

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN Y HABILITACIÓN DE OFICINAS A SUMA ALZADA Y LLAVE EN MANO.

Marubeni LP Holding B.V., Agencia en Chile

Y

Contract Chile S.A.

En Santiago, a 15 de Junio de 2011, entre **Marubeni LP Holding B.V., Agencia en Chile**, rol único tributario número 59.144.410-7, representada según se acreditará, por don **Daisuke Tsuchiya**, cédula nacional de identidad para extranjeros número 23.303.633-1, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Isidora Goyenechea número dos mil ochocientos, piso 34, oficina 3401, comuna de Las Condes, Santiago, en adelante el "Mandante" o el "Propietario", y Contract Chile S.A., rol único tributario número 76.542.040-7, representada por Charles Macdonald Ford, cédula nacional de identidad número 8.046.063-5, todos domiciliados para estos efectos en Dario Urzua 1955, Comuna de Providencia, en adelante el "Contratista"; quienes han convenido el siguiente contrato de construcción y habilitación de oficinas a suma alzada, en adelante el "Contrato".

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente instrumento, el Mandante encarga al Contratista, la ejecución de la obras de construcción y habilitación de las oficinas del Mandante en el Edificio Titanium (el "Edificio"), ubicado en Avenida Isidora Goyenechea N° 2800, comuna de Las Condes, Santiago, y que corresponden a la oficina 3401 del piso 34, que serán destinadas a ser usadas como oficinas corporativas del Mandante, en adelante las "Obras", la "Obra" o el "Trabajo", conforme a los términos del presente Contrato.

SEGUNDO: RÉGIMEN CONTRACTUAL

El Contratista ejecutará las Obras bajo el régimen de suma alzada y llave en mano. La suma alzada no estará sujeta a reajustes de ninguna especie, y sólo podrá ser modificada en los casos y sujeto a las condiciones expresamente establecidas en el Contrato. Las partes dejan establecido que este Contrato ni las obligaciones de las partes pueden ser modificados o dejados sin efecto basados en la teoría de la imprevisión, equidad natural, alteraciones del equilibrio de las prestaciones u otros argumentos semejantes.

TERCERO: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO

3.1 Los siguientes documentos son parte integrante y se anexan al presente Contrato, en adelante los "Documentos del Contrato".

1. Este Contrato
2. Anexo 1° Planos y Especificaciones Técnicas de Arquitectura y de Especialidades
3. Anexo 2° Programa Preliminar de las Obras
4. Anexo 3° Reglamento interno de habilitación de Oficinas del Edificio Titanium
5. Anexo 4° Reglamento de copropiedad de Oficinas del Edificio Titanium
6. Itemizado del Contratista de fecha 15 de junio de 2011.

3.2 En caso de eventuales contradicciones entre Documentos del Contrato, estas serán resueltas por el Mandante. Aquello que aparezca mostrado o requerido en los planos pero no en las especificaciones u otros documentos y viceversa, se considerará como mostrado en todos ellos y no como una contradicción. Si no fuere posible aplicar las reglas anteriormente indicadas los Documentos Contractuales serán interpretados siguiendo el orden de precedencia que fluye del orden en que ha sido elaborado el listado anterior.

Mar
15/6/11

D.T.
15/6/11

3.3 Las especificaciones y planos podrían no contener todos los detalles necesarios. El Contratista deberá cumplir con el propósito manifestado y general de los mismos, considerados como un todo, y no usará los errores y omisiones de los mismos en perjuicio de la Obra, eximirse o limitar sus obligaciones.

3.4 En caso de detectar cualquier conflicto, error, omisión o discrepancia en los planos, especificaciones, instrucciones, trabajos realizados por terceros o condiciones de la faena, el Contratista deberá notificar al Mandante por escrito de ello de inmediato, o a mas tardar dentro de un plazo de tres (3) días hábiles desde el descubrimiento de tal circunstancia. El Mandante emitirá por escrito las instrucciones a seguir. Si el Contratista no proporciona oportunamente dicha notificación o si continua con la Obra antes de recibir las instrucciones pertinentes, no tendrá derecho a presentar ninguna reclamación al respecto y las correcciones necesarias serán de su propio cargo.

CUARTO: CONDICIONES DEL SITIO DE LA OBRA Y ENTREGA DE LOS PISOS.

4.1 El Contratista declara haber visitado y examinado los lugares en los cuales se deben ejecutar las Obras, conviniendo que éstos se encuentran en condiciones adecuadas para desarrollar la Obra renunciando a cualquier reclamo originado en su mala comprensión o falta de información de las condiciones de terreno.

4.2 El Contratista ha estudiado y se ha familiarizado con las condiciones y restricciones regulatorias aplicables a las Obras y al Edificio en el que estas se de deben ejecutar, incluyendo aquellas impuestas por la Ordenanza Municipal, el reglamento de habilitación de oficinas del edificio, el reglamento de copropiedad, permisos y autorizaciones, y comprender plenamente cuales son las dificultades y restricciones relacionadas con la ejecución de las Obras, renunciando a cualquier reclamo derivado de dichas circunstancias.

4.3 Antes de iniciar las Obras, el Contratista deberá firmar en señal de aceptación un inventario que al efecto le entregará el Mandante, el que contendrá una lista detallada de los bienes que se encuentren en el lugar donde se ejecutarán las Obras y su estado, en adelante el "Inventario". El Contratista será responsable por cualquier pérdida o daño que se produzca en los bienes inventariados hasta el momento de su desmovilización del lugar de las Obras momento en el cual las partes realizarán una revisión de todos los ítems inventariados y su estado.

4.4 La entrega del la oficina 3401 del piso 34 se realizará dentro del día siguiente a la notificación que le haga el Mandante al Contratista informando que este se encuentra disponible para su entrega.

QUINTO: CAPACIDADES Y EXPERIENCIA DEL CONTRATISTA.

El Contratista garantiza y se ha representado al Propietario como una empresa constructora experimentada y especializada en obras del tipo de las que se contratan y poseer la experiencia, conocimientos técnicos y profesionales, personal calificado y con experiencia en este tipo de trabajos, equipos y maquinaria necesarios y apropiados para completar las Obras adecuadamente en el plazos pactado. Esta condición ha sido determinante en la adjudicación y suscripción del presente contrato por parte del Propietario.

SEXTO: ALCANCE DEL TRABAJO

6.1 El alcance de las Obras que deberá ejecutar el Contratista consiste en la construcción y habilitación de la oficina 3401 que se ubica en el piso 34 del Edificio Titanium. Estas oficinas serán destinadas al uso de oficinas corporativas de Marubeni LP Holding B.V., Agencia en Chile, todo conforme al Contrato y los Documentos Contractuales.

6.2 Con excepción de lo expresamente excluido en el presente Contrato o contemplado como aporte del Propietario (o sus contratistas y proveedores) el Contratista suministrará toda la mano de obra, servicios técnicos y profesionales, diseño e ingeniería, supervisión, control de calidad, herramientas, materiales, equipos, instalaciones de faena, bodegaje,

15/6/11

D.T.

transporte, carga y descarga, materiales consumibles, aparatos de pruebas, pruebas, permisos requeridos por la autoridad, (con excepción de los permisos ambientales), internación y desaduanamiento de equipos importados, y todo cuanto sea necesario para la correcta, completa y oportuna ejecución del Trabajo, sin importar si el Contratista los contempló o no expresamente en su propuesta, El presente Contrato se pacta bajo la modalidad llave en mano y la especificación del alcance del Trabajo que se contiene en el Contrato no es por ende taxativa en todos los detalles que debe comprender el Trabajo.

6.3 Forma parte del presente alcance del Trabajo remunerado bajo la suma alzada de este Contrato, los trabajos de revisión y convalidación de todos los planos, especificaciones, criterios de diseño y arquitectura, memorias de cálculo y cualquier otro antecedente técnico proporcionado por el Propietario o terceros por encargo de éste al Contratista para la ejecución del Trabajo.

6.4 Como consecuencia de lo expresado, el hecho de que el Contratista inicie el Trabajo o utilice de otro modo dicha información sin notificar por escrito al Propietario acerca de eventuales reparos o defectos, será constitutivo de una aceptación de los mismos y no serán admisibles reclamos asociados a errores, omisiones, defectos o insuficiencia de la misma y se tendrá al Contratista como el autor de toda dicha información.

6.5 Durante la ejecución del Trabajo, el Contratista tendrá a su exclusivo cargo la custodia y control del Trabajo y proveerá vigilancia y custodia del mismo en forma continua, las veinticuatro horas del día.

6.6. El Contratista entregará al término del Trabajo los planos “según construido” o “as-built” de todos los Trabajos marcando claramente en ellos cualquier desviación realizada con respecto a los planos originales. Estos planos serán entregados en formato impreso y en formato electrónico y deberán ser aprobados por el Mandante.

En las fechas indicadas en el Programa el Contratista entregará al Propietario los manuales de operación y mantenimiento.

6.7 El Contratista deberá realizar todas las pruebas indicadas el Anexo 1° y aquellas que sean requeridas por ley o conforme a las buenas prácticas de la industria para este tipo de Obras a juicio de la ITO.

6.8 Cuando cualquier parte del Trabajo vaya a quedar cubierta, el Contratista avisará por Libro de Obra a la ITO con tres días hábiles de antelación para efectos que dichas obras sean inspeccionadas antes de cubrir. La falta de aviso oportuno dará derecho al Propietario para hacer descubrir las obras para su examen a costo del Contratista.

6.9 Contratista dará aviso por escrito con cinco días hábiles de antelación a la ITO respecto de cualquier inspección, toma de muestras o ensayos que se vayan a ejecutar por o en presencia de autoridades o entidades técnicas o laboratorios independientes. La falta de aviso oportuno dará derecho al Propietario a objetar los resultados de cualquier prueba o muestras así tomadas y solicitar la repetición de las mismas a costa del Contratista.

6.10 Ninguna autorización o aprobación del Propietario, o la ITO, ni su presencia o ausencia a las pruebas o inspecciones señaladas disminuirán o liberarán al Contratista de su total responsabilidad por la correcta y oportuna ejecución del Trabajo.

6.11 Todos los ensayos, análisis y pruebas de materiales y obras construidas serán de costo y responsabilidad del Contratista. No se dará inicio a Trabajos que requieran en forma previa análisis o ensayos de laboratorio. Los laboratorios y entes certificadores deben ser previamente aprobados por el Propietario.

6.12. El alcance detallado de las Obras se encuentra contenido en el Anexo 1° de los Documentos del Contrato.

SEPTIMO: PERMISOS

D.T.
15/6/11

MA
15.6.11

7.1 El Contratista se obliga oportunamente a obtener, tramitar y mantener vigentes todos los permisos y autorizaciones necesarios para la oportuna ejecución de las Obras (con excepción de los expresamente establecidos como de responsabilidad del Mandante en el presente Contrato) y entregarlas en estado de ser utilizadas para los fines que fueron contratadas. Lo anterior incluye cualquier permiso que formalmente deba ser obtenido a nombre del Propietario.

7.2 El Contratista debe cumplir a su costo con todas las exigencias y requerimientos que pudieran imponer los Permisos. En la ejecución del Trabajo el Contratista debe cumplir con todos los requerimientos, hacer todas las cosas que impongan los Permisos del Contratista como los del Propietario y abstenerse de cualquier acción o incurrir en cualquier omisión que puedan causar la revocación, caducidad o suspensión de cualquier permiso atiniente al Trabajo o al Proyecto.

7.3 Todos los antecedentes que el Contratista pudiera requerir del Propietario para presentar a las autoridades con motivo de la presentación y tramitación de los Permisos deber ser solicitado por éste expresamente y por escrito con una antelación razonable (no inferior a 30 días) tal que permita al Propietario atender dichos requerimientos en la oportunidad requerida.

7.4 Antes de iniciar las Obras el Contratista deberá presentar ante la Administración del Edificio los documentos que lo acrediten como tal, así como el permiso de obra menor y los planos de las distintas especialidades (si lo requirieran), tales como eléctricos, aire acondicionado, detección y extinción de incendios, cableado estructurado, sanitarios, etc. aprobados por el personal responsable, así como todo otro requerimiento indicado en el Reglamento de Habilitación de Oficinas del Edificio Titanium. No obstante, la Administración del Edificio podrá solicitar que estos planos sean verificados por el personal de mantención del mismo o el que considere conveniente para dicha labor.

Al término de los Trabajos, el Contratista entregará al Propietario un archivo con los originales de todos dichos Permisos.

7.5 El Propietario sólo obtendrá y mantendrá el Permiso de Obra Menor Municipal a través de Empresa de Arquitectura encargada del proyecto.

7.6 El Propietario reembolsará al Contratista el pago de los derechos e impuestos que deban pagarse a la autoridad o servicios competentes asociados a la obtención de los Permisos contra la entrega de los comprobantes correspondientes en los estados de pago pertinentes. Todos los demás costos asociados a la obtención y mantención de los Permisos son de cargo del Contratista y forman parte de la suma alzada.

OCTAVO: TRABAJO CONTIGUO

El Contratista reconoce y acepta la posibilidad de que existan otros trabajos ejecutándose simultáneamente en el lugar de las Obras y en general en el Edificio y sus inmediaciones, obligándose en este acto a adoptar, a su propio costo, todas las medidas que sean necesarias para que las Obras sean ejecutadas en forma coordinada con todo otro trabajos que se esté realizando en el lugar de las Obras o el Edificio en general.

NOVENO : PROGRAMA

9.1 El Contratista deberá presentar, dentro de los 5 días siguientes al presente Contrato y en todo caso antes de presentar su primer Estado de Pago, un programa detallado para ejecutar los Trabajos conforme al Anexo 2°. Una vez aprobado este programa por el Propietario, pasará a constituir el programa contractual (el Programa). El Programa será elaborado y mostrará claramente la ruta crítica de los Trabajos.

9.2 El Contratista controlará el avance del Programa por medio del uso del software especializado Microsoft Project u otro aceptado por el Mandante.

9.3 El Contratista no modificará el Programa sin autorización previa del Propietario.

D.T.
15/6/11

MA
15/6/11

9.4 El Contratista mantendrá un control permanente de las variaciones de la ruta crítica del Programa.

9.5 Si el Contratista no cumple con la fecha final establecida para el término del Trabajo, deberá pagar las multas que se señalan más adelante.

DECIMO: PLAZO DEL CONTRATO Y PLAZO PARA LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS.

10.1 El presente Contrato entrará en vigencia con la suscripción del mismo y permanecerá vigente mientras se ejecuten las Obras, durante el Período de Garantía y hasta la fecha de suscripción del correspondiente finiquito. Lo anterior se entiende sin perjuicio de las obligaciones del Contratista relacionadas con la confidencialidad, garantías, defensa e indemnizaciones y demás cláusula que así lo indiquen, las que sobrevivirán a la expiración del presente Contrato.

10.2 El Contratista se obliga a ejecutar la totalidad de las Obras que se le encomiendan, en el plazo de 67 días corridos sin incluir feriados legales, los que se contarán desde la fecha de entrega de los pisos al Contratista por parte del Mandante.

DECIMO PRIMERO: SUSENSIONES DE OBRA

11.1 El Mandante tendrá en todo momento derecho a suspender la ejecución de todo o parte de las Obras, sin expresión de causa, mediante una notificación escrita enviada al Contratista por carta certificada. El Contratista, en este caso, deberá realizar todas las gestiones que fuesen necesarias para mitigar los costos asociados con la suspensión.

11.2 El Contratista no tendrá derecho a reclamar pérdidas de utilidades o lucro cesante de ningún tipo asociado a dichas suspensiones o reanudaciones de las Obras.

11.3 Si la suspensión hubiera afectado el plazo de ejecución de las Obra o causado mayores costos al Contratista, éste deberá formular el reclamo correspondiente al Mandante dentro del plazo y conforme a los requisitos dispuestos en la cláusula 32 Reclamos del presente Contrato. La falta de reclamo en tiempo y forma hará caducar cualquier derecho a ajustes en el plazo, plazo adicional, reembolso de costos, indemnización de perjuicios, mayor precio o a pagos adicionales al Precio convenido para la Obra, según éste término se definirá más adelante, cualquiera sea su naturaleza o denominación.

11.4 El Contratista no tendrá derecho a aumentos de plazo, indemnizaciones o pagos de ningún tipo cuando las suspensiones tuvieren como origen la negligencia o el incumplimiento del Contratista.

DECIMO SEGUNDO: MULTAS.

12.1 Multas por atrasos:

12.1.1 El Contratista pagará una multa equivalente a un porcentaje del Precio inicial del Contrato, por cada día de atraso en la entrega de las Obras con respecto a la fecha convenida o sus prórrogas acordadas por ambas partes, de acuerdo a la siguiente tabla:

Días de Atraso	Porcentaje sobre el Precio Inicial
1-5	1,8% por cada día de atraso.
6-10	3,7% por cada día de atraso.
11-15	4,5% por cada día de atraso.

12.1.2 El monto máximo de las multas por retraso será de un 50% del Precio del Contrato (excluido el IVA).

12.1.3 Las multas son sólo moratorias, no excluyen el cumplimiento de la obligación principal y se entienden sin menoscabo de los demás derechos del Mandante bajo la ley y el Contrato.

D.T.
15/6/11

15/6/11
MAR

12.1.4 El Contratista autoriza irrevocablemente al Mandante para pagarse de estas multas administrativamente, cobrando las Boletas, con cargo a las Retenciones y/o, descontándolas de cualquier suma adeudada al Contratista, sin necesidad de declaración judicial o arbitral previa alguna. En el evento de que quedare un saldo a favor del Mandante, el Contratista pagará éste dentro de los treinta (30) días de requerido el pago por el Mandante.

12.1.5 La fecha del término de las Obras será la fecha que indique el Acta de Recepción Provisoria, según este término se define más adelante, conforme a la cláusula 20 del presente Contrato.

12.2 Multas por infracciones a normas de seguridad:

12.2.1 El Contratista queda obligado a pagar multas por infracción de normas de seguridad y prevención de riesgos establecidas en la ley o en los reglamentos de seguridad de las obras como sigue:

Falta leve	UF 2,0
Falta moderada	UF 4,0
Falta grave	UF 8,0

Esta multa no podrá ser traspasada a él o los trabajadores involucrados en la falta.

La reiteración de una falta la lleva al grado superior siguiente y en el caso de una falta grave implicará además la paralización de la obra para realizar una reintroducción inmediata a todo el personal presente.

12.2.2 El Monto máximo acumulativo de multas por este concepto será de UF 100,0.

DECIMO TERCERO: LIMPIEZA DEL LUGAR DEL TRABAJO Y DESMOVILIZACIÓN.

13.1 Durante la ejecución del Trabajo el Contratista mantendrá el lugar de las Obras y sus alrededores ordenado y evitando acumulación de escombros, basuras o residuos.

13.2 Al término del Trabajo, el Contratista retirará todas las instalaciones provisorias de faena, excedentes de materiales y escombros y dejará el lugar del Trabajo y lugares aledaños a ellas limpios y ordenados.

13.3 El Contratista dispondrá de la basura, escombros y residuos en conformidad a la normativa legal vigente, los reglamentos del Edificio y en silencio de los anteriores, aplicando los estándares de protección del medio ambiente normalmente empleados por contratistas de primer nivel.

DECIMO CUARTO: OBLIGACIONES LABORALES, SEGURIDAD Y PREVENCIÓN DE RIESGOS.

14.1 Los trabajadores del Contratista o sus subcontratista, si procediere, que ejecuten los Trabajos materia de este Contrato, estarán y permanecerán como dependientes del Contratista y no existirá vínculo de subordinación ni dependencia alguna entre el Mandante y el personal del Contratista. En consecuencia el Contratista o sus subcontratistas, en su caso, será el único responsable del oportuno pago y cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de seguridad social para con sus trabajadores y de mantener un clima laboral armónico y pacífico en las faenas.

14.2 La seguridad y prevención de riesgos en faena será de exclusiva responsabilidad del Contratista. El Contratista será el único responsable por la seguridad de todas las personas empleadas por él y sus subcontratistas o que ingresen a otro título a la Obra.

14.3 El Contratista no iniciará el Trabajo sin que previamente haya suministrado al Propietario, con copia a la ITO, un Reglamento de Prevención de Riesgos en Faena, y este haya sido aprobado por el Propietario, al menos en forma provisoria, dentro de los

15/6/11
MAR

D.T.
15/6/11

siguientes 15 días a la recepción del mismo. Ningún Estado de Pago será aprobado si el Contratista no ha cumplido con este requerimiento y haya entregado copia de los seguros exigidos en el presente Contrato.

14.4 Las partes dejan establecido que el Propietario ha contratado y encomendado al Contratista la implementación y gestión de todas las medidas y obligaciones de seguridad que la ley y reglamentación aplicable impone al Propietario como empresa principal.

14.5 El Contratista ejecutará el Trabajo empleando equipos, herramientas, métodos y procedimientos de trabajo seguros y en total cumplimiento con la normativa legal y administrativa en materia de seguridad, prevención de riesgos, higiene y condiciones ambientales mínimas en los lugares de trabajo y estará asimismo obligado a acatar las directrices e instrucciones emanadas de entidades como las Mutuales al amparo de la Ley N° 16.744 sobre Accidentes en el Trabajo y Enfermedades Profesionales, los Comités Paritarios de Higiene y Seguridad y otras autoridades públicas o privadas con jurisdicción sobre las Obras. El Contratista mantendrá un prevencionista calificado con dedicación permanente en obra quien deberá asistir a las Obras a lo menos una vez al día..

14.6 El Contratista y sus subcontratistas, en su calidad de empleadores, deberán proporcionar oportunamente a sus empleados toda la información sobre los riesgos asociados con su trabajo, las medidas preventivas requeridas y los métodos de trabajo seguros. En especial, al momento de contratar al personal o al iniciar las actividades que presenten riesgos, los empleados deberán ser informados sobre los elementos, productos o sustancias que usarán en los procesos o en la Obra; sobre la identificación y manipulación de elementos y productos peligrosos y los límites de exposición admisibles a los mismos; sobre los riesgos para la salud y sobre las medidas de prevención y control que deberán adoptar para evitar dichos riesgos. El Contratista deberá asegurarse de que el personal contratado para el trabajo asignado tenga las habilidades y experiencia necesarias e instruirá a dicho personal sobre los riesgos asociados con su trabajo y la forma de ejecutarlo de manera segura. El Contratista mantendrá registros escritos del cumplimiento de este deber.

14.7 El Contratista deberá dotar a su personal de elementos de seguridad adecuados y tomar las precauciones necesarias para que los trabajadores, representantes e invitados de él, mientras estén en la faena usen dichos elementos y cumplan con las leyes, reglamentos, normas de salud y seguridad emanadas de la autoridad y con el Reglamento de Prevención de Riesgos en Faena y los estándares normalmente empleados en estas materias por contratistas de primer nivel.

14.8 El Contratista proporcionará equipos de seguridad contra incendios y emergencias y de primeros auxilios para sus trabajadores según las exigencias legales y reglamentarias, el Reglamento de Prevención de Riesgos en Faena y los estándares normalmente empleados en estas materias por contratistas de primer nivel.

14.9 El Contratista tomará todas las medidas necesarias para evitar en el lugar de trabajo, o en su vecindad, lesiones a las personas, o daños a la propiedad que resulten de la ejecución de los trabajos.

14.10 El Contratista dará aviso por escrito a la ITO de la existencia de cualquier situación de riesgo y de las medidas adoptadas para su control.

14.11 El Contratista será exclusivamente responsable de cualquier daño o lesión (incluyendo la muerte que de ello resulte), causada a las personas, sean éstas sus trabajadores o no, como asimismo de los daños a los bienes materiales, que resulten de la ejecución del Trabajo.

14.12 El Propietario, a través de la ITO, se reserva el derecho a suspender el Trabajo o cualquier parte de él cuando se constaten situaciones de riesgos o no se cumpla con las normas de prevención de riesgos o de seguridad en su ejecución y a mantenerlo suspendido mientras los incumplimientos no sean subsanados por el Contratista. Asimismo, el Cliente, directamente o a través de la ITO podrá ordenar al Contratista el retiro de materiales, herramientas, maquinarias y equipos del lugar de Trabajo cuyo estado signifique

MAR
15/6/11

D.T.
15/6/11

riesgo de accidentes. En ninguno de estos casos, el Contratista tendrá derecho a reclamo alguno por mayor precio, indemnización o aumento de plazos.

14.13 Cuando distintos reglamentos de prevención de riesgos impongan exigencias diversas, el Contratista cumplirá con aquellas que sean más exigentes y rigurosas en la prevención de riesgos.

14.14 Todo accidente, lesión y enfermedad que requiera atención médica distinta a la de primeros auxilios, como también cualquier daño a los bienes del Mandante o del Contratista o cualquier incendio deberá ser informado verbalmente por el Contratista al Mandante en el momento en que se produzca el incidente. El informe escrito correspondiente, cuyo formato y contenido deberán ser satisfactorios para el Mandante, deberá ser enviado por el Contratista dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la ocurrencia del incidente.

14.15 Esta cláusula es una disposición de la esencia del Contrato y su infracción o cumplimiento imperfecto se considerará como un incumplimiento grave del Contrato, facultando al Mandante a terminar el Contrato por incumplimiento del Contratista.

DECIMO QUINTO: INFORMACIÓN

15.1 El Contratista presentará en forma periódica los siguientes informes y programas:

a) Informe semanal mostrando el avance real del Trabajo y su comparación con el Programa; el flujo de caja (facturación) para el mes siguiente; las curvas de mano de obra actuales y su comparación con las programadas, soluciones para recuperar y/o mitigar atrasos que pudieran producirse durante el desarrollo del Trabajo, registro del personal y equipos en faena, avance de la tramitación de permisos, informe del cumplimiento de los programas de control de calidad, avance de diseño y fabricación de equipos, resultados de pruebas y ensayos, estadísticas de seguridad con detalle de accidentes con y sin tiempo perdido, índices de frecuencia y severidad, informe relativo al cumplimiento de las normativas internas y legales en materia ambiental, informe de coordinación con otros contratistas del Proyecto, las relaciones con propietarios aledaños, accidentes o eventos que pudieran dar origen a reclamos a los seguros y, en general, cualquier otro aspecto relevante observado en el Trabajo, particularmente, si pudiera comprometer los plazos de cumplimiento de hitos claves, término del Trabajo, la calidad o el precio del mismo.

b) Semanalmente, el Proponente adjudicado, deberá entregar un programa de avance físico parcial y acumulado (en porcentaje) con su respectiva curva, que refleje la proyección mensual del avance físico programado, y el cuadro de actividades principales con la ponderación de ellas para el cálculo del avance físico. En forma complementaria deberá entregar una curva de avance financiero parcial y acumulado, que refleje el flujo de caja de la obra y los montos involucrados a lo largo del proyecto.

c) Estados de pago por avance según los procedimientos generales establecidos por el Propietario y cuyos aspectos principales se detallan más adelante.

d) Durante las últimas etapas de la ejecución del Trabajo y antes de ser entregado el aviso de término del mismo, el Contratista entregará al Propietario, para su aprobación, su plan para la desmovilización y cumplirá éste sólo una vez aprobado por el Propietario. El Propietario tendrá un plazo de 10 días para aprobar este plan. Si no lo hiciere dentro de este plazo, se tendrá por irrevocablemente aceptado el plan presentado por el Contratista.

15.2 Los informes y programas serán confeccionados sobre la base de los formularios que al efecto entregará el Propietario

DECIMO SEXTO: APORTES DE LAS PARTES.

17.1 Aportes del Mandante.

D.T.
15/6/11

MA
15/6/11

Durante la ejecución de las Obras, el Mandante suministrará o gestionará la provisión de agua y electricidad al Contratista, según disponibilidad en el lugar donde se ejecuten las Obras. Sin perjuicio de esto, los costos por dichos suministros deberán ser soportados por el Contratista.

El Mandante será responsable del pago de los gastos comunes durante la ejecución de los Trabajos. Con todo, si la Obra se atrasare por causas imputables al Contratista, este será responsable del pago de los gastos comunes del inmueble por todo el periodo de atraso.

17.2 Aportes del Contratista.

17.2.1 El Contratista está obligado a suministrar todo lo necesario para la correcta, completa y oportuna ejecución de las Obras que no se encuentre enumerado expresamente en el numeral 17.1 anterior.

17.2.2 A modo de ejemplo, el Contratista estará obligado a proporcionar especialmente, pero no limitado a, lo siguiente:

1. Sus instalaciones en faena y cualquier otro servicio temporal de construcción que se requiera, su movilización, mantención, aseo, desmovilización y limpieza final del lugar de trabajo. El tipo de instalaciones y las fechas de movilización y desmovilización serán previamente aprobados por el Mandante.
2. Mantención y limpieza de las instalaciones y áreas de trabajo.
3. Todos los equipos y herramientas de construcción necesarias.
4. Todos los materiales necesarios para la ejecución de las Obras.
5. Toda la mano de obra necesaria para la ejecución de las Obras.
6. Equipos de seguridad contra incendios y emergencias, elementos de protección personal para sus trabajadores, según las exigencias legales y reglamentarias y las normas de seguridad del Mandante y del Edificio, etc.
7. Todos los costos de servicios incluidos aquellos por suministro de agua y electricidad.
8. Todos los gastos generales y de consumos.

DECIMO OCTAVO: PRECIO DEL CONTRATO.

18.1 Precio a Suma Alzada.

18.1.1 La compensación total al Contratista por la ejecución íntegra, completa y oportuna de las Obras y por asumir los riesgos y responsabilidades que le impone el Contrato y en general por el cumplimiento con todos los términos y condiciones de este Contrato será la suma alzada única de UF5.465,63 unidades de fomento) IVA incluido, en adelante el "Precio". Lo anterior de acuerdo al ítemizado entregado por el Contratista con fecha 15 de Junio de 2011, en adelante el "Ítemizado", el que forma parte integrante del presente Contrato, según lo indicado en la cláusula tercera del Contrato.

18.1.2 El Precio establecido en este Contrato es afirme por la duración del Contrato, no contempla ningún tipo de reajustabilidad e incluye todos los costos directos, e indirectos, gastos generales, utilidad y todos los impuestos con excepción del IVA, sin perjuicio de los dispuesto en la cláusula 32 Reclamos, del presente Contrato.

18.1.3 El Contratista renuncia a cualquier derecho no reconocido expresamente en el Contrato para aumentar el Precio del Contrato o a cobrar montos adicionales a él, alegando error u olvido o por cualquier otra causa.

18.1.4 Las eventuales variaciones en las unidades de obra previstas por el Contratista al momento de elaborar su propuesta con respecto a la realidad no darán derecho al Contratista a modificar el Precio del Contrato.

18.2 Forma de Pago

El Precio del presente Contrato será pagado por el Mandante de la siguiente forma:

D.T.
15/6/11

MAC
15.6.11

10% Anticipo.
90% Estados de Pago por avance.

18.3 Sujeto a las condiciones que se indican más adelante, el Mandante entregará al Contratista, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la firma del presente Contrato, un anticipo equivalente al 10% del Precio de la Obra, cuyo monto asciende a la cantidad de UF546,56 una unidades de fomento) IVA incluido, en adelante el "Anticipo".

La devolución del anticipo se efectuará en cada Estado de Pago a razón de un 10% de su monto, de modo tal que con el último Estado de Pago quede devuelto el 100% del Anticipo.

18.4 Estados de Pago.

18.4.1 El Contratista preparará, y dentro de los cinco primeros días de cada quince días presentará a la Inspección Técnica de Obra (ITO) un estado de pago por la parte de la suma alzada correspondiente a las Obras ejecutadas hasta al fecha en la forma y detalle que se especifica en el anexo del presente Contrato y que se entiende formar parte integrante del mismo para todos los efectos legales (en adelante el "Estado de Pago"). El Mandante tendrá un plazo de 10 días corridos para la revisión del estado de pago. Los Estados de Pago se confeccionarán sobre la base del ítemizado de la suma alzada contenida en el ítemizado del Contratista.

18.4.2 El Contratista adjuntará a cada Estado de Pago:

- a) El Informe Mensual.
- b) Los certificados y otros comprobantes que solicite el Propietario para acreditar que el Contratista y sus subcontratistas se encuentran en cumplimiento de sus obligaciones laborales y previsionales.
- c) Certificados de pruebas, ensayes, de control de calidad y demás comprobantes que acrediten o respalden la correcta ejecución de los trabajos que se someten a cobro conforme lo solicite la ITO.
- d) Certificados de vigencia de los seguros.
- e) Una carta en la que señala no tener reclamos pendientes a la fecha contra el Mandante.

18.4.3 Del valor que resulte cada estado de pago, se descontará en igual proporción al avance, el porcentaje del Anticipo concedido.

18.4.4 De ese mismo valor resultante se descontará también un 5% por concepto de Retenciones, según lo dispuesto en la cláusula 19 Garantías Financieras.

18.4.5 La objeción de determinadas partidas no impedirá el pago de la parte no disputada.

18.4.6 Los trabajos extras o derivados de Ordenes de Cambio deben presentarse en estados de pago separados.

18.4.7 Sólo una vez aprobado el Estado de Pago, el Contratista emitirá y presentará su factura al Mandante adjuntando copia del Estado de Pago aprobado.

18.4.8 El Mandante pagará las facturas correctamente emitidas dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción conforme. El Mandante podrá reclamar en contra del contenido de las facturas que le fueren presentadas por el Contratista, dentro de los 30 días siguientes contados desde su recepción en sus oficinas.

18.4.9 En ningún caso se estimará este pago provisorio como aceptación del Mandante de la cantidad y calidad de la obra ejecutada por el Contratista a la cual corresponde dicho abono.

18.4.10 Las obras incorporadas al inmueble y los materiales incluidos en los estados de pago se considerarán, para todos los efectos, de propiedad del Mandante. Sin perjuicio de

D.T.
15/6/11

MAR/10
15/6/11

lo anterior, el riesgo de pérdida o daño se mantendrá en el Contratista, incluso en caso de caso fortuito o fuerza mayor.

18.4.11 El Mandante tendrá derecho a rechazar cualquier estado de pago, suspender o retener el pago de cualquier factura o parte de ella en los siguientes casos:

1. Si se presentaren reclamos sobre UF 25 individualmente o en monto acumulado en contra del Mandante, sus representantes o empleados derivados del incumplimiento de parte del Contratista o subcontratista de sus obligaciones laborales, previsionales, tributarias, de seguridad social, contractuales por la compra de insumos, materiales o subcontratación de servicios.
2. Si el Contratista o subcontratista o los dependientes de cualquiera de ellos causaren daños a las instalaciones, trabajo y bienes en general del Mandante o de terceros.
3. Si el Contratista no cumple en forma grave con cualquiera de las obligaciones que le impone el Contrato.

18.4.12 El Mandante podrá aplicar administrativamente y sin más trámite las sumas retenidas para reparar y resarcirse de los perjuicios sufridos, sin que ello excluya al Contratista del cumplimiento de la obligación principal, ni limite o excluya el derecho del Mandante de demandar los eventuales perjuicios efectivamente sufridos, en cuyo caso las retenciones serán consideradas como un abono a dichos perjuicios reales.

18.5 Valoración de Cambios

18.5.1 Costo Directo:

La valorización de cada Cambio y la Orden de Cambio resultante, según este término se define más adelante, se hará en forma individual sobre la base de los costos directos adicionales y ahorros en los mismos incurridos con motivo del Cambio.

Los costos directos se valorizarán de acuerdo a los precios contenidos al ítemizado del Contratista a menos que se trate de partidas no contempladas en dicho documento en cuyo caso se estará a los mayores costos directos efectivos, en el entendido que estos serán consistentes con los precios de mercado imperantes.

18.5.2 Gastos Generales y Utilidad:

La valorización de los gastos generales y utilidad asociada a los Cambios se sujeta a las siguientes reglas.

18.5.2.1 Una vez efectuada la Recepción Provisoria de las Obras, se sumará y restará (en caso de disminuciones de alcance) la valorización a costo directo de cada Cambio.

18.5.2.2 Si el costo directo final de los Cambios resultante de la operación indicada en la sección 18.5.2.1 es menor o igual al 20 %, del costo directo del Precio original del Contrato de acuerdo al Ítemizado, los gastos generales y utilidades se mantienen inalterables y por ende no habrá modificaciones al Precio del Contrato o pagos adicionales por dichos conceptos.

18.5.2.3 Si el costo directo final de los Cambios resultante de la operación indicada en la sección 18.5.2.1 supera el monto equivalente al 20% del costo directo del Precio original del Contrato de acuerdo al Ítemizado, el Mandante pagará al Contratista por concepto de utilidades la suma resultante de aplicar el porcentaje de utilidades declarado en el Ítemizado del Contratista sobre aquella parte del valor de los costos directos de los Cambios (calculados conforme a la sección 18.5.2.1) que exceda al 20% del costo directo del Ítemizado del Contratista.

18.5.2.4 Si el costo directo final de los Cambios resultante de la operación indicada en la sección 18.5.2.1 supera el monto equivalente al 20% del costo directo del Precio original del

D.T.
15/6/11

15/6/11
MAD

Contrato de acuerdo al Itemizado del Contratista, el Mandante pagará al Contratista los mayores gastos generales efectivos y razonables causados por la proporción de los costos directos (calculados conforme a la sección 18.5.2.1) que exceda al 20% señalado. Los gastos generales serán convenidos por las partes (o en su defecto determinados por el árbitro) sobre la base de la estructura de costos directos y gastos generales contenida en la oferta del Contratista y su implicancia en el plazo total, para la ejecución de las obras.

18.5.3 Para despejar cualquier duda, en ninguna hipótesis se aplicarán o calcularán gastos generales sobre el valor correspondiente a la partida de utilidades.

18.6 Pago Final

El Pago Final es el pago del último Estado de Pago del Contratista y tendrá lugar dentro de los 30 días siguientes al término de la desmovilización del Contratista y una vez efectuada la Recepción Provisoria del Trabajo sin observaciones.

DECIMO NOVENO: GARANTÍAS FINANCIERAS.

19.1 Boletas de Garantía:

El Contratista deberá proporcionar las siguientes boletas bancarias de garantía, en adelante las "Boletas":

19.1.1 Boleta de Fiel Cumplimiento de Contrato: Al momento de suscripción del presente Contrato, el Contratista proporcionará al Mandante una boleta bancaria de garantía a la vista por un monto equivalente al 10% del Precio del Contrato, para caucionar el íntegro y oportuno cumplimiento de todas y cada una de sus obligaciones derivadas de este Contrato. La boleta señalada será tomada por un período inicial que deberá ser igual a la duración de la Obra más un plazo de 30 días, obligándose expresamente el Contratista a renovarla si se retrasare en la entrega de la Recepción Provisoria de la Obra, según este término se define más adelante. El Contratista renovará la boleta con una anticipación mínima de 15 días antes de su vencimiento. La falta de oportuna renovación será causal de cobro de la boleta a título de multa y en forma administrativa, sin necesidad de autorización judicial o arbitral alguna. La boleta será devuelta por el Mandante al Contratista de acuerdo a lo señalado en la cláusula 27 Inspecciones y Recepciones de las Obras y contra la recepción de la boleta que se menciona en la sección siguiente.

19.1.2. Boleta de Buena Ejecución de la Obra: Al momento de la Recepción Provisoria de la Obra, según este término se define más adelante, el Contratista hará entrega al Mandante de una boleta bancaria de garantía a la vista, por un monto equivalente a un 10% del Precio del Contrato, para garantizar la buena ejecución y calidad de la Obra y el cumplimiento de las obligaciones de garantía del Contratista durante el Periodo de Garantía, según este término se define más adelante. Esta boleta será tomada por un período inicial que deberá ser igual a la duración del Periodo de Garantía, según este término se define más adelante, más un plazo de 30 días. Si la fecha de término del período de garantía se extendiere más allá de la fecha de expiración de la boleta, el Contratista renovará la boleta con una anticipación mínima de 15 días antes de su vencimiento. La falta de oportuna renovación será causal de cobro de la boleta a título de multa y en forma administrativa, sin necesidad de autorización judicial o arbitral alguna. Esta boleta será devuelta al Contratista conforme a lo señalado en la cláusula 22 sobre Garantía de las Obras, del presente Contrato.

19.1.3 Boleta por el Anticipo:

19.1.3.1 Esta boleta deberá entregarse contra la recepción del Anticipo por un monto equivalente al mismo. La boleta señalada será tomada a la vista por un período inicial que deberá ser igual a la duración de la Obra más un plazo de 30 días, obligándose expresamente el Contratista a renovarla si transcurrido este plazo no se hubiese aún restituido al Mandante el Anticipo, según este término se define más adelante, en su totalidad. El Contratista renovará la boleta con una anticipación mínima de 15 días antes de su vencimiento. La falta de oportuna renovación será causal de cobro de la boleta a título de multa y en forma administrativa, sin necesidad de autorización judicial o arbitral alguna. Esta boleta sólo será devuelta al Contratista una vez restituido completamente el Anticipo, según

MA
15/6/11

este término se define más adelante, y conforme a lo señalado en la cláusula 20 del presente Contrato.

19.1.3.2 Sin perjuicio de lo señalado en la sección 19.1.3. 1 la boleta de garantía por anticipo original podrá ser cambiada por el Contratista por una de menor valor en la medida que el Contratista vaya restituyendo el Anticipo en cada Estado de Pago. Este canje no tendrá lugar con mayor frecuencia que una vez al mes. En ningún momento el valor de las boletas de garantía por anticipo en poder del Propietario será inferior al monto del Anticipo pendiente de restitución.

19.2 Reglas generales aplicables a todas la boletas de garantía.

19.2.1 Todas y cada una de las Boletas tienen por objeto garantizar el fiel, oportuno y correcto cumplimiento de todas las obligaciones del Contratista.

19.2.2 En caso de incumplimiento del Contratista con cualquiera de sus obligaciones asumidas en virtud del Contrato, el Mandante tendrá el derecho de cobrar administrativamente y de oficio las Boletas sin necesidad de requerimiento judicial y de aplicar su producido al resarcimiento de los perjuicios sufridos o, para el caso de cobro por falta de renovación oportuna de la Boleta, aplicar su producido a título de multa.

19.2.3 La omisión o demora por parte del Contratista en cumplir plenamente con sus obligaciones también se considerará un incumplimiento para efectos de cobrar las Boletas.

19.2.4 El Contratista renuncia a cualquier derecho de solicitar que se impida, limite o suspenda el cobro o impedir o restringir el libre uso y disposición del producto de las Boletas.

19.2.5 Todos los costos asociados a la obtención, mantención y prórroga de las Boletas son de cargo del Contratista, salvo y en la medida que la necesidad de prórroga sea imputable al Propietario, en cuyo caso éste reembolsará al Contratista aquella proporción de los costos de renovación originados en causas imputables al Propietario.

19.3 Retenciones:

En cada Estado de Pago el Propietario descontará un 5% de su monto total neto, antes de la devolución del anticipo, en adelante la "Retención".

La Retención tendrá por objeto garantizar el oportuno y correcto cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del Contratista pudiendo el Propietario destinarla y aplicarla administrativamente al resarcimiento de los perjuicios sufridos, al pago de los gastos incurridos o de multas del Contratista originados con motivo de (los) incumplimiento(s) total o parcial(es) del Contratista de cualquiera de sus obligaciones bajo este Contrato, y en general compensar la Retención con cualquier deuda u obligación del Contratista para con el Propietario. Para despejar cualquier duda, los fondos correspondientes a la señalada retención son y permanecen de propiedad y en el patrimonio del Propietario hasta el momento en que sean efectivamente pagados al Contratista con posterioridad al término de las Obras.

El Propietario pagará la mencionada Retención (o saldo de ella) reajustado conforme a la variación experimentada por la Unidad de Fomento a contar del último día del mes de la factura correspondiente a cada estado de pago, dentro de los 15 días siguientes a la suscripción del Acta de Recepción Provisoria y siempre que el contratista haya hecho entrega de la boleta de garantía de buena ejecución de la obra.

VIGESIMO: CAMBIOS EN EL ALCANCE DE LAS OBRAS

20.1 Durante la ejecución del Trabajo, el Propietario podrá ordenar obras extraordinarias o adicionales, aumentos, disminuciones u otros cambios o modificaciones al mismo (en adelante cualquiera de ellos simplemente "Cambios") mediante una orden de cambio ("Orden de Cambio") escrita y suscrita por un representante autorizado del Propietario.

MAK
11.01.11

D.T.
15/6/11

20.2 Ninguna orden o instrucción verbal tendrá la virtud de alterar el alcance del Trabajo u ordenar trabajos adicionales u obras extraordinarias.

20.3 Si como consecuencia de un Cambio se produjere un aumento de los costos para el Contratista o un aumento de los plazos para concluir el Trabajo, o un impacto adverso en la calidad o seguridad del mismo o en las garantías que otorguen los proveedores de equipos u otros bienes el Contratista deberá, dentro de un plazo de siete días corridos contados desde la recepción de la Orden de Cambio por el Contratista, dar aviso al respecto al Propietario. El Contratista deberá, en todo caso, efectuar la correspondiente solicitud o reclamo por escrito y esperar la respuesta del Propietario antes de dar inicio a la ejecución de cualquier Cambio.

20.4 El Contratista no dará inicio a los Cambios hasta que: a) no se haya suscrito por ambas partes la Orden de Cambio que consigne, de haberlos, los impactos en los plazos y Precio del Contrato o; b) el Propietario instruya al Contratista proceder con el Cambio en cuyo caso el Propietario pagará al Contratista el valor no disputado que represente dicho Cambio. El monto disputado se resolverá por las partes de mutuo acuerdo o conforme a la cláusula de solución de conflictos.

20.5 La falta de oportuno reclamo escrito por el Contratista o el inicio de la ejecución del Cambio sin haber reclamado previamente hará caducar cualquier reclamo del Contratista relacionado con el Cambio y se considerará a mayor abundamiento como una renuncia irrevocable a cualquier derecho a plazo o cobros adicionales.

20.6 Si los Cambios o modificaciones se hicieron necesarios como consecuencia del atraso del Contratista, o, en general, de causas que le fueren imputables el Contratista no tendrá derecho a aumentos de plazos o precios ni a compensación alguna derivada de los Cambios. No se pagará ninguna suma por Cambios que no fueren previamente autorizados por el Propietario en la forma descrita.

20.7 El Contratista no será relevado de ninguna de sus obligaciones bajo el Contrato por efecto de un Cambio a menos que el Contratista haya informado al Propietario de los impactos adversos del Cambio conforme lo exige esta cláusula y estos efectivamente hayan tenido el efecto descrito en el aviso del Contratista.

20.8 La valoración de los Cambios se efectuará conforme a la cláusula 18.5 Valoración de Cambios.

20.9 Cuando el Propietario solicite una cotización o presupuesto para un posible Cambio, los costos de preparación del mismo serán de cargo del Contratista salvo que éste informe por escrito al Propietario los costos de preparación de dichos elementos y éstos sean aprobados por el Propietario por escrito.

VIGESIMO PRIMERO: INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA OBRA.

21.1 El Mandante designará una inspección técnica para la fiscalización de las Obras, que se denominará Inspección Técnica de la Obra" o "ITO". La ITO representará al Mandante en materias técnicas relativas al presente Contrato.

21.2 La ITO no tendrá autoridad ni facultades para disponer Cambios ni en general alterar por vía directa o indirecta el Precio o plazo de ejecución de las Obras, todo lo cual requerirá de la intervención o autorización del Mandante.

21.3 Cuando a lo largo del Contrato se hagan referencias a facultades o derechos de la ITO, ello se realiza por conveniencia de redacción solamente y todos esos derechos y facultades corresponden y se entienden conferidos legalmente al Mandante, quien podrá ejercerlos a través de su Inspección Técnica de la Obra o directamente. Cualquier delegación (o revocación de delegación) de estos derechos o facultades, deberá ser oportunamente comunicada al Contratista por escrito.

21.4 Las inspecciones y/o aprobaciones de las Obras o la ausencia de ellas por parte del Mandante o de la ITO y/o las entidades públicas no liberarán de ninguna manera ni

15/6/11
MAB

D.T.
15/6/11

disminuirán las obligaciones y responsabilidades del Contratista de acuerdo a este Contrato.

21.5 Será obligación del Contratista asistir a las reuniones semanales de coordinación que cite la ITO así como a otras reuniones que puedan ser menester para abordar otras materias específicas.

VIGESIMO SEGUNDO: GARANTÍA DE LAS OBRAS

22.1 El Contratista garantiza respecto de los trabajos, equipos, materiales y servicios y en general de cualquier aspecto y parte del Trabajo:

- (i) Que será desarrollado, ejecutado, supervisado, evaluado y controlado en forma prolija y oportuna, de acuerdo con los estándares, calidad, normas, procedimientos y buenas prácticas requeridas en el Contrato.
- (ii) Que será ejecutado oportunamente y en forma segura por personal cuidadoso, entrenado y experimentado;
- (iii) Que cumplirá estrictamente con las disposiciones de este Contrato, como también con todas las especificaciones, planos y normas mencionadas en el mismo o proporcionadas con posterioridad por el Mandante y se ajustará a la ley y las exigencias de calidad indicadas en el Contrato;
- (iv) Que estará libre de defectos de diseño, mano de obra o materiales;
- (v) Si el Contrato no detalla calidad o estándares específicos, todos los trabajos, materiales y equipos serán nuevos, de primera calidad, elaborados con materiales apropiados, sin defectos, manufacturados por personal competente y calificado y suministrados oportunamente y se ajustará a los estándares y buenas prácticas normalmente empleadas y esperables de parte de contratistas experimentados de primer nivel; y
- (vi) Que será adecuado para los fines a los que se le va a destinar y para los cuales fue contratado.

22.2 En caso de que el Trabajo o parte de él no se ajuste a las disposiciones de esta garantía y se descubrieran fallas, defectos o errores en el diseño, supervisión o control de calidad, fallas o defectos en los materiales o se descubrieran fallas, defectos o errores de ejecución, construcción, instalación o fabricación (Trabajo Defectuoso) mientras está en ejecución o dentro del plazo de 180 días, contado desde la fecha en que el Propietario emita el Certificado de Recepción Provisoria (Período de Garantía) el Contratista, dentro de los 15 días siguientes al descubrimiento de alguna de dichas circunstancias o de la comunicación que al respecto le envíe el Propietario o la ITO, lo primero que ocurra, corregirá cualquier Trabajo Defectuoso sin derecho a pagos adicionales o a prórrogas de los plazos de ejecución del Trabajo. Sin perjuicio de lo señalado, en caso de requerirse reparaciones urgentes, el Contratista enviará un profesional a evaluar la situación a más tardar el día siguiente hábil y el Contratista llevará a cabo las reparaciones urgentes (incluso pudiendo implementar soluciones provisionales) dentro de un plazo de cinco días, salvo que ello no fuere técnicamente factible.

22.3 En caso que el Contratista no pudiere o rehusare a cumplir oportunamente con las obligaciones asumidas bajo estas garantías, el Propietario podrá, alternativa o copulativamente, poner término inmediatamente al presente Contrato, expulsar al Contratista de la faena y encargarse de la corrección de las fallas detectadas, de la re-ejecución de los servicios o la reparación o reemplazo de los bienes defectuosos, siendo el Contratista responsable por los gastos y perjuicios en que se incurra con ocasión de ello.

El Período de Garantía se extenderá:

- a) Por igual período al correspondiente al tiempo en el cual el Propietario se hubiere visto privado de usar el Trabajo.
- b) Respecto de cualquier equipo, componente o parte el Trabajo refaccionado, corregido o reemplazado, el Período de Garantía se extenderá en 6 meses adicionales, con un máximo de 30 meses desde la Recepción Provisoria del Trabajo.

D.T.
15/6/11

15/6/11
D.T.

22.4 El hecho de que el Propietario o la ITO hubieren inspeccionado o aprobado el trabajo, servicios o bienes sin descubrir los defectos o hubiere hecho pagos a cuenta de ellos al Contratista, ninguna de estas circunstancias eximirá a este último de sus obligaciones bajo la presente garantía.

23.5 Si el Propietario decidiera mantener los trabajos, bienes o servicios defectuosos tendrá derecho a una rebaja razonable en el precio contractual.

22.5 Las garantías previstas en este Contrato se entienden sin perjuicio de cualesquiera otras garantías o derechos del Propietario por trabajo, bienes o servicios defectuosos que contemple la legislación.

22.6 El Contratista garantiza que los Trabajos serán desarrollados de forma de no afectar adversamente las garantías otorgadas por otros contratistas o proveedores del Propietario relacionados con el proyecto, debiendo informarse y coordinar con dichas personas sus actividades, diseños y cualquier otro aspecto del Trabajo para asegurar lo anterior.

VIGESIMO TERCERO: INDEMNIZACIONES

23.1 El Contratista liberará de responsabilidad, defenderá judicial y extrajudicialmente e indemnizará al Mandante y a los trabajadores, directores, agentes y apoderados de éste por cualquier pérdida, perjuicio, reclamos, acciones, demandas, juicios, embargos, medidas precautorias, derechos legales de retención, sentencias, multas, sanciones, costos y gastos, incluyendo honorarios y gastos legales causados o derivados de:

1. Cualquier infracción o incumplimiento por parte del Contratista o subcontratista y los trabajadores, directores, agentes o invitados de aquéllos, de cualquier ley, reglamento, decreto, ordenanza, circular, dictamen, órdenes, permisos avisos, exigencias o normas emanados de la autoridad pública o de reglamentos y normas de prevención de riesgos.
2. Cualquier infracción o violación de cualquier derecho de propiedad intelectual y/o industrial como patentes, licencias, marcas comerciales, modelos industriales, etc. por el Contratista, subcontratista y los trabajadores, directores, agentes o invitados de aquéllos.
3. Lesiones, enfermedades o muerte de cualesquiera personas y pérdidas o daños a la propiedad y bienes del Mandante o de terceros derivados de acciones u omisiones del Contratista, subcontratistas o cualquiera de los trabajadores, agentes, directores, o invitados de éstos.
4. El incumplimiento del Contratista de sus obligaciones contractuales y/o legales con respecto a sus trabajadores, proveedores, subcontratista, el Fisco, Municipalidades u otras personas o entidades.
5. Reclamos o demandas laborales y/o civiles y/o criminales (por cuasidelitos asociados a accidentes del trabajo) en contra del Mandante por parte de los trabajadores o ex-trabajadores del Contratista que participen en la ejecución del Contrato, incluidos los familiares y/o herederos de tales trabajadores.
6. Incumplimientos del Contratista de sus obligaciones bajo el presente Contrato que dieren lugar a responsabilidades del Propietario con terceros tales como demandas o reclamos de otros contratistas o proveedores del Proyecto, de la comunidad del Edificio u otros copropietarios del mismo.

23.2 Las obligaciones establecidas en esta cláusula no quedarán liberadas, limitadas o extinguidas por la contratación de seguros.

23.3 El Mandante podrá retener cualquier suma que se adeude al Contratista para el pago de las indemnizaciones referidas.

D.T.
15/6/11

15/6/11
MAD

23.4 Las obligaciones que da cuenta esta cláusula se harán exigibles tan pronto la parte a ser defendida sea notificada de la demanda, reclamo, juicio, etc., o en su caso tan pronto la parte a ser indemnizada haya efectuado cualquier pago o desembolso en razón de los mismos, sin perjuicio de las restituciones a que hubiere lugar con motivo del fallo favorable de recursos pendientes.

23.5 El Propietario podrá asumir directamente la defensa de los reclamos sin que por dicha circunstancia se disminuyan o extingan las obligaciones de indemnización del Contratista, ni aún bajo pretexto de haber sido la defensa del Propietario inadecuada o insuficiente.

23.6 Las obligaciones consignadas en esta cláusula sobrevivirán al término del Contrato, hasta el cumplimiento de los plazos de prescripción que operen conforme a la ley.

VIGESIMO CUARTO: CUMPLIMIENTO DE LA LEY.

El Contratista cumplirá, sin que ello signifique un costo adicional para el Mandante, con todas las leyes, reglamentos, ordenanzas, permisos y autorizaciones de la autoridad pública y privada y demás disposiciones legales, administrativas o municipales presentes o futuras. En especial dará estricto cumplimiento a las leyes laborales, previsionales, tributarias, de accidentes del trabajo y seguridad social, ordenanzas municipales, planos reguladores, seccionales y toda otra norma aplicable a las Obras objeto de este Contrato y a los trabajadores del Contratista que se desempeñarán en los recintos del Mandante.

VIGESIMO QUINTO: SUBCONTRATACIÓN Y CESIÓN.

25.1 El Contratista no podrá, sin consentimiento previo del Mandante otorgado por escrito, subcontratar todo o parte de este Contrato. Aún mediando aprobación del Mandante, el Contratista permanecerá siempre responsable de sus obligaciones bajo este Contrato y responderá ante el Mandante de las acciones u omisiones del subcontratista y su personal como si fueran las suyas propias.

25.2 Sin autorización previa y escrita del Propietario, el Contratista no podrá reemplazar subcontratistas que fueren previamente aprobados por el Propietario ni asumir directamente trabajos que conforme a su propuesta deben ser ejecutados por subcontratistas especializados.

25.3 En ningún caso existirá vínculo contractual entre el Mandante y el subcontratista.

25.4 Si se presentaren dificultades en las Obras como consecuencia de cualquier subcontrato, el Contratista, a solicitud del Mandante, pondrá de inmediato fin al subcontrato, sin costo para el Mandante y tomará las medidas que sean necesarias para cumplir sus obligaciones bajo el presente Contrato. Los términos subcontratista o subconsultor se emplean a lo largo del Contrato como sinónimos.

25.5 El Contratista no podrá realizar subcontratación alguna con pacto de reserva de dominio o con cualquier otro mediante el cual pudiere privársele al Mandante de los elementos o instalaciones de las Obras.

25.6 El Contratista no podrá ceder, transferir o traspasar en todo o en parte, y a cualquier título, el presente Contrato o los derechos que de él emanen sin la autorización previa y por escrito del Mandante.

25.7 Por su parte, el Mandante podrá en cualquier momento ceder, transferir o traspasar, en todo o parte y a cualquier título a un tercero relacionado con Marubeni LP Holding B.V., Agencia en Chile el presente Contrato sin la autorización previa del Contratista. A mayor abundamiento, el Contratista acepta desde ya cualquier cesión que de los derechos y obligaciones emanadas del presente Contrato pueda efectuar el Mandante.

25.8 En caso de que el Contratista hiciere operaciones de factoring, deberá ajustarse a lo siguiente:

D.T.
15/6/11

15/6/11
M.A.

- a) Deberá informar al Mandante sobre la operación de factoring convenida con al menos 15 días de antelación al vencimiento del plazo para el pago de la factura cedida.

Dicha comunicación deberá ser hecha mediante carta notarial dirigida al representante del Mandante con copia a los señores Juan Francisco Mackenna del mismo domicilio del Mandante.

25.9 El Contratista insertará en todos los subcontratos una cláusula que permita ceder dichos subcontratos al mandante en caso de terminación del Contrato asumiendo el Mandante las obligaciones bajo dicho subcontrato que se generen con posterioridad a la cesión y quedando responsable el Contratista de todas las responsabilidades que se hayan originado con anterioridad a ésta.

VIGESIMO SEXTO: SEGUROS.

26.1 El Contratista contratará, mantendrá, y requerirá a sus subcontratistas y subproveedores que contraten y mantengan los seguros que el Contratista estime necesarios o deseables para su propia protección, siendo en cada caso a costo del Contratista, subcontratista o subproveedor.

26.2 El Contratista deberá, a sus expensas, contratar y mantener vigentes los seguros que se detallan en el numeral siguiente, con límites no inferiores a los establecidos en el mismo. Las pólizas entrarán en vigencia antes que comience la Obra y se mantendrán hasta el término del Contrato incluido el Periodo de Garantía y hasta la suscripción del Finiquito.

26.3 Los seguros que contratará y mantendrá el Contratista son:

26.3.1 Seguro todo riesgo de construcción:

Esta póliza cubrirá todos los riesgos propios de la construcción y las obras en ejecución, incluyendo materiales en la obra, la pérdida o daño a toda la propiedad ubicada en las faenas y utilizada en construcción de la Obra y obras provisorias. La cobertura será por un monto de UF 10.000 (diez mil Unidades de Fomento).

La cobertura de dicho seguro incluirá:

- Terremoto, temblor, maremoto y erupción volcánica.
- Ciclón, huracán, tempestad, vientos, inundación, desbordamiento y alza de niveles de agua, enfangamiento, hundimiento y deslizamiento de terreno, derrumbes y desprendimiento de tierra o de rocas.
- Remoción de Escombros.
- Huelga, motín y conmociones civiles.
- Gastos Adicionales.
- Gastos adicionales para Flete Aéreo.
- Transportes Nacionales.

26.3.2 Seguro de Responsabilidad Civil General:

Ya sea como parte de la póliza de todo riesgo de construcción o separadamente, el Contratista mantendrá un seguro de responsabilidad civil general en relación con las Obras materia del Contrato. Esta póliza tendrá un límite de responsabilidad no inferior a UF 10.000 por evento y agregado para el proyecto. La cobertura comprenderá lesiones corporales, incluida la muerte y daños a la propiedad derivados de las operaciones del Contratista bajo el presente Contrato.

Las coberturas que deberá incluir este seguro, son las siguientes:

- Responsabilidad civil de empresa,
- Responsabilidad civil de construcción o montaje,
- Responsabilidad civil de empleador,

D.T.
15/6/11

MAR
15/6/11

- Responsabilidad civil de vehículos motorizados
- Responsabilidad civil por contaminación o polución,
- Responsabilidad civil por la carga transportada,
- Responsabilidad civil hacia pasajeros, y
- Responsabilidad civil cruzada.
- Cobertura para responsabilidad civil a consecuencia de incendio o explosión.

Cualquier deducible será de cargo del Contratista.

La cobertura de responsabilidad civil patronal puede estar sub-limitada a UF 5.000 por persona.

26.3.3 Asegurados designados.

Las pólizas señaladas deben considerar como asegurados a las personas que se indican conforme a la siguiente glosa:

"Marubeni LP Holding B.V., Agencia en Chile, sus socios, empresas relacionadas, financistas, ingenieros, proyectistas, consultores de ingeniería, contratistas y subcontratistas incluyendo transportistas, fabricantes y/u otros que participen en el proyecto, aún cuando no se mencionen expresamente en la póliza".

26.3.4 Renuncia a la acción de subrogación.

Todas las pólizas de seguro que deba contratar el Contratista conforme a lo dispuesto en esta cláusula 30 deberán incluir una renuncia a los derechos de subrogación de los aseguradores en favor del Mandante y los contratistas y subcontratistas de la Obra y sus respectivas empresas relacionadas, socios, accionistas, directores y empleados de todas ellas.

26.3.5 Aviso de cancelación o modificación.

Todas las pólizas contendrán un endoso del siguiente tenor:

"A menos que Marubeni LP Holding B.V., Agencia en Chile haya renunciado expresamente por escrito al presente endoso, esta póliza no será cancelada, modificada o endosada en cualquier forma sino después de transcurridos 30 días desde la recepción por Marubeni LP Holding B.V., Agencia en Chile de un aviso escrito de dicha cancelación cambio o endoso por medio de correo certificado dirigido a Daisuke Tsuchiya al siguiente domicilio: Isidora Goyenechea N°2800, of. 3401 – Las Condes".

26.3.6 Cobertura primaria y rehabilitación automática.

Todas las pólizas expresarán que la cobertura bajo ellas es de tipo primaria y se rehabilitarán automáticamente en caso de algún siniestro.

26.3.7 Aseguradores.

Todas las pólizas que se requiere al Contratista contratar y mantener, se contratarán con aseguradores razonablemente aceptables para el Mandante.

26.3.8 Seguros y coberturas adicionales.

Los tipos de seguro y los límites de coberturas requeridos bajo este Contrato no constituyen ni pueden ser interpretados como una representación del Mandante en el sentido de que ellos son suficientes para proteger adecuadamente las responsabilidades del Contratista respecto del Mandante o terceros. El Contratista obtendrá a su costo los seguros y coberturas adicionales que considere prudentes para su propia protección y la del Mandante bajo este Contrato.

26.3.9 Cooperación recíproca.

15.6.11
MAR

El Contratista y el Mandante se prestarán cooperación en forma recíproca en la identificación e implementación de cambios en los seguros y coberturas contempladas bajo este Contrato con el objeto de mantener en todo momento un programa de seguros adecuado para proteger los intereses de ambas partes.

26.3.10 Subcontratistas.

Si el Contratista emplea subcontratistas o subproveedores dentro de las propiedades del Mandante, el Contratista deberá exigir y asegurarse de que éstos mantengan seguros substancialmente iguales a los requeridos al Contratista bajo este Contrato.

26.3.11 Comprobantes.

El Contratista entregará al Mandante antes de ingresar al lugar de las faenas y también con posterioridad y a solicitud del Mandante de tiempo en tiempo, los certificados de seguros y/o copias autorizadas de las pólizas que comprueben la vigencia de las pólizas requeridas bajo este Contrato.

26.3.12 Mantención de la Cobertura de Seguros.

El Contratista no hará ni omitirá hacer, ni autorizará o permitirá que un subcontratista o subproveedor haga u omita hacer cualquier cosa que pudiere perjudicar o resultar en la pérdida de la cobertura bajo cualquier póliza que se requiere contratar y mantener bajo esta cláusula.

26.3.13 Incumplimiento.

Si el Contratista o cualquier subcontratista o subproveedor omite contratar o mantener los seguros según lo requerido bajo este Contrato, el Mandante podrá a su elección:

- a) Contratar y mantener dicha póliza, y el Contratista reembolsará al Mandante y a su requerimiento, el valor de todas las primas y otros costos en que haya incurrido. A falta de dicho reembolso, el Mandante podrá deducir dichos montos de cualquier suma que actualmente se adeude o se llegare a adeudar en el futuro al Contratista bajo este Contrato; o,
 - b) Suspender la aprobación de Estados de Pago hasta que éste cumpla con lo estipulado en estas cláusulas sobre seguros.
- #### 26.3.14 Sinistros.

El Contratista notificará en forma inmediata al Mandante respecto de cualquier siniestro, evento o hecho que pudiera resultar en un reclamo al seguro.

VIGESIMO SEPTIMO: INSPECCIONES Y RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.

27.1 La Obra estará sujeta a la inspección y aprobación periódica del Mandante debiendo el Contratista permitir y colaborar con dicha gestión. El Mandante formulará por escrito las observaciones que le merezcan las Obras o las deficiencias que en ellos notaren y el Contratista deberá corregirlas en el plazo razonable que al efecto se le señale.

27.2 El Contratista comunicará al Propietario con una anticipación razonable cualquier inspección que vaya a ser efectuada por organismos o servicios públicos u organismos certificadores independientes.

27.3 El Contratista dará aviso al Mandante cuando la Obra esté terminada y se hayan corregido todas las observaciones formuladas por el Mandante de conformidad al numeral 27.1 El Mandante inspeccionará nuevamente las Obras y si aún existieren observaciones o reparos solicitará al Contratista su corrección dentro de un plazo razonable que al efecto le fijará.

D.T.

15/6/11

15/6/11
D.T.

27.4 Si no se resuelven las observaciones en este plazo el Mandante podrá otorgar un plazo adicional para ello o encargarse de corregir las observaciones directamente o a través de terceros, por cuenta y cargo del Contratista pudiendo aplicar las multas y Retenciones y cobrar las Boletas.

27.6 El Mandante otorgará la recepción provisoria de las Obras, en adelante la "Recepción Provisoria" sujeto al cumplimiento copulativo de los siguientes requisitos:

- a) Que el Contratista hubiere corregido todos los defectos u omisiones detectados y la Obra no hubiere presentado más defectos o éstos se hubieren corregido por el Contratista a conformidad del Mandante;
- b) Que el Contratista hubiere entregado al Mandante los permisos, recepciones y autorizaciones de la Obra, planos "as built" de todos los proyectos y manuales de operación de los equipos que haya instalado;
- c) Que el Contratista hubiere entregado al Mandante los comprobantes que acrediten el pago de todas las obligaciones laborales, previsionales, de seguridad social, así como las obligaciones con subcontratistas y proveedores relacionadas con la ejecución de la Obra y,
- d) Que el Contratista haya entregado la Boleta de Buena Ejecución de la Obra conforme a lo indicado en la cláusula 19 Garantías Financieras.

27.7 Sólo cuando las Obras estén completamente terminadas y cumplidos los requisitos indicados en el párrafo anterior, el Mandante procederá a la Recepción Provisoria de las Obras, emitiendo un acta que de cuenta de este hecho, en adelante el "Acta de Recepción Provisoria", y con esto procederá a la devolución de las Retenciones y a la devolución de la boleta de garantía de fiel cumplimiento del Contrato.

27.8 Una vez finalizado el Periodo de Garantía el Contratista dará aviso al Mandante y éste inspeccionará nuevamente las Obras y si no existieren observaciones a éstas se procederá a la recepción definitiva de las Obras, en adelante la "Recepción Definitiva" y, con esto, a la devolución de las boletas de Buena Ejecución de la Obra contra la firma por las partes del finiquito del Contrato.

27.9 El Mandante podrá exigir al Contratista la entrega o actualización de comprobantes y/o certificados que acrediten la inexistencia de reclamos de terceros (laborales, tributarios, previsionales, subcontratistas, proveedores, etc.) relacionados con las Obras antes de proceder a la Recepción Definitiva de las Obras.

VIGESIMO OCTAVO: TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO

28.1 Término por voluntad del Mandante.

28.1.1 En cualquier momento, el Mandante podrá poner término unilateralmente al presente Contrato o a parte del alcance de los Trabajos, con o sin expresión de causa. La terminación tendrá lugar mediante aviso escrito al Contratista que indicará el alcance, fecha de terminación y otras instrucciones al Contratista relacionadas con la terminación.

28.1.2 El Contratista paralizará las Obras y actividades en la fecha señalada y cumplirá con las demás instrucciones contenidas en el aviso de término.

28.1.3 Producida la terminación, el Contratista tendrá derecho a recibir:

- a) El pago por las Obras efectiva y correctamente realizadas hasta la fecha de la terminación para lo cual, el Contratista preparará un estado de pago final que deberá presentar al Mandante dentro de los 30 días siguientes al aviso de término.
- b) Los gastos razonables que a éste le ocasione la resolución de los contratos con sus Subcontratistas.

MAN/15.6.11

D.T.
15/6/11

- c) Las indemnizaciones sustitutivas de aviso previo que proceda pagar al personal del Contratista por el despido inmediato.
- d) Las Garantías Financieras constituidas en virtud de la cláusula 19 del presente Contrato, siempre que el Contratista se encuentre en cumplimiento de todas sus obligaciones conforme al Contrato.

28.1.4 De las sumas antes indicadas, el Mandante podrá descontar las que ya hubiere pagado al Contratista y cualquier otra que éste le adeudare o que el Mandante tuviere derecho a compensar o retener.

28.1.5 El Contratista no tendrá derecho a cobrar otras cantidades ni perjuicios distintos de los expresamente contemplados en esta sección, incluyendo sin limitación, gastos generales no recuperados ni lucro cesante.

28.2 Término por incumplimiento del Contratista.

28.2.1 En el caso de que el Contratista no cumpliera con cualquiera de sus obligaciones bajo este Contrato o cayera en insolvencia, iniciare actos tendientes a su liquidación o disolución el Mandante podrá poner término al presente Contrato comunicándolo por escrito al Contratista e indicando todas las situaciones de incumplimiento en que se funda.

28.2.2 Las situaciones de incumplimiento incluyen, pero no se limitan a los casos siguientes:

- a) Si estuviere atrasado en el avance de la Obra, su trabajo fuere defectuoso o de calidad mediocre, no subsanare pronta y diligentemente las observaciones y reparos formulados por el Mandante, trabajare en condiciones de seguridad laboral deficientes, no reparare daños a los bienes del Mandante o de terceros, no liberare o no indemnizare prontamente al Mandante de reclamos de terceros relacionados con el trabajo.
- b) Si el Contratista cae, solicita o le es solicitada su quiebra, propone convenios generales con sus acreedores, judiciales o extrajudiciales o se le designan síndicos, administradores de bienes o interventores o si en general, cae en insolvencia evidenciada por la incapacidad de pagar sus deudas a medida que vayan venciendo y/o de cumplir adecuada y oportunamente con sus obligaciones bajo este Contrato o, si el Contratista o sus socios ejecutan actos o acuerdos tendientes a liquidar, disolver, o poner término al giro u operaciones del Contratista o se produjere un cambio en el control de la propiedad del Contratista.

28.2.3 Con excepción del caso de incumplimiento indicado en la letra (b) anterior, la terminación quedará sin efecto si el Contratista subsana todos los casos de incumplimiento indicados en el aviso dentro del plazo que en él se indique.

28.2.4 Producida la terminación por incumplimiento, el Contratista tendrá derecho a recibir el pago por las Obras correctamente ejecutadas hasta la fecha de terminación. De dicha suma el Mandante podrá deducir aquellas sumas que a esa fecha le adeude el Contratista de acuerdo al Contrato y los gastos y perjuicios derivados u ocasionados por la terminación tales como la ejecución, re-ejecución o terminación de las Obras por el Mandante directamente o a través de otro contratista. Para este objeto, el Mandante podrá además hacer efectivas todas y cada una de las Boletas y Retenciones otorgadas por el Contratista, sin perjuicio de las demás acciones que sean procedentes. El Contratista no tendrá derecho a recibir ningún pago adicional hasta tanto las Obras no quedaren terminadas y se determine los perjuicios y mayores costos incurridos por el mandante.

28.3 En cualquiera de los casos de terminación, a solicitud del Mandante, el Contratista le cederá los subcontratos y órdenes de compra por materiales y otros elementos para completar la Obra. El Contratista insertará en todas dichas órdenes de compra y subcontratos las cláusulas necesarias para permitir esta cesión.

15/6/11
D.T.

VIGESIMO NOVENO: CONFIDENCIALIDAD Y DERECHO DE PROPIEDAD.

29.1 Los planos, especificaciones y otra información obtenida por el Contratista del Mandante o a propósito de la ejecución de las Obras en relación con las Obras deberán ser mantenidos en estricto secreto por el Contratista y, salvo en la forma autorizada por escrito por el Mandante, no podrán ser revelados a ningún tercero ni usados para propósitos distintos a la ejecución de la Obra.

29.2 El Contratista no divulgará ni usará la información técnica, operacional, de ingeniería, administrativa o financiera que le entregue el Mandante, la ITO o cualquier contratista del Mandante, o de que el tuviere conocimiento en virtud de este Contrato y que pudiere afectar los intereses del Mandante. La misma obligación se aplicará a sus subcontratistas y al personal del Contratista y de sus subcontratistas.

29.3 Todos los datos, planos, especificaciones, informes y, en general, toda la información que se entregue o se ponga a disposición del Contratista son de propiedad exclusiva del Mandante y no podrán usarse con objeto alguno excepto el que se contempla en el Contrato. Todos los antecedentes y documentos mencionados serán devueltos antes de la emisión del Acta de Recepción Provisoria.

29.4 El Contratista no podrá publicitar ni hacer publicitar asunto alguno relacionado con el Contrato, ni celebrar conferencias o charlas sobre estos asuntos, ni organizar visitas de terceros a los recintos del Mandante sin la autorización previa y por escrito del Mandante.

29.5 La infracción de esta cláusula será evaluada por el Mandante según su gravedad y podría llevar a la terminación del Contrato por incumplimiento del Contratista, además de cualquier otro recurso y acción que pudiere tomar el Mandante.

29.6 Toda la información, planos, documentos y datos técnicos preparados o desarrollados por el Contratista como parte del alcance de la Obra pasará a ser de propiedad exclusiva del Mandante y éste podrá utilizarlo sin restricción alguna.

TRIGESIMO: FUERZA MAYOR

30.1 No incurrirá en mora de cumplir lo pactado la parte que se encontrare impedida de hacerlo en razón de caso fortuito o fuerza mayor, en los términos previstos en la legislación vigente, siempre y cuando la parte afectada comunicare inmediatamente dicha circunstancia a su contraparte y tomare todas las medidas razonables para mitigar los efectos de la fuerza mayor y reasumir el cumplimiento de sus obligaciones.

30.2 Mientras un contratante se encontrare impedido de cumplir en razón de caso fortuito o fuerza mayor, la contraparte no estará obligada, a su turno, a cumplir sus obligaciones correlativas.

30.3 En caso que las Obras experimentaren retraso con motivo de caso fortuito o fuerza mayor, el Contratista podrá solicitar un aumento de plazo dentro de los plazos, con las formalidades y sujeto a las sanciones y renunciaciones que se establecen en la cláusula 32° Reclamos. La Fuerza mayor no da derecho al Contratista a un aumento en el Precio del Contrato ni a pagos adicionales de ningún tipo, sin perjuicio de las sumas que pudieren provenir de la cobertura de los seguros contratados para las Obras por el Contratista. El riesgo por pérdida de la cosa por caso fortuito o fuerza mayor se sujeta a las reglas de los incisos primero y segundo del artículo 1.996 del Código Civil Chileno.

30.4 Queda convenido que no constituirán fuerza mayor o caso fortuito que justifiquen un retraso: (i) las suspensiones de faenas derivadas de emergencia, pre-emergencia o alerta ambientales; (ii) las huelgas legales; (iii) condiciones climáticas adversas; y, (iii) suspensiones de Obras por falta de permisos, accidentes u otras infracciones a la normativa legal, reglamentaria o municipal, salvo en cuanto el Contratista logre demostrar por sentencia ejecutoriada que tales actuaciones de la autoridad fueron totalmente infundadas e ilegales.

TRIGESIMO PRIMERO: REPRESENTANTES DE LAS PARTES Y COMUNICACIONES

D.T.
15/6/11

15/6/11
D.T.

31.1 Cada parte nombrará por escrito a un representante con plenas facultades para actuar en nombre y por cuenta de ella en todos los aspectos y materias propias o inherentes a este Contrato. Los representantes se denominarán "Representante del Propietario" y "Representante del Contratista" respectivamente.

31.2 El Representante del Contratista deberá designar un delegado con presencia permanente en faena. Este delegado deberá ser aprobado por el Mandante.

31.3 Las partes podrán cambiar a sus representantes por medio de comunicación escrita a la otra parte despachada con una anticipación razonable atendidas las circunstancias. No obstante, el nuevo representante del Contratista deberá ser aprobado por el Mandante.

31.4 Todas las comunicaciones, autorizaciones, aprobaciones que se requieran bajo el Contrato deben ser dadas por escrito y suscritas por el Representante de la parte en cuestión conforme a lo siguiente:

Del Contratista al Propietario:

Señor
Daisuke Tsuchiya
Gerente General
Av. Isidora Goyenechea N°2800 of. 3401
Las Condes
Tsuchiya-d@marubeni.com

Con copia a

Señora
Alix Pardo
Gerente de Administración & Contabilidad
Av. Isidora Goyenechea N°2800 of. 3401
Las Condes
pardo-a@marubeni.com

ITO
Cristián Grandon
Jefe de Proyecto
Nevería 5163
Las Condes
cgrandon@casacheck.cl

Del Propietario o de la ITO al Contratista:

Señor
Charles MacDonald
Representante Legal
Contract Chile S.A.
Dario Urzua N°1955
Providencia
cmacdonald@contract.cl

Con copia al Propietario o a la ITO según quien sea el remitente.

31.5 El Contratista mantendrá un libro de obras "Manifold" triplicado, en el cual se registrarán todas las observaciones que merezca el desarrollo de las Obras, las aprobaciones de las instalaciones y las indicaciones que sugiera la ITO y/o el representante del Mandante, en adelante el "Libro de Obras".

31.6 Todas las comunicaciones relativas a Cambios, solicitudes de aumentos de plazo, reclamos del Contratista u otras materias que pudieren afectar el plazo de terminación del Trabajo o el Precio del Contrato serán comunicadas por carta dirigida al representante

15/6/11

D.T.
15/6/11

designado de cada parte con copia a la ITO el mismo día no siendo comunicación válida al efecto la estampada al efecto en el Libro de Obra.

TRIGESIMO SEGUNDO: RECLAMOS.

32.1 El Contratista sólo tendrá derecho a solicitar un aumento de los plazos y, en su caso, pagos adicionales, fundado en atrasos producidos por incumplimientos contractuales del Mandante, suspensiones de Obra no imputables al Contratista, Cambios (sujeto a lo dispuesto en la cláusula 20 Cambios en el Alcance de las Obras), caso fortuito o fuerza mayor (estos últimos sólo dan eventualmente derecho a mayor plazo pero en ningún caso a mayor Precio o pago adicional), siempre y cuando no hubiere culpa o negligencia del Contratista y éste haya empleado sus mayores esfuerzos para sobreponerse a la situación y tratado diligentemente de minimizar los atrasos. No hay lugar a aumentos de plazo o pagos adicionales fundado en otras causas cuyo riesgo es asumido por el Contratista.

32.2 La solicitud del Contratista deberá presentarse por escrito dentro de los siete días siguientes al hecho que da origen al reclamo. Si el hecho que origina el reclamo persistiera en el tiempo, los diez días se contarán desde su inicio. El Contratista dispondrá de 14 días a contar de la solicitud inicial para acompañar todos los antecedentes de respaldo de su reclamo. Si las circunstancias que dan origen al reclamo persistieren en el tiempo, el Contratista actualizará dichos antecedentes cada 14 días.

32.3 El Contratista queda obligado a mantener en terreno o en otro lugar aceptable para el Propietario los registros e información actualizada necesaria para sustentar su solicitud y permitirá al Propietario su inspección y le entregará las copias que le sean solicitadas.

32.4 La falta de oportuno reclamo o entrega de antecedentes de respaldo hará caducar y hará tener por irrevocablemente renunciado el derecho a cualquier reclamo posterior.

32.5 Los ajustes de Precio, salvo los originados en trabajos adicionales o aumentos de obras, sólo tendrán un carácter indemnizatorio de daño emergente directo y comprobable y excluirán cualquier monto por concepto de utilidad o lucro cesante.

32.6 Los costos de mitigación de atrasos causados por incumplimiento o negligencia del Mandante serán reembolsados al Contratista sujeto a la condición que éste los haya informado previamente al Mandante y este los haya aprobado por escrito.

32.7 Los aumentos de plazo sólo tendrán lugar sujeto a la condición y en la medida que (i) los hechos en que se fundan efectivamente hayan afectado la ruta crítica del Programa de las Obras y la fecha de término de las mismas y (ii) no se hayan verificado simultáneamente otros hechos de responsabilidad o riesgo del Contratista que habrían demorado igualmente la ejecución de las Obras de no mediar los retrasos de riesgo o responsabilidad del Mandante. (Demoras concurrentes)

TRIGESIMO TERCERO: ARBITRAJE

33.1 Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este Contrato o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje vigente del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago.

33.2 El árbitro tendrá la calidad de mixto (de derecho en cuanto al fondo y arbitrador en cuanto al procedimiento) y fallará en única instancia y sin ulterior recurso, salvo el de queja y de casación en la forma.

33.3 Las partes renuncian a las causales de inhabilidad de los testigos consignados en el artículo 358 Nos. 4 y 5 del Código de Procedimiento Civil; sin perjuicio del valor que el árbitro estime dar en definitiva a sus declaraciones.

33.4 Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro mixto de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Antes de

15/6/11
M.A.
G.A.

D.T.
15/6/11

que se proceda por la Cámara a la designación del árbitro, cada una de las partes tendrá el derecho a vetar sin expresión de causa hasta 8 integrantes del referido cuerpo arbitral.

33.5 El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

33.6 El arbitraje tendrá lugar en la ciudad de Santiago y se conducirá en idioma español.

33.7 Las partes prorrogan desde ya el plazo máximo de arbitraje a dos años

TRIGESIMO CUARTO: RELACIONES ENTRE EL CONTRATISTA Y EL MANDANTE Y NO EXCLUSIVIDAD.

34.1 El Contratista ejecutará el Trabajo como Contratista independiente y no como agente o representante del Mandante. De consiguiente, no hará declaraciones, ni actuará a nombre del Propietario frente a organismos o instituciones públicas, privadas, la prensa o ante terceros en general.

34.2 Lo anterior no obsta a la posibilidad del Contratista de actuar en nombre y representación del Mandante en aquellas materias específicas para las cuales ésta le otorgue poder especial por escrito, por ejemplo, en relación con la tramitación de permisos. Se deja constancia que cualesquiera poderes que otorgue el Mandante al Contratista se entenderán otorgados dentro del contexto del presente Contrato, por lo que el Contratista no percibirá remuneración u honorario adicional alguno a lo estipulado en este Contrato por la ejecución de estos mandatos.

TRIGESIMO QUINTO: SEPARABILIDAD.

En el evento de que alguna cláusula de este Contrato o parte de ella sea declarada nula o no válida, dicha nulidad o falta de validez no afectará la validez de este Contrato ni de ninguna otra disposición en él contenida.

TRIGESIMO SEXTO: ACUERDO ÍNTEGRO Y AUSENCIA DE RENUNCIAS TÁCITAS.

36.1 El presente Contrato contiene el acuerdo íntegro entre las partes y sustituye a cualquier otro acuerdo y negociaciones anteriores con el Contratista. El presente Contrato sólo podrá ser modificado por escrito mediante una modificación de contrato formal suscrita por los representantes de ambas partes o una Orden de Cambio.

36.2 La demora, falta de ejercicio o ejercicio parcial de un derecho, término o condición de este Contrato por parte del Mandante, o la aceptación expresa de un incumplimiento del Contratista no serán interpretados como una renuncia tácita del Mandante al derecho, término o condición contractual ni como una condonación o aceptación de incumplimientos futuros.

TRIGESIMO SEPTIMO: DOMICILIO

Para todos los efectos legales, las partes constituyen su domicilio en la Comuna de Santiago, Región metropolitana.

MAE
16.01.11
15.6.11

D.T.

15/6/11

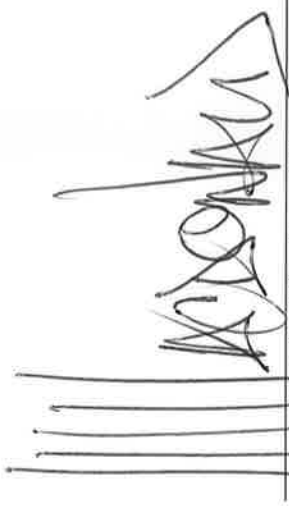
TRIGESIMO OCTAVO: EJEMPLARES DEL CONTRATO.

El presente Contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno de ellos en poder de cada parte.

土屋 大介

Daisuke Tsuchiya

p.p. Marubeni LP Holding B.V.
Agencia en Chile



Charles MacDonald Ford

p.p. Contract Chile S.A.