**BASES ADMINISTRATIVAS GENERALES**

# PROGRAMA RECUPEREMOS TU BARRRIO SERCOTEC

**1.-** **ANTECEDENTES GENERALES:**

Las presentes Bases Administrativas Generales son aplicables a la Contratación de la Construcción y Recuperación, tienen por objetivo contratar los servicios profesionales para el servicio de “**REPARACION Y MEJORAMIENTO DE FACHADAS DEL BARRIO COMERCIAL ESTACIÓN CENTRAL 2, COMUNA DE ESTACIÓN CENTRAL”**, que comprende la manzana configurada por las siguientes calles: Av. Lib. Bdo. O’Higgins, Av. Padre Hurtado (calzada norte) y Toro Mazote (calzada sur) al Poniente, Av. Ecuador al Norte, Av. Lib. Bdo. O’Higgins y Nicasio Retamales al Oriente y Obispo Javier Vásquez y Manuel Thompson al Sur.”, en el marco del Programa de “Recuperemos tu Barrio” que ejecuta el Servicio de Cooperación Técnica, SERCOTEC, conjuntamente con las empresas de este sector.

1. **ANTECEDENTES GENERALES DEL PROGRAMA**

El **Servicio de Cooperación Técnica, SERCOTEC**, es una corporación de derecho privado, que tiene como misión mejorar las capacidades y oportunidades de emprendedores/as y empresas de menor tamaño para iniciar y aumentar sosteniblemente el valor de sus negocios, acompañando sus esfuerzos y evaluando el impacto de su acción institucional.

Con este objetivo, y a partir de los acontecimientos acontecidos en el país el día 18 de octubre, Sercotec ha implementado un Programa denominado “Recuperemos tu Barrio”, con el fin de reactivar las actividades económicas de las empresas afectadas, a través de obras que les permita habilitar infraestructura.

Por otro lado, **SERCOTEC** realizó un concurso denominado “Convocatoria para Agentes Operadores Sercotec con Cobertura Nacional”, donde fue seleccionado el Agente Operador **CODESSER**, en virtud de lo cual corresponde la ejecución y administración del programa “Recuperemos tu Barrio”.

El programa tiene como objetivo la Revitalización del Barrio Comercial con el fin de mejorar las perspectivas económicas de los empresarios/as y el trabajadores/as junto con la calidad de vida de los habitantes de los barrios. A través del Programa, se busca apoyar la construcción de proyectos asociativos en comunidades de micro y pequeñas empresas, vinculadas al comercio barrial, promoviendo la colaboración entre ellos y otros actores público-privados.

1. **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL BARRIO**

El barrio Estación Central 2 se caracteriza por ser un barrio mixto en donde confluye comercio y residencia. Por años, ha sido un sector que se ha caracterizado por concentrar locales de productos y servicios vinculados a grandes cadenas comerciales como retail, supermercados, comida rápida, bancos, farmacias, entre otros. Sin embargo, los últimos años el barrio ha diversificado su oferta comercial ampliando la gama de productos y servicios con la llegada de migrantes principalmente latinoamericanos, quienes han llegado al sector no solamente a vivir, sino que también a emprender; entre esta nueva gama encontramos abarrotes venezolanos, colombianos, dominicanos y haitianos con fuerza en la nueva oferta, barberías, encomiendas, etc.

En términos de conectividad, esta es excelente, cercano a micro, metros y terminales, estando en el límite de general Velásquez con Alameda, lo cual promueve la afluencia de gran cantidad de público y clientes flotantes en el sector, clientes que van de paso y se transforman en consumidores habituales. También promovido por la gran cantidad de hostales y hoteles que hacen del barrio un lugar de residencia esporádica, pero de consumo sistemático por las personas que optan por residir también momentáneamente en el sector.

Los proyectos y estudios atingentes a esta Obra han sido contratados por Sercotec en el marco del Servicio de asistencia técnica al Programa Recuperemos tu Barrio.

El Permiso de renovación de fachadas es de cargo del proyecto, por lo cual debe ser considerando por el oferente contratista en el valor total de su propuesta económica. Los permisos necesarios para la instalación de equipos, andamios u otros que impliquen el uso del espacio público necesarios para la ejecución de las obras, deberán ser tramitados y cubiertos por el contratista.

**2. - TIPO DE CONTRATO**

El contrato será por el Sistema de Suma Alzada, en moneda nacional. Se entenderá por Propuesta a Suma Alzada, que la oferta del contratista es a precio fijo, en que las cuantificaciones de cada partida, efectuadas por el contratista en su presupuesto detallado son inamovibles, y corresponden al estudio de todas las obras indicadas en los proyectos de arquitectura, ingeniería y especialidades, en planos, especificaciones técnicas y aclaraciones. La suma indicada por el contratista incluye, además, los pagos por permisos, derechos de certificación, aportes financieros reembolsables, pago de honorarios profesionales, impuestos, derechos notariales, imposiciones previsionales, garantías y demás. En general y sin que esta enumeración sea taxativa, el valor de la oferta incluye todo gasto que irrogue el cumplimiento del contrato, sea directo, indirecto o a causa de él.

El Contratista, se obliga a efectuar los trabajos que demandan la terminación total del proyecto y que aseguren un buen funcionamiento de todos sus elementos.

**3.- DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.**

Los siguientes documentos formarán parte íntegra del Contrato General de Construcción

* Ley General de Urbanismo y Construcciones.
* Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
* Normas Chilenas de Electricidad sobre Instalaciones Eléctricas en Baja tensión.
* Reglamento de Instalaciones Domiciliarias de Agua Potable y de Alcantarillado.
* Bases Administrativas Generales.
* Especificaciones Técnicas de Arquitectura (documento de 18 páginas).
* Fichas RTB. (Programa Recupera tu Barrio)
* Ficha Portada Barrio (Plano e Índice con indicacion de locales a intervenir)

3.1.- OTROS ANTECEDENTES Y DOCUMENTOS CITADOS EN LAS PRESENTES BASES:

* Ordenanza Local de Construcción I. Municipalidad Correspondiente.
* Documento Aprobación municipal de la intervención fachadas
* Documento Aprobación de los propietarios de los inmuebles a intervenir, estos últimos incluyen definición de colores, archivos digitales de letreros y cualquier otra indicación según EETT.

**4.- ENTREGA DE ANTECEDENTES DE LICITACION.**

­ Los antecedentes para esta Propuesta se entregarán a los Contratistas participantes, el día miércoles 28 de octubrede 2020 a través de la publicación en la web de Codesser, sección licitaciones, programas Barrios Comerciales, desde la cual se podrá descargar la información; detalles específicos de lo anterior podrán ser informados vía email según requerimiento de los oferentes.

**5.- VISITA A TERRENO.**

Con el objeto de que los Oferentes se impongan de las condiciones del terreno, se efectuarán las vistas necesarias que lo contratistas estimen convenientes durante la etapa de licitación, estas visitas serán libres gracias a que corresponden a espacios públicos y por lo tanto se pueden efectuar de acuerdo a las necesidades de cada contratista. Las consultas que se desprendan de estas vistas serán aclaradas a través de las consultas y aclaraciones correspondiente a la etapa de licitación. El objetivo de estas vistas será que los contratistas se familiaricen con los barrios, las intervenciones propuestas en las fichas RTB. Será parte integrante de estas vistas el validarse las cubicaciones y resolverse las consultas respecto de los procedimientos propuestos u otros alternativos que los contratistas estimen conveniente sugerir, de manera que el objetivo de la intervención sea cumplido a cabalidad.

**6.- CONSULTAS Y ACLARACIONES.**

­ Los interesados podrán enviar consultas técnicas y consultas administrativas a CODESSER, a nombre del coordinador de la Licitación Sr. Walter Grellet, [walter.grellet@codesser](mailto:walter.grellet@codesser) con copia al Sr. Christian Torres, [christian.torres@codesser.cl](mailto:christian.torres@codesser.cl) **hasta el día martes 3 de noviembre a las 15:00 horas y serán respondidas ese mismo día a las 18.00 horas.** Estas aclaraciones formarán parte integral de la propuesta.

**7.- CONOCIMIENTO DEL PROYECTO**

Se da por entendido que todos los Oferentes han estudiado cabalmente los antecedentes, estando en perfecto conocimiento del estado del terreno y de las condiciones en que se llevará a efectos el trabajo y que las cubicaciones y precios de su respectivo presupuesto corresponden a dicho estudio.

**8.1.- CONTENIDO DE LAS OFERTAS**

La Oferta Técnica deberá presentarse en archivo pdf, conteniendo el nombre y la firma del proponente o de su Representante Legal en su carátula, incluyendo los siguientes antecedentes:

8.1.1.- Identificación del oferente.

8.1.3.- Declaración Jurada Simple que indique haber estudiado los antecedentes técnicos y administrativos del proyecto, haber visitado el terreno y conocer sus características, riesgos y accesibilidad.

8.1.4.- Programa de construcción en carta Gantt.

**8.2.- CONTENIDO DEL SOBRE “PROPUESTA”:**

**8.2.1.-** **PROPUESTA ECONOMICA**: Presupuesto Detallado por partidas, siguiendo el orden establecido en las Especificaciones Técnicas de Arquitectura en una planilla Excel. En el caso de la partida “letreros”, será de cargo de la empresa el diseño de la gráfica de los letreros en los formatos requeridos para su producción y entrega, en caso de que los locatarios no cuenten con estos formatos.

Por otro lado, el proponente deberá considerar los costos asociados a la colocación de, al menos, cuatro stickers en los locales intervenidos, correspondiendo dos en vitrina y dos en cortina. Además, se deberá hacer entrega de registros audiovisuales que reflejen el antes y después del barrio, incluyendo relatos de los locatarios beneficiados, las especificaciones del sticker y registros audiovisuales se encuentran en el anexo de especificaciones gráficas y audiovisuales. Se hará entrega de los logos institucionales para la realización de los elementos audiovisuales al proveedor adjudicado.

Se le exigirá al proponente los formatos de análisis de precio unitario de cada una de las partidas, indicadas en el formato de presupuesto detallado, En el caso de aquellas partidas cuya unidad de medida sea “global”, deberá incluir un listado anexo con la cuantificación de todos los materiales considerados.

El presupuesto disponible para este servicio es de **$17.150.556**, impuestos incluidos, este valor podrá tener un aumento máximo de un 15%, en razón de gastos e inversiones no previstos en las especificaciones técnicas levantadas producto de la visita de reconocimiento que haga la empresa al barrio según corresponda.

**8.2.2.- PROPUESTA ADMINISTRATIVA**: Currículum de la empresa y CVs del equipo propuesto. Se deberá adjuntar un cuadro con el nombre, profesión, años de experiencia, rol y funciones que tendrá cada miembro del equipo propuesto.

Se evaluará positivamente la incorporación de referencias y muestra gráfica de trabajos previos similares realizados por la empresa.

El equipo técnico propuesta se entiende parte integral de la oferta. Cualquier cambio durante la ejecución del servicio de alguno de sus miembros, sin la debida justificación y autorización formal, por escrito, podrá ser considerada como incumplimiento de contrato y causal de término inmediato.

**8.2.3.- PROPUESTA TÉCNICA**: Descripción clara y detallada de la propuesta técnica: antecedentes conceptuales, teóricos, metodología, plan de trabajo, actividades a desarrollar, recursos técnicos y operativos, carta Gantt, productos, plazos de entrega, entre otros considerados también los señalados en la propuesta económica (ver punto 8.2.1).

**8.2.4.- PROPUESTA VALOR AGREGADO**: Entrega valor agregado en relación a la ejecución del proyecto y los beneficiarios finales.

**9.- RECEPCION DE LAS PROPUESTAS.**

Las propuestas deberán enviarse por correo electrónico al Sr. Walter Grellet Toro, ejecutivo Codesser encargado de la Coordinación del programa, al mail [walter.grellet@codesser.cl](mailto:walter.grellet@codesser.cl) con copia al Sr. Christian Torres Vidal, ejecutivo de apoyo Codesser, al mail [christian.torres@codesser.cl](mailto:christian.torres@codesser.cl), hasta el día jueves 5 de noviembre a las 17.00 horas, según consta en bases subidas al portal <https://codesser.cl/licitaciones-codesser/>

**10.- ADJUDICACIÓN DE LA PROPUESTA**

La propuesta se adjudicará en un plazo máximo de 3 días corridos y se informará al oferente adjudicado mediante correo electrónico. Como factor de Evaluación se considerará lo siguiente:

Experiencia de la empresa : 30%

Propuesta Técnica y Organización : 30%

Valor Agregado : 20%

Oferta Económica : 20%

**11.- CONTRATO GENERAL DE CONSTRUCCIÓN**

El Contrato de Construcción se redactará por CODESSER, en función de las Bases Administrativas Generales, Aclaraciones, Especificaciones Técnicas, Fichas RTB, Etc., dentro del plazo de 3 días corridos contados desde la notificación de adjudicación de la propuesta.

**12.- ANTICIPO**

Se considera un anticipo máximo de un 25 % del monto total ofertado, el cual se deberá garantizar con una boleta bancaria o póliza de seguro, consignando como beneficiaria a CODESSER. La vigencia de cada boleta será equivalente al plazo de ejecución del contrato más 60 días corridos.

**13.- GARANTÍAS**

**13.1.- GARANTÍA FIEL CUMPLIMIENTO DE CONTRATO**

Será de un 8% del monto total del contrato y tendrá una vigencia correspondiente al plazo de ejecución ofertado más un plazo adicional de 60 días corridos. Se caucionará con una Boleta Bancaria o póliza de seguro, tomada a favor de Codesser. Ella deberá ser entregada por el Contratista a Codesser, dentro del plazo de 5 días corridos contados desde que se le notifique la adjudicación del contrato. Si el contratista no lo hace o por cualquier motivo no suscribe el contrato, se hará efectiva la boleta de seriedad de la oferta, a total beneficio de Codesser.

**13.2.- GARANTÍA POR CORRECTA EJECUCIÓN DE LA OBRA**.

Al momento de la Recepción Provisoria el contratista canjeará la Garantía por Fiel Cumplimiento de Contrato por una garantía denominada “CORRECTA EJECUCIÓN DE LA OBRA”, la cual será de un 5 % del monto total del contrato y tendrá una vigencia de 60 días corridos, Contados desde la fecha de emisión del Acta de Recepción Provisoria de la Obra. Se caucionará con una Boleta Bancaria de Garantía, tomada a favor de Codesser.

Esta garantía no comprenderá eventos asociado a vandalismos y otros eventos ajenos a la correcta construcción.

**14.- TRASPASO DEL CONTRATO.**

El Contratista no podrá, en ningún caso, ceder a terceros los derechos y obligaciones que para el mismo emanen de este Contrato.

El contratista podrá subcontratar parte de la obra, previa autorización de CODESSER. No obstante, el Contratista será el único responsable frente a CODESSER de todas las obligaciones que le impone el contrato.

**15.- ENTREGA DE TERRENO.**

Posterior a la suscripción del documento de Contrato de Ejecución de Obra, CODESSER, procederá a efectuar la Entrega de Terreno, mediante la suscripción de un documento denominado “Acta de Entrega de Terreno”, previa comunicación al Contratista. Adicionalmente el contratista procederá a entregar al Mandante, un Libro de Obra, foliado en triplicado, en papel autocopiativo. Además deberá adjuntar el currículo del profesional jefe de obra que se encargará de la dirección de la obra en terreno.

**15.1.- INSPECCION TÉCNICA DE LA OBRA.**

El Mandante designará un profesional que ejercerá la función de Inspector Técnico de la Obra (I.T.O.), entendiéndose que este funcionario asume el derecho y la obligación de fiscalizar el cumplimiento del contrato. El contratista deberá someterse a las órdenes o resoluciones que sobre aspectos técnicos o administrativos por escrito. Estas instrucciones deberán ser cumplidas o apeladas por el contratista en un plazo máximo de cinco días corridos. El incumplimiento de una orden no apelada dará lugar a la aplicación de las sanciones y multas establecidas en las presentes Bases Administrativas.

Las órdenes o resoluciones de la Inspección Técnica se entenderán suficientemente notificadas al contratista, mediante su anotación en el Libro de Obra, o el envío del correo electrónico.

La Inspección Técnica podrá exigir la separación de cualquiera persona del contratista o de subcontratistas, por insubordinación, desordenes, incapacidad u otro motivo grave debidamente comprobado a juicio de la Inspección, quedando siempre siendo responsable de los fraudes, vicios de construcción o abusos que haya podido cometer la persona separada, siendo de su cargo todo pago que deba hacerse con motivo de la aplicación de la orden que le imparta.

El contratista tiene la obligación de reconstruir, por su cuenta las obras o reemplazar los materiales que no sean aceptados por la Inspección Técnica.

En caso de grave negligencia o que los trabajos constituyan peligro para terceros (comunidad o ciudadanía) durante la ejecución de la obra, podrá tomar medidas inmediatas que estime convenientes e imputar los costos a las retenciones y garantías del contratista, descontándose su valor del estado de pago más próximo.

El contratista deberá solicitar a la Inspección Técnica el visto bueno, de las partidas asociadas a la EETT.

El Inspector Técnico de la Obra, tendrá acceso a toda la documentación generada por el contratista o por proveedores de materiales en relación a la ejecución de la obra. Además, se preocupará que el avance de las obras se desarrolle de acuerdo con el Programa, teniendo como objetivo controlar el avance real con el avance programado, solicitando al contratista las medidas correctivas en los procesos constructivos para mantener el normal desarrollo de las obras.

El Inspector Técnico de la Obra está facultado para autorizar al contratista pequeñas modificaciones de los proyectos que obedezcan a elementales exigencias de buena construcción, pudieran producirse a pesar de lo previsto y cuya resolución evite detener el desarrollo de la obra.

La empresa ejecutora deberá contar con un sistema de calidad que considere la recepción de partidas en línea, en una plataforma de revisión y aprobación de partidas tipo T-cloud u otro, este sistema de calidad será revisado por la inspección técnica, y se realizaran las indicaciones necesarias para su uso en obra. El contratista deberá fijar los hitos dentro de la carta Gantt del proyecto los cuales deberán ser recibidos por la ITO.

**15.2.- CONTROL DE CALIDAD.-**

El control de calidad tiene como finalidad comprobar el grado de cumplimiento del proyecto y las Especificaciones Técnicas de la obra, a través de inspecciones, mediciones, muestreos y ensayes que indiquen si las variables o parámetros controlados alcanzan los niveles establecidos y están dentro de las tolerancias admitidas y, asimismo, la detección de eventuales anomalías y su corrección oportuna.

Los muestreos deben ser hechos en forma oportuna y sistemática durante el desarrollo de la obra, determinándose en forma aleatoria a fin de que sus resultados sean representativos de la calidad lograda.

**16.- INICIO DE FAENAS.**

El Contratista deberá iniciar los trabajos inmediatamente después de la emisión de la orden de compra o suscripción del contrato. **La demora por más de 5 días corridos** en la iniciación de los trabajos o cualquiera interrupción en el curso de ellos, por igual lapso, y que no haya sido justificada y aprobada por el Mandante, dará derecho a CODESSER para declarar, sin más trámite, la **terminación anticipada del Contrato** y hacer efectivas todas las garantías en custodia del Mandante.

**17.- PAGO DE LOS SERVICIOS.­**

Los pagos por proveer los servicios se harán en conformidad a los siguientes porcentajes:

1. 50% Contra entrega y aprobación del 50% de las actividades comprometida en programa o carta Gantt.
2. 50% Contra entrega y aprobación final de las actividades comprometidas en programa de trabajo o carta Gantt

Los pagos se realizarán en pesos moneda de curso legal, no contemplando reajustes ni intereses de ningún tipo. Las facturas correspondientes a los servicios entregados serán emitidas a nombre de Codesser RUT: 70.265.000-3

Los Estados de Pago se presentarán una vez semana, en un formato que se entregará posteriormente al contratista.

**18.- REAJUSTES.**

El contrato no estará afecto a ningún tipo de reajuste.

**19.- PLAZO DE EJECUCIÓN.**

Se ha establecido como plazo máximo de ejecución de las obras **30 días corridos**, pudiendo ofertar el contratista un plazo menor. El plazo de ejecución regirá desde el día siguiente de la fecha indicada en el respectivo contrato. Este plazo no considera deducciones por días feriados, festivos ni días de lluvia, salvo fuerza mayor o caso fortuitos debidamente calificados por el Mandante.

Se entenderá como fuerza mayor o caso fortuito, el que cumpla los siguientes requisitos:

* Que se produzca el atraso independiente de la voluntad del contratista.
* Que el hecho sea imprevisible, inesperado o sorpresivo.
* Que el hecho sea insuperable.
* Que se produzca la imposibilidad de ejecutar la obligación contraída.

Si el contratista estimara tener derecho a un aumento del plazo contractual deberá solicitarlo por escrito al Mandante, con una antelación mínima de 10 días corridos del vencimiento del plazo contractual.

La ejecución de nuevas obras ya sean aumentos de obra u obras extraordinarias, le dará derecho a contratista a solicitar un aumento del plazo contractual que será convenido entre las partes.

**20.- MULTAS.**

Si las obras se entregarán con posterioridad al plazo contractual, se aplicará al contratista una multa por cada día de atraso igual al 0,02% del monto contratado.

Por no cumplimiento de las instrucciones impartidas por la Inspección Técnica, se aplicará una multa diaria igual al 0,01% del monto contratado.

Si la Inspección Técnica detecta que el personal del contratista o de los subcontratistas está efectuando labores de riesgo, sin emplear los elementos de protección personal (zapatos, guantes, cascos, protectores visuales, protectores auditivos, cuerdas de vida, arneses de seguridad, etc.), que deba proporcionarle su empleador, se aplicará una multa de un 0,005% del monto contratado, por cada evento detectado.

**21.- MODIFICACIONES DE CONTRATO.**

Sin perjuicio de lo dispuesto en las presentes Bases Administrativas Generales, el Mandante con el fin de optimizar la ejecución del contrato, podrá solicitar al contratista, aumentos o disminuciones de obra u ordenar modificaciones al proyecto. Los aumentos o disminuciones de obra se cuantificarán y valorarán teniendo como referencia los precios unitarios del contrato. En los casos que se soliciten obras extraordinarias que no tienen precio de referencia en el Formato de Presupuesto Detallado, el contratista previamente deberá presentar un análisis de precio unitario, que deberá ser aprobado por el mandante, previo a ejecución de la obra.

**22.- ADMINISTRACION DEL CONTRATO.**

El contratista deberá disponer para la obra, de un profesional a cargo de la Administración de la Obra, con vasta experiencia en el rubro. Esta persona será el nexo con la Inspección Técnica de la Obra, y deberá disponer de medios de comunicación eficientes, a saber, teléfono celular y acceso de conexión a internet, para enviar y recibir correos electrónicos.

**23.- LIBRO DE OBRA.**

Para dejar constancia del avance de la obra y su fiscalización, se llevará en ella un libro denominado “Libro de Obra”, en el cual la Inspección Técnica registrará todas las observaciones que se generen en el avance físico de la ejecución de la obra. También tendrán acceso a registrar sus observaciones o aclaraciones al proyecto los profesionales competentes que intervienen en el proyecto: Arquitecto, ITO. También podrá registrar sus consultas, observaciones o proposiciones, el profesional de obra residente, en representación del contratista, teniendo derecho a retirar la segunda copia de cada folio.

Este Libro de obra, tendrá por características el de estar numeradas sus hojas por triplicado en papel autocopiativo. Este libro quedará bajo custodia del contratista, quién será responsable de evitar su extravío o deterioro. Asimismo será su obligación mantenerlo en un lugar adecuado en la obra, debiendo ser entregado a la Inspección Técnica, una vez terminado el plazo contractual.

**24.- RESPONSABILIDAD POR LA CALIDAD DE LA CONSTRUCCION.**

El contratista será el responsable de la correcta ejecución de la Obra, de acuerdo a especificaciones, planos y demás documentos del Contrato. Esta responsabilidad incluye a los subcontratados por él, para el desarrollo de ciertas labores de la Obra.

**25.- RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCEROS.­**

El contratista será responsable por cualquier daño, de cualquier especie, que se cause a terceras personas, como consecuencia de las acciones derivadas de la ejecución del Contrato, sean ellos organizados por el contratista o por cualquier Subcontratista o dependiente de él; ya sea que se trate de daños causados por personas, máquinas o herramientas o elementos que de él dependan y por causas voluntarias, fortuitas o accidentales.

**26.-RESPONSABILIDADES POR LEYES LABORALES.­**

El Contratista será responsable directo en todos los aspectos relacionados con la seguridad en obra, especialmente lo atingente a proveer a sus trabajadores de elementos de protección personal tales como: zapatos, cascos, protectores visuales, protectores auditivos, cinturones de seguridad, etc.

Por tal motivo, su personal deberá trabajar premunido de todos los elementos de protección necesarios según el trabajo que desempeñen. Deberá darse cumpliendo a todas las disposiciones legales vigentes relativas a seguridad.

**27.- TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.**

El Mandante queda facultado para poner término anticipado al contrato de ejecución de obras, sin necesidad de recurrir a la justicia ordinaria, habida consideración de la aceptación por parte del contratista de la suscripción del contrato.

El Mandante podrá declarar el término anticipado del contrato y hacer efectiva las garantías que obren en su poder en alguno de los siguientes casos:

* Si el contratista, por causa que le sea imputable, no iniciare las obras dentro del plazo máximo establecido
* Por paralizar las obras por más de siete días corridos, sin causa justificada ante la Inspección Técnica de la Obra.
* Por incumplimiento de las ordenes e instrucciones impartidas por la Inspección Técnica de la Obra, relacionadas con la ejecución de las obras.
* Por modificaciones o alteraciones de las obras contratadas sin la debida autorización.
* Si las obras quedaren con defectos graves que no pudieren ser reparados y comprometieran la seguridad de ellas u obligaren a modificaciones sustanciales del proyecto.
* Por quiebra, cesión de bienes o notoria insolvencia económica. Se entenderá que hay insolvencia del contratista, cuando tenga documentos protestados o se encuentren impagas las remuneraciones del personal, las cotizaciones previsionales o las obligaciones tributarias.
* Si el contratista fuere declarado reo por algún delito que merezca pena aflictiva. Tratándose de sociedades, cuando lo fuere alguno de sus socios o representante legal.
* Si el contratista fuere una sociedad y esta se disolviere.

**28.- RECEPCION DE LA OBRA.­**

**28.1.- RECEPCION PROVISORIA.­**

Cuando las obras estén concluidas, el contratista le comunicará al representante por parte de Codesser, al Arquitecto Consultor y al Inspector Técnico de la Obra. Esta Comisión deberá constituirse en la obra en un plazo no superior a 5 días corridos contados desde la fecha de la solicitud ingresada por el contratista. El día y la hora de constitución de la Comisión, deberá ser comunicado al contratista con dos días de anticipación, para que concurra.

Una vez verificado por la Comisión, el cabal cumplimiento del contrato, se dará curso a la Recepción y se emitirá una Acta, que será suscrita por todos los integrantes de esta Comisión.

Si de la recepción de las obras, la Comisión determina que los trabajos presentan defectos u omisiones fácilmente subsanables, levantará Una Acta de Observaciones, con todos los detalles de observaciones, otorgando al contratista un plazo adicional que no podrá exceder del 15 % del plazo contractual, este documento podrá ser remitido al contratista por correo electrónico. El contratista deberá comunicar por escrito, a la Inspección Técnica el término de las obras detalladas en el Acta de Observaciones, para proceder a constituir nuevamente en la Obra a la Comisión de Recepción y verificar este cumplimiento. De ser aceptados las soluciones ejecutadas por el contratista se procederá a la emisión y suscripción del Acta de Recepción Provisoria.

**28.2.- RECEPCION DEFINITIVA.­**

El contratista deberá comunicar por escrito, a la Inspección Técnica el término de las obras detalladas en el Acta de Observaciones, para proceder a constituir nuevamente en la Obra a la Comisión de Recepción y verificar este cumplimiento. De ser aceptados las soluciones ejecutadas por el contratista se procederá a la emisión y suscripción del Acta de Recepción Definitiva.