

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN A SUMA ALZADA

CONTRACT CHILE S.A.

-&-

MINEPRO CHILE S.A.

En Santiago de Chile, a los 01 días del mes de **Junio** del año **2011**, entre, por una parte, **CONTRACT CHILE S.A.**, rol único tributario N° 76.542.040-7, representada en este acto por don CHARLES JAMES KELMAN MACDONALD FORD cédula de identidad N° 8.046.063-5, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Darío Urzúa N° 1955, comuna de Providencia, en adelante la “**CONTRATISTA**”, y por la otra, **MinePro Chile S.A.**, rol único tributario N° 95.616.000-6 representada en este acto por don Catalina Cabello Rodriguez , cédula nacional de identidad N° 7.220.642-8 y don Guilherme Fernandes Dos Santos cédula nacional de identidad N° 23.031.039-4, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Av. Presidente Eduardo Frei Montalva 6239, comuna de Conchalí, en adelante **MINEPRO CHILE S.A.**, ambos contratantes conjuntamente denominados “Partes”, han convenido celebrar el siguiente contrato de construcción a suma alzada, el cual se regirá por lo dispuesto en las cláusulas que más adelante se expresan.

LAS PARTES VIENEN EN CELEBRAR EL SIGUIENTE CONTRATO:

PRIMERO: Por el presente acto e instrumento, el **MINEPRO CHILE S.A.** encomienda al **CONTRATISTA** la ejecución de las obras de construcción, que fueran necesarias para que en Avenida El Golf N°82, piso 3, comuna Las Condes de la Ciudad Santiago de Chile puedan funcionar sus oficinas, en adelante la “Obra”.

SEGUNDO: El presente contrato es por suma alzada, es decir, el **CONTRATISTA** comprará por su cuenta y riesgo todos los materiales, insumos, equipos, paneles, muebles, sistemas y bienes necesarios para la Obra, debiendo el **CONTRATISTA** contratar, dirigir y subcontratar las especialidades que estime del caso, a fin de velar por que la calidad de los materiales comprados y la ejecución de la obra materia del presente contrato, cumplan con los más altos estándares de construcción en Chile para oficinas clase A. Se adjunta como anexo 1 la descripción de la obra encargada, como asimismo, una presentación en 3D de la misma, con la calidad de construcción contratada.

El **CONTRATISTA** será responsable por todos los contratos asociados a esta obra.

Los gastos generales que el **CONTRATISTA** ha estimado pueden ser correctos, o bien, puede que finalmente sean menores o mayores, debiendo respetarse el precio a suma alzada pactado, sin que se garantice al **CONTRATISTA** en ningún caso que obtendrá la utilidad que ha proyectado, ni que sus gastos generales sean los indicados, siendo de su exclusiva cuenta y riesgo las estimaciones que ha realizado.

TERCERO: Los trabajos se ejecutarán en conformidad con los planos y detalles que se adjuntan en el Anexo 1 por el CONTRATISTA dentro del plazo del presente contrato para la ejecución de la Obra, y con las reglas del arte y profesión que la CONTRATISTA utiliza para sus obras, habiendo sido estos de la conformidad de MINEPRO CHILE S.A., y que fueron utilizados como base de cotización, respetando totalmente las indicaciones convenidas.

El alcance de trabajo definido por MINEPRO CHILE S.A. se adjunta como Anexo 1 y hace parte de este contrato y el CONTRATISTA declara conocerlo y estar de acuerdo con el. En relación al encargo materia del contrato, prevalecerán los términos y condiciones que se adjuntan. En cuanto a las obligaciones contractuales, plazos, procedimientos y cláusulas del mismo, regirá este contrato.

La **CONTRATISTA** podrá contratar subcontratistas para desarrollar, en todo o en parte, la OBRA. La **CONTRATISTA** es y será la única y exclusiva responsable frente a sus subcontratistas, siendo la única y exclusiva obligada ante ellos.

CUARTO: El precio del presente contrato es la suma única y total de UF 5.637+IVA, que incluye todos los costos, gastos, materiales, insumos, mano de obra, contratos y subcontratos de especialidades, limpieza, instalaciones y cada una de las tareas necesarias para que el CONTRATISTA termine la Obra encomendada dentro del plazo pactado, gastos generales y utilidades del CONTRATISTA incluídos.

Para todos los efectos del presente contrato, la forma de pago del precio del mismo, será de la siguiente forma: a) con un 30% del precio, como anticipo, que deberá ser pagado al CONTRATISTA, con esta fecha; b) con un 30% del precio, que deberá ser pagado a los treinta días corridos, contados desde esta fecha; c) con un 30% del precio, contra la recepción provisoria de la Obra; y d) con un 10% del precio, contra la recepción final de la Obra.

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento que MinePro Chile S.A. se atrase por cualquier motivo, en cualquiera de los pagos antes indicados, por más del 10% del tiempo previsto, el CONTRATISTA, tendrá derecho a una ampliación de los plazos pactados, por el tiempo que dure la mora y a una multa moratoria equivalente al 0,50% del valor de la factura por día de retraso.

QUINTO: El plazo de ejecución de las tareas a desarrollar es de 65 (sesenta y cinco) días corridos, sin considerar feriados legales, contados desde esta fecha. La entrega física del inmueble se hace en este acto, con la entrega de las llaves del las oficinas y de, la respectiva autorización de la Administración del Edificio, dejándose constancia escrita de la misma en el Libro de Obras.

A 10 días de la fecha de inicio de la obra el mandante no podrá solicitar ampliaciones u obras extraordinarias para resguardar el cumplimiento de los plazos pactados.

Este plazo sólo se podrá ampliar de común acuerdo entre las partes, y es condición esencial del presente contrato su cumplimiento.

Serán causales de prórroga, siempre que originen demoras a las tareas del CONTRATISTA, las siguientes:

- a) la mora de alguna o todas las obligaciones de pago establecidas a favor de la CONTRATISTA, imputables MINEPRO CHILE S.A. a MinePro Chile S.A.;
- b) las ampliaciones de obras, las obras nuevas o las obras extraordinarias, no consideradas inicialmente y solicitadas expresamente por escrito por el representante del MINEPRO CHILE S.A. con poderes suficientes; y c) el caso fortuito o fuerza mayor de acuerdo a lo establecido en la legislación chilena.

Si el CONTRATISTA estima que ha ocurrido cualquier de los eventos antes referidos, deberá comunicárselo por escrito a la MINEPRO CHILE S.A. dentro de las veinticuatro horas siguientes, fundamentando claramente la causal y circunstancias de las mismas. Si el CONTRATISTA invoca una de estas causales sin fundamento, entonces MINEPRO CHILE S.A. podrá poner término inmediato al presente contrato, por medio de una comunicación escrita dirigida por correo certificado al CONTRATISTA. En tal caso, deberá el CONTRATISTA indemnizar a MINEPRO CHILE S.A. todos los perjuicios sufridos producto del atraso.

Al momento de entregarse definitivamente las oficinas, deberán estar en perfecto estado de funcionamiento las luminarias, enchufes, cableados, sistema y equipos de aire acondicionado, teléfonos, redes de electricidad, agua y cualquier otra instalación requerida por una oficina clase A.

SEXTO: El **CONTRATISTA** estará obligado a:

- (a) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; Ordenanzas y Reglamentos Municipales; Leyes y Reglamentos de Sanidad y de toda otra ley, reglamento o disposición de cualquier carácter que rijan las actividades de la construcción y que sean pertinentes y que se encontraban vigentes al momento de la celebración del presente contrato, obteniendo todos los permisos que sean necesarios para la ejecución del encargo de las autoridades competentes..
- (b) Mantener en forma permanente personal calificado a cargo de la Obra.
- (c) Emplear en la ejecución de la Obra únicamente los materiales que las especificaciones técnicas establezcan, o de calidad superior, o los que **MINEPRO CHILE S.A.** autorice por escrito, siendo en este último caso, el mayor valor de cargo de **MINEPRO CHILE S.A.**.
- (d) Desarrollar la Obra colocando en cada faena el personal suficiente e idóneo para dar cumplimiento a los plazos, condiciones y calidades estipuladas.
- (e) Dar cumplimiento a todas las leyes laborales, previsionales y tributarias que afecten a sus trabajadores dependientes. Serán igualmente de su cargo todas las obligaciones, de cualquier naturaleza, que digan relación con la Ley de Accidentes del Trabajo.
- (f) Ejecutar las obras dentro de los horarios permitidos por el Edificio en donde se ubican las oficinas materia del encargo, respetando las reglas sobre acceso, uso de ascensores y monta carga, controles de identidad del personal, ruidos máximos tolerables, y otros que obliguen a los usuarios del Edificio. El cumplimiento de estas exigencias es condición esencial del presente contrato, y su violación será incumplimiento del mismo,

(g) Coordinar sus actividades con la administración del Edificio en donde se encuentran las oficinas, de manera de satisfacer las exigencias del respectivo reglamento de copropiedad, y las políticas del mismo, de modo de mantener las relaciones de buena vecindad con los otros usuarios del Edificio. El reglamento de copropiedad del edificio se adjunta y hace parte de este contrato y el CONTRATISTA se compromete a cumplirlo. Sin perjuicio de lo anterior, de existir restricciones horarias impuestas por la administración que afecten la ruta crítica de la Obra, el CONTRATISTA, tendrá derecho a una ampliación de los plazos pactados y los mayores costos, gastos y utilidades.

(h) Contratar un seguro de responsabilidad civil extracontractual a favor de terceros que puedan sufrir daños por hechos culpables o dolosos del CONTRATISTA, sus trabajadores, dependientes, subcontratistas, representantes, administradores y profesionales. El monto del seguro será el que exija el Reglamento de Copropiedad del Edificio.

(i) Contratar los seguros de responsabilidad patronal que la ley imponga, retener y pagar las cotizaciones de seguridad social, previsional, y obligaciones tributarias correspondientes a su personal que preste servicios en la Obra, y acreditar estar al día en tales obligaciones. Los costos de este seguro no se han incluido en el presupuesto de la Obra, razón por la cual éstos serán de cargo del MANDANTE.

(j) Otorgar un año de garantía sobre los materiales y la mano de obra.

SÉPTIMO: Si el **CONTRATISTA**, no cumple con la fecha de entrega pactada, deberá pagar en concepto de multa, una suma equivalente a 0,5% del valor total del contrato por cada día de demora. En ningún caso y bajo ningún concepto el monto de esta multa podrá ser superior al diez por ciento (10%) del presente contrato. MinePro Chile S.A. podrá retener dicho importe de cualquier saldo de precio adeudado al Contratista.

OCTAVO: A fin de garantizar el íntegro, cabal y oportuno cumplimiento del presente contrato, el CONTRATISTA entrega en este acto una boleta bancaria de garantía, a la orden de MinePro Chile S.A., por la suma de UF 563 (quinientas sesenta y tres UF) la cual le será devuelta vencidos treinta días de emitida la Recepción Definitiva. Los costos financieros de esta boleta de garantía, no se han incluido en el presupuesto de la Obra, razón por la cual éstos serán de cargo de MinePro Chile S.A. Adicionalmente, el CONTRATISTA entregará una boleta bancaria de garantía o póliza de seguro aceptable a MinePro Chile S.A., respecto del anticipo por el cincuenta por ciento que se paga con esta fecha.

NOVENO: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones emanadas del presente Contrato, facultará a la otra, a declarar el término anticipado de este contrato y demandar los daños y perjuicios correspondientes

DÉCIMO : En caso que el Contrato se terminara anticipadamente, ya sea de común acuerdo entre las partes o por alguna causal pactada en el presente contrato, antes de la terminación y/o entrega de la Obra, se levantará un acta ante Notario Público, detallando el grado de avance de la Obra y de los elementos que se encuentran en la misma y que pertenecen a ella. El CONTRATISTA se obliga a permitir el acceso de MINEPRO CHILE S.A. a la obra, y a retirarse de la misma, a solo requerimiento escrito de MINEPRO CHILE S.A., sin necesidad de expresión de causa. En tal caso, MINEPRO CHILE S.A. pagará al CONTRATISTA, las sumas indicadas en la cláusula Décimo tercera más adelante.

Si en la Obra hubiere máquinas y/o equipos del **CONTRATISTA**, éste tendrá 24 horas para retirarlos, y si el **CONTRATISTA** tuviera en su poder elementos del **MINEPRO CHILE S.A.**, tendrá también 24 horas para entregarlos.

Se aclara que el **MINEPRO CHILE S.A.** mantiene la tenencia de la Obra, y que el **CONTRATISTA** no podrá retener elemento alguno que corresponda a la misma, con excepción del ejercicio del derecho de terminación señalado en el primer párrafo de esta cláusula.

En caso de terminación del contrato, MINEPRO CHILE S.A. tendrá derecho a que el **CONTRATISTA**, y este tendrá obligación de cederle, los contratos de especialidad y otros vigentes para la ejecución de la Obra.

DÉCIMO PRIMERO: El “**CONTRATISTA**” mantendrá en la obra un Libro de Obras, en triplicado, en donde se registrarán todas las observaciones que merezca el desarrollo de los trabajos, las aprobaciones de las instalaciones y las eventuales indicaciones que sugiera MINEPRO CHILE S.A. El **CONTRATISTA** se obliga a realizar las correcciones, mejoras o reparaciones que correspondan, estampadas por el MINEPRO CHILE S.A. en dicho libro.

DÉCIMO SEGUNDO: Terminada totalmente la Obra, el **CONTRATISTA** deberá solicitar por escrito la Recepción Provisoria.

Transcurridos 30 (treinta) días contados desde la fecha de Recepción Provisoria de la Obra, sin observaciones, la Recepción Definitiva se hará en la misma forma señalada en el párrafo anterior.

DÉCIMO TERCERO: En caso de que el MINEPRO CHILE S.A. resuelva paralizar la Obra, por razones de fuerza mayor o razones propias y no atribuibles a incumplimiento o abandono de la Obra por parte de la **CONTRATISTA**, lo cual MINEPRO CHILE S.A. tiene expreso derecho a terminar sin necesidad de expresión de causa, se procederá de la siguiente forma:

- (a) MINEPRO CHILE S.A. recibirá y pagará al **CONTRATISTA** todos los materiales existentes en la Obra que se ajusten a las especificaciones técnicas
- (d) MINEPRO CHILE S.A. deberá pagar, además, al **CONTRATISTA** todos los Estados de Pago que se encuentren pendientes total o parcialmente. , incluyendo los materiales y bienes que se hayan provisto para la Obra, más los costos en que se haya incurrido por el **CONTRATISTA**, incluyendo sus gastos generales y utilidades.

El concepto de fuerza mayor o caso fortuito es aquel definido en la legislación civil. En caso de fuerza mayor, el **CONTRATISTA** deberá comunicar a MINEPRO CHILE S.A. dentro de los 5 (cinco) días siguientes de producido, los motivos de los atrasos que puedan originarse, los que serán calificados por MINEPRO CHILE S.A. para establecer su procedencia o rechazo.

Excepcionalmente, causas climáticas extremas que hayan producido evidentes trastornos en la obra, podrán considerarse como fuerza mayor.

En caso de discrepancia en la calificación en esta materia, resolverá el juez competente.

En caso de operar la terminación por incumplimiento del CONTRATISTA, entonces no procederá pago alguno al mismo, salvo aquellos materiales que se hayan provisto para la Obra y los costos, gastos generales y utilidades que corresponda pagar, de acuerdo al estado de avance de las obras.. Habida cuenta de que en tal caso MINEPRO CHILE S.A. deberá contratar a un tercero para terminar las obras, el CONTRATISTA no tendrá derecho a pago del estado de pago ni utilidades respecto de la parte no terminada de la obra. En caso de requerirse nuevos gastos por parte de MINEPRO CHILE S.A. para corregir los errores de construcción del CONTRATISTA, éstos serán de cuenta y cargo del CONTRATISTA, debiendo pagárselos MINEPRO CHILE S.A.. dentro del plazo de cinco días de requeridos.

DÉCIMO CUARTO: Toda dificultad que se produzca entre el CONTRATISTA y MINEPRO CHILE S.A., con motivo de la validez, interpretación, aplicación, cumplimiento y liquidación de este contrato o con cualquier materia con que él se relacione, será resuelta por los Tribunales con jurisdicción en la comuna y ciudad de Santiago, donde las partes fijan desde ya su domicilio.

DÉCIMO QUINTO: El CONTRATISTA podrá difundir la autoría del proyecto a ejecutar, del modo que estime conveniente, para efectos publicitarios sólo con la autorización escrita del Gerente General del MINEPRO CHILE S.A.

DÉCIMO SEXTO: Las Partes en este acto declaran libre y voluntariamente que tanto sus representantes como su personal dependiente, directo o indirecto, no tienen ni tendrán vínculo laboral o de dependencia de ninguna clase con la otra parte o sus representantes, con motivo de la suscripción del presente contrato.

DÉCIMO SÉPTIMO: El presente contrato se otorga en dos ejemplares, de igual tenor y fecha, quedando cada parte en poder de uno de ellos.

La personería de don CHARLES JAMES KELMAN MACDONALD FORD para representar a CONTRACT CHILE S.A. consta de escritura pública de fecha 20 de noviembre de 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores.
La personería de don Catalina Cabello Rodríguez y Guilherme Fernandes Dos Santos para representar a Minepro Chile S.A.. consta de escritura pública de fecha 17 de Noviembre de 2009, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Maria Gloria Acharan Toledo.

**pp. Contract Chile S.A.
Charles Macdonald Ford**

**pp. MinePro Chile S.A.
Guilherme Santos/Catalina Cabello**