra medida derivada de incumplimientos contemplada en las Bases o que constituya una causal de término anticipado, con excepción de la rescisión, la entidad licitante notificará inmediatamente de ello al adjudicado por correo electrónico, el cual fue informado por el oferente en el Anexo N°1, informándole sobre las medidas a aplicar y sobre los hechos que lo fundamentan.

A contar de la notificación singularizada en el párrafo anterior, el proveedor tendrá el plazo de 5 días hábiles para presentar sus descargos por escrito en la Oficina de Partes de la Corporación Municipal de Conchali, ubicada en Avenida el Guanaco N°2531, comuna de Recoleta entre las 9.00 y las 14.00 horas, acompañando todos los antecedentes que lo fundamentan.

Vencido el plazo indicado, sin que se hayan presentado descargos, se aplicará la correspondiente medida por medio de una resolución fundada de la entidad licitante.

Si el proveedor ha presentado descargos dentro del plazo establecido para estos efectos, la entidad licitante tendrá un plazo de 30 días hábiles, contados desde la recepción de los descargos del proveedor, para rechazarlos o acogerlos, total o parcialmente. Al respecto, el rechazo total o parcial de los descargos del respectivo proveedor, deberá formalizarse a través de la dictación de una



CORPORACIÓN MUNICIPAL DE CONCHALI DE EDUCACIÓN, SALUD Y ATENCIÓN DE MENORES, CORESAM
resolución fundada de la entidad licitante, en la cual deberá detallarse el contenido y las características de la medida. La indicada resolución deberá notificarse al respectivo proveedor adjudicado, personalmente o mediante carta certificada.

El proveedor adjudicado dispondrá de los recursos que al efecto contempla la ley N°19.860.

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

En el caso que la multa se curse luego de pagada la factura, la Corporación podrá recurrir a los Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SEGUNDO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

El contrato podrá modificarse, de conformidad a lo establecido en el artículo 13 de la ley de compras, por las siguientes causas:

- a) Cuando así se haya previsto en las bases de licitación o el contrato.
- b) Excepcionalmente, cuando por circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor el proveedor esté impedido de cumplir sus obligaciones y que no se haya previsto en las bases o el contrato.

Respecto al término anticipado del contrato, de acuerdo al artículo 13 bis de la ley de compras, se podrá realizar por las siguientes razones:

- I. La muerte o incapacidad sobreviniente de la persona natural, o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista.
- II. La rescisión o mutuo acuerdo entre las partes, siempre que el proveedor no se encuentre en mora de cumplir sus obligaciones.
- III. El incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por el proveedor. Las bases o el contrato deberán establecer de manera precisa, clara e inequívoca las causales que dan origen a esta medida.
- IV. 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.
- V. La imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no sea posible modificar el contrato de conformidad con el artículo 13. En tal caso, el organismo del Estado sólo pagará el precio por los bienes o servicios que efectivamente se hubieren entregado o prestado, según corresponda, durante la vigencia del contrato. Asimismo, en el evento que la imposibilidad de cumplimiento del contrato obedezca a motivos imputables al proveedor, procederá que se apliquen en su contra las medidas establecidas en el artículo 13 ter.
- VI. Por exigirlo el interés público o la seguridad nacional.
- VII. Las demás causales establecidas en la ley, en las respectivas bases de la licitación o en el contrato. Dichas bases podrán establecer mecanismos de compensación y de indemnización a los contratistas.

Las eventuales modificaciones que pactaren las partes no podrán superar el 30%, ni disminuir en 10%, de las cantidades requeridas, ni desnaturalizar el objeto del contrato.

En todo caso, las modificaciones del contrato siempre deberán constar en un instrumento suscrito por ambas partes, el que deberá ser aprobado mediante resolución que será sometida a la misma tramitación administrativa que la resolución mediante la cual se haya aprobado el contrato.

Para efectos de terminar anticipadamente el contrato por la causal prevista en el apartado III) de este acápite, se entenderá como incumplimiento grave de las obligaciones del proveedor, facultando a la CORESAM para poner término anticipado al contrato, entre otras, las siguientes acciones, que serán siempre certificadas por el ITS de la Corporación:

1. La negativa, sin causa justificada, de prestar el servicio al que se hubiera comprometido en su oferta, según fuere procedente.
2. El incumplimiento de lo establecido en el Numeral 24 de las bases administrativas.
3. La aplicación de multas que superen el tope establecido para cada una de ellas.
4. Aplicación de multas por un total acumulado equivalente al 30% del valor del contrato.

Para efectos de aplicar la causal de término anticipado por incumplimiento grave, se sustanciará previamente el "Procedimiento de Aplicación de Medidas Derivadas de Incumplimientos" previsto en las Bases.



CORPORACIÓN MUNICIPAL DE CONCHALI DE EDUCACIÓN, SALUD Y ATENCIÓN DE MENORES, CORESAM

Cuando se ponga término anticipado al contrato por las causales indicadas en los apartados III) y IV) precedentes, se procederá al cobro de la garantía de fiel y oportuno cumplimiento del contrato.

Lo establecido en este acápite, es sin perjuicio de las acciones que la CORESAM pueda ejercer para exigir el cumplimiento forzado de lo pactado o la resolución del contrato, en ambos casos, con la correspondiente indemnización de perjuicios.

DÉCIMO TERCERO: GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO.

En este acto, la empresa hace entrega de la garantía de fiel cumplimiento de contrato del fiador ProGarantía S.A.G.R., mediante el Certificado de Franza N° F0076075, equivalente al 5% del monto total neto del contrato, en conformidad con lo previsto en las bases administrativas cuyo valor asciende a la suma de \$1.255.036.-, con una vigencia hasta el 29 de diciembre del 2027.

DÉCIMO CUARTO: COMPETENCIA.

Para todos los efectos legales del presente contrato las partes fijan domicilio en la comuna de Santiago, sometiendo a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO QUINTO: PERSONERIAS.

La personería de doña TANIA ALEJANDRA ALVARADO SOTOMAYOR para representar a CORPORACIÓN MUNICIPAL DE CONCHALI DE EDUCACIÓN, SALUD Y ATENCIÓN DE MENORES, CORESAM, consta en Acta de Sesión Extraordinaria de Directorio de fecha 28 de septiembre de 2021, la cual fue reducida a escritura pública, con fecha 22 de octubre de 2021, ante la Notaria Pública de Santiago, con asiento en Conchalí, doña Mónica Lorena Figueroa Carvajal, Repertorio N° 658/2021, en tanto que, la personería de don FRANCO ESPINOZA LOBOS, Cédula de Identidad N°13.482.284-8, como representante legal de la empresa CLIMATIZACIÓN Y MANTENCIÓN SPA, según consta en Copia de Inscripción Registro de Comercio de Santiago de fecha 16 de octubre del 2025; las cuales no se insertan por ser de público conocimiento de las partes.

DÉCIMO SEXTO: EJEMPLARES

El presente contrato se suscribe en dos ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder del "adjudicado" y uno en poder de la CORPORACIÓN. En comparecencia de las partes y previa lectura, firman:

Firmado digitalmente por
TANIA ALEJANDRA
ALVARADO
SOTOMAYOR

TANIA ALVARADO SOTOMAYOR
SECRETARIA GENERAL
CORESAM

Firma electrónica autografiada
FRANCO ESPINOZA LOBOS
2025-11-03 21:05:58 -2000

FRANCO ESPINOZA LOBOS
REPRESENTANTE LEGAL
CLIMATIZACIÓN Y MANTENCIÓN
SPA

TAS/SMT/DAC/cfc



03-10-2025 MANTENCIÓN DE AIRES ACONDICIONADOS

8

COMUNÍQUESE, TRANSCRÍBASE Y PROCÉDASE

TANIA ALVARADO SOTOMAYOR
SECRETARIA GENERAL
CORESAM



TAS/SMT/cfc
Distribución:
- Secretaría General
- Dirección de Planificación
- Dirección Jurídica
- Dirección de Salud