



I. Municipalidad de Dalcahue

**APRUEBA TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO A SUMA ALZADA Y AUTORIZA INICIO DE PROCESO DE TÉRMINO DE COMÚN ACUERDO O RESCILIACIÓN DE CONTRATO DE LA OBRA “CONSTRUCCIÓN POZO PROFUNDO CHOVI SAN JUAN, COMUNA DE DALCAHUE”, LICITACIÓN PÚBLICA ID Nº 3520-32-LP24.-**

**DECRETO ALCALDÍCIO N° 2.073.-**

**DALCAHUE, 28 de agosto de 2025.-**

**VISTOS:** El informe del ITO de fecha 25/08/2025, el correo electrónico del contratista de fecha 11/08/2025 que remite informe preliminar de caudal aportante, el decreto alcaldicio N°0913 de fecha 19/03/2025 que aprueba el acta de entrega de terreno, el acta de entrega de terreno de fecha 17/03/2025, el decreto alcaldicio N°0881 de fecha 17/03/2025 que restablece plazo entrega de terreno, el correo electrónico del contratista de fecha 17/03/2025, el decreto alcaldicio N° 0173 de fecha 17/01/2025 que suspende plazo entrega de terreno, la carta del contratista ingreso Oficina de Partes N°461 de fecha 16/01/2025, el decreto alcaldicio N°0083 de fecha 10/01/2025 que designa ITO, el decreto alcaldicio N°0037 de fecha 07/01/2025 que aprueba el contrato, el contrato de fecha 03/01/2025 suscrito ante notario con fecha 03/01/2025, la Póliza de garantía N° 5019833 de fecha 23/12/2024 Renta Nacional Compañía de seguros Generales S.A, que garantiza el fiel cumplimiento del contrato, el decreto alcaldicio N° 2.924 de fecha 10/12/2024 que adjudica la licitación, el certificado del Secretario Municipal (s) de fecha 09/12/2024 que certifica que en la Sesión Ordinaria N° 124 del Concejo Municipal, celebrada con fecha 04/12/2024, se aprobó la propuesta de adjudicación, el decreto alcaldicio N°2.894 de fecha 06/12/2024 donde asume funciones la alcaldesa en la comuna de Dalcahue, la sentencia de proclamación en la causa Rol N° 111-2024 del tribunal electoral regional de los Lagos de fecha 30/11/2024 y que declara Alcaldesa de Dalcahue a Doña María Alejandra Villegas Huichamán, el certificado de disponibilidad presupuestaria, el informe de propuesta pública con fecha 27/11/2024, el acta de apertura de fecha 26/11/2024, la ficha de licitación N° 3520-32-LP24, el decreto alcaldicio N° 2.577 de fecha 30/10/2024, que llama a licitación y aprueba las bases administrativas, especificaciones técnicas, planos, formatos y demás antecedentes adjuntos, la Resolución Exenta N° 10409 de fecha 16/10/2024 de la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo, en donde informa la distribución de recursos, con cargo al Programa Mejoramiento de Barrios, línea tradicional (PMB-IRAL) año 2024, la Ley N° 21.634 de fecha 11/12/2023 que moderniza la Ley N° 19.886 de Compras Públicas; la Ley N° 19.886 de Compras Públicas y Reglamento; los artículos 8,12 inciso 4to., 56 y 66 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, texto refundido.

**CONSIDERANDO:**

La Resolución Exenta N° 10409/2024 de fecha **16/10/2024**, mediante el cual la SUBDERE aprueba proyecto y recursos para financiar la ejecución del proyecto **“Construcción pozo profundo Chovi San Juan, Comuna de Dalcahue”**.

Que, por decreto alcaldicio N° **2.924** de fecha **10/12/2024** se adjudica por un monto de **\$86.966.688.- IVA Incluido**, a la empresa **Sociedad Construcciones y Servicios NAJAR Limitada, RUT N° 77.872.480-4**, para la ejecución del proyecto **“Construcción pozo profundo Chovi San Juan, Comuna de Dalcahue”**.

La Póliza de Garantía N° 5019833 de Renta Nacional Compañía de seguros Generales S.A, tomado por **Sociedad Construcciones y Servicios NAJAR Limitada, RUT N° 77.872.480-4**, a favor de la Ilustre Municipalidad de Dalcahue, por la suma de \$4.348.335 -, de fecha 23/12/2024, para garantizar el fiel cumplimiento del contrato.



I. Municipalidad de Dalcahue

Que, por decreto alcaldicio Nº0037 de fecha 07/01/2025 se aprueba el contrato suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Dalcahue y la empresa **Sociedad Construcciones y Servicios NAJAR Limitada, RUT Nº 77.872.480-4**, por un monto de \$86.966.688.- IVA Incluido., para la ejecución del proyecto “**Construcción pozo profundo Chovi San Juan, Comuna de Dalcahue**”.

Que, por decreto alcaldicio Nº0083 de fecha 10/01/2025 se designa el inspector técnico de obras para el contrato a suma alzada de la obra “**Construcción pozo profundo Chovi San Juan, Comuna de Dalcahue**”.

Que, por decreto alcaldicio Nº0173 de fecha 17/01/2025 se suspende el plazo firma del acta de entrega de terreno de la obra “**Construcción pozo profundo Chovi San Juan, Comuna de Dalcahue**”.

Que, por decreto alcaldicio Nº0881 de fecha 17/03/2025 se restablece el plazo firma del acta de entrega de terreno de la obra “**Construcción pozo profundo Chovi San Juan, Comuna de Dalcahue**”.

Que, por decreto alcaldicio Nº 0913 de fecha 19/03/2025 se aprueba el acta de entrega de terreno de fecha 17/03/2025 de la obra “**Construcción pozo profundo Chovi San Juan, Comuna de Dalcahue**”.

El correo electrónico de fecha 11/08/2025 de la empresa **Sociedad Construcciones y Servicios NAJAR Limitada, RUT Nº 77.872.480-4** que remite informe preliminar de caudal aportante.

El informe del ITO de fecha 25/08/2025 que propone el término anticipado del contrato “**Construcción pozo profundo Chovi San Juan, Comuna de Dalcahue**”, según lo dispuesto en el punto 18 de las Bases Administrativas de Licitación.

#### **DECRETO:**

**1.- APRUÉBASE:** El término anticipado del contrato a suma alzada de fecha 03/01/2025, firmado ante notario con la misma fecha, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Dalcahue y la empresa **Sociedad Construcciones y Servicios NAJAR Limitada, RUT Nº 77.872.480-4**, por un monto de \$86.966.688.- IVA incluido, para la ejecución del proyecto “**Construcción pozo profundo Chovi San Juan, Comuna de Dalcahue**”.

**2.- AUTORÍCESE:** El inicio de proceso de término de común acuerdo o resciliación de contrato de la obra “**Construcción pozo profundo Chovi San Juan, Comuna de Dalcahue**”, contratada a la empresa **Sociedad Construcciones y Servicios NAJAR Limitada, RUT Nº 77.872.480-4**.

**3.- COMUNÍQUESE:** A la empresa **Sociedad Construcciones y Servicios NAJAR Limitada, RUT Nº 77.872.480-4**, el término anticipado del contrato y el inicio del proceso de término de común acuerdo o resciliación de contrato de la obra “**Construcción pozo profundo Chovi San Juan, Comuna de Dalcahue**”, a la dirección de correo electrónico secretaria@najar.cl, dato indicado en el formato de identificación del proponente, presentado es su oferta en la Licitación Pública.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



MARÍA ALEJANDRA VILLEGAS HUICHAMÁN  
ALCALDESA

CLARA INES VERA GONZALEZ  
SECRETARIA MUNICIPAL



## INFORME

**PROYECTO:** "CONSTRUCCIÓN POZO PROFUNDO CHOVI SAN JUAN, COMUNA DE DALCAHUE".

**FINANCIAMIENTO:** SUBDERE

**CÓDIGO:** 10205240701-B

**LICITACION PÚBLICA:** 3520-32-LP24.

**MATERIA:** PROPONE TÉRMINO ANTICIPADO DE CONTRATO.

Dalcahue, 25 de agosto de 2025.-

**DE :** PABLO ANDRÉS NAVARRO SANTANA  
Inspector Técnico de Obras

**A :** SRA. MARÍA ALEJANDRA VILLEGAS HUICHAMÁN  
Alcaldesa Ilustre Municipalidad de Dalcahue

Informo a usted lo siguiente:

- En el marco del contrato vigente, suscrito con fecha 03/01/2025, para la ejecución del proyecto de obra **"CONSTRUCCIÓN POZO PROFUNDO CHOVI SAN JUAN, COMUNA DE DALCAHUE"**, financiado por la Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo (SUBDERE), adjudicado la empresa **SOCIEDAD CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS NAJAR LIMITADA.**, R.U.T. N° 77.872.480-2, representada legalmente por don Fidel Sabino Navarro Ulloa, C.I. N° [REDACTED]
- Por decreto alcaldicio N° 37 de fecha 07/01/2025 se aprueba el contrato a suma alzada.
- Por decreto alcaldicio N° 83 de fecha 10/01/2025 se designa inspector técnico de obras.
- Por decreto alcaldicio N° 173 de fecha 17/01/2025 se suspende plazo de firma acta entrega de terreno.
- Por decreto alcaldicio N° 881 del 17/03/2025 que restablece plazo firma acta entrega de terreno del contrato.
- Con fecha 17/03/2025 se suscribe acta de entrega de terreno, donde se establece como fecha de término del contrato el día 12/09/2025.
- Por decreto alcaldicio N° 913 de fecha 19/03/2025 se aprueba acta de entrega de terreno.
- Con fecha 07/04/2025 el contratista remitió al inspector técnico de obras el Informe N°1 de Estudio de Prospección Geofísica junto al plano de prospección.
- Con fecha 07/04/2025 esta ITO remite correo electrónico a la ITE con el informe N°1 de Estudio de Prospección Geofísica junto al plano de prospección, solicitando su aprobación y autorización del punto de perforación.
- Con fecha 08/04/2025 a través de email de la ITE Srta. Stephanie Díaz, remitida al ITO, se aprueba la propuesta de perforación, para iniciar obras.



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE  
DIRECCION DE OBRAS

- A la fecha del presente informe, el proyecto presenta un avance físico del 96,0 % y un avance financiero del 76,8 %, según se detalla a continuación:

Estados de pagos cursados:

ESTADOS DE PAGO CURSADOS						76,80%
Nº	FECHA	MONTO	FACTURA	FECHA	MONTO	
1	11-07-2025	\$66.818.500	3542	10-07-2025	\$66.818.500	
						<b>TOTAL</b> \$ 66.818.500

Avance físico:

AVANCE FÍSICO						
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANT	P.U.	TOTAL	%
1	<b>OBRAS PROMOTORIAS</b>					
1,1	Instalación y levantamiento de faenas	gl	1	\$ 1.100.000	\$ 1.100.000	100,0%
1,2	Letrero de obras	un	1	\$ 400.000	\$ 400.000	100,0%
2	<b>PROSPECCIÓN</b>					
2,1	Perforación pozo	ml	120	\$ 371.000	\$ 44.520.000	100,0%
2,2	Propuesta y encamisado	ml	120	\$ 77.500	\$ 9.300.000	100,0%
2,3	Desarrollo Pozo, limpieza y sellado de pozo	un	1	\$ 800.000	\$ 800.000	100,0%
2,4	Prueba de bombeo Gasto Constante y Variable	un	1	\$ 1.350.000	\$ 1.350.000	0,0%
2,5	Análisis físico-químico y microbiológico	un	1	\$ 535.000	\$ 535.000	0,0%
2,8	Tramitación derechos de agua	un	1	\$ 460.000	\$ 460.000	0,0%
		<b>SUBTOTAL</b>			\$ 58.465.000	
		<b>GASTOS GENERALES Y UTILIDADES</b>		25%	\$ 14.616.250	
		<b>TOTAL NETO</b>			\$ 73.081.250	
		<b>IVA</b>		19%	\$ 13.885.438	
		<b>TOTAL</b>			\$ 86.966.688	

- El día 11 de agosto de 2025, el contratista entregó el Informe N°2 de resultados preliminares de la prospección subterránea, documento técnico que detalla los resultados obtenidos tras la ejecución de la prueba de bombeo del pozo profundo.

En dicho informe se indica que el pozo profundo no logra estabilizarse ni siquiera ante un caudal estimado de 0,13 l/s, sin evidenciar estabilización ni recuperación adecuada. Este rendimiento se encuentra muy por debajo del mínimo exigido de 3,0 l/s, conforme a lo establecido en las Especificaciones Técnicas (ítem 2.1), donde se señala expresamente que:

*"Si al momento de perforar no se encuentra el caudal mínimo requerido se liquidará el contrato y se pagará sólo hasta esta partida. El caudal corresponde a 3.0 l/s."*

Además, en el Foro de Preguntas y Respuestas, la respuesta N° 26 aclara:

*"En caso que se pueda determinar un caudal estimado en la etapa de perforación y que este sea bajo (menor a 1,5 l/s) no se continuará con las otras etapas. Si por el método constructivo no se puede estimar un caudal hasta el desarrollo de las pruebas de bombeo, se llegará hasta esta etapa sin tramitar los análisis de agua ni tramitación de derechos de agua. todo esto en común acuerdo entre ITO, SECPLAN y contratista."*



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE  
DIRECCION DE OBRAS

- Cabe señalar que, si bien en las Especificaciones Técnicas del proyecto, específicamente en el ítem 2.1, se establece que:

*"Si al momento de perforar no se encuentra el caudal mínimo requerido se liquidará el contrato y se pagará sólo hasta esta partida. El caudal corresponde a 3,0 l/s."*

Al contrastar esta redacción con lo dispuesto en las Bases Administrativas Generales del proyecto, se advierte que el concepto de "liquidación" utilizado en las EETT no se ajusta a la figura formal de "liquidación con cargo", regulada en el punto 18.1 de las bases. Dicha figura está asociada a incumplimientos contractuales graves, como:

*"Procederá la liquidación con cargo en los siguientes casos:*

- *Si el contratista por causa que le fuere imputable no iniciare las obras dentro del plazo máximo de 15 días corridos, luego de haber sido cobradas las multas diarias respectivas contados desde la fecha de entrega del terreno.*
- *Si el contratista o alguno de los socios de la empresa contratista fuera condenado por delito que merezca pena afflictiva.*
- *El contratista es declarado en quiebra.*
- *El contratista paraliza las obras por más de 10 días hábiles seguidos, sin justificación alguna. LO CUAL DEBERÁ QUEDAR REFLEJADO EN LIBRO DE OBRAS POR EL ITO*
- *Incumplimiento de lo estipulado en el contrato y sus anexos.*
- *Si por error en la ejecución de los trabajos la obra quedará con defectos graves que no pudieran ser reparados y ellos comprometieran su seguridad u obligan a modificaciones sustanciales del proyecto.*
- *Si se detectan observaciones en la ejecución de obras, en el proceso de recepción provisoria de las mismas y estas no son subsanadas en el plazo otorgado para tal efecto.*
- *mantener vigentes las boletas de garantía o pólizas correspondientes.*

*Para proceder a realizar la liquidación con cargo, se deberá constituir una comisión, nombrada por decreto alcaldicio, para recepcionar las obras tal como están lo que debe quedar reflejado en dicho informe, en este se deberá señalar obras ejecutadas y obras faltante, retenciones, multas, garantías vigentes entre otros."*

En el caso en cuestión, no se configura ninguna infracción imputable al contratista, ya que la imposibilidad de alcanzar el caudal mínimo exigido corresponde a una contingencia técnica prevista en los mismos antecedentes de licitación.

En cambio, el punto 18.2 de las bases contempla una figura aplicable al caso actual, señalando:

*"Cuando la Unidad Técnica en común acuerdo con el contratista, resuelve liquidar anticipadamente el contrato, previa consulta al Mandante y autorización de éste. Para tal efecto el interesado deberá solicitarlo por escrito a la contraparte. Se rescilia el contrato sin indemnización para las partes, reembolsando al contratista las inversiones efectuadas en obra y devolviéndose las boletas de bancarias de garantía pertinentes."*

- En consecuencia, y con el objeto de resguardar la correcta interpretación contractual, se interpreta por esta inspección técnica que la redacción contenida en las Especificaciones Técnicas al referirse a "liquidar el contrato" debió entenderse como un término anticipado por mutuo acuerdo o una



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE DALCAHUE  
DIRECCION DE OBRAS

resciliación formal, conforme a lo establecido en el punto 18.2 de las Bases Administrativas y en concordancia con lo indicado en la respuesta N°26 del foro de preguntas de la licitación.

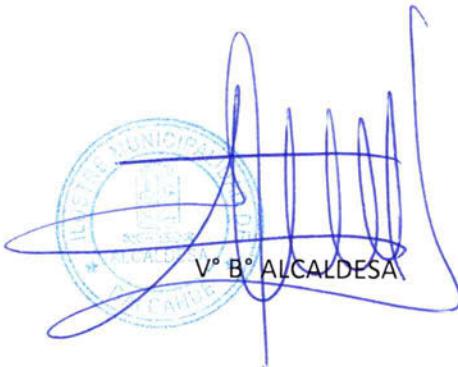
- No obstante, lo anterior, recomiendo expresamente que se consulte al departamento jurídico municipal respecto a la interpretación del concepto de "liquidación" utilizado en las EETT, ya que dicha discrepancia involucra un análisis legal que escapa a mis atribuciones técnicas.
- En conformidad con lo anteriormente expuesto, y considerando que el caudal del pozo no cumple con las condiciones técnicas mínimas exigidas, lo que impide justificar técnicamente la ejecución de las partidas posteriores (como análisis de agua, tramitación de derechos o habilitación final del sistema), fundamento técnicamente la necesidad de realizar el término anticipado de contrato, de acuerdo con lo señalado en el punto 18 de las Bases Administrativas.

En tal sentido, se sugiere considerar, como alternativa viable, la aplicación de una figura de término por común acuerdo o resciliación del contrato según lo dispuesto en el punto 18.2 de las mismas Bases.

Para lo cual se adjunta lo siguiente:

- Informe N° 1 de Estudio de Prospección Geofísica
- Informe N°2 de resultados preliminares de la prospección subterránea

Lo anterior para vuestro conocimiento y fines,



PABLO ANDRÉS NAVARRO SANTANA  
Inspector Técnico de Obras