

**CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN
A SUMA ALZADA
HABILITACIÓN NUEVAS OFICINAS DRS**

En Santiago, a quince días del mes de Septiembre del año dos mil once, entre **DEL RIO Y COMPAÑÍA LTDA.**, Rol Único Tributario 79.953.050-3 representada por don Juan Carlos Del Río Sánchez, chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad número 13.433.352-9, para estos efectos domiciliado en Av. Del Cóndor Sur 550, Oficina 202, Huechuraba, en adelante denominada EL MANDANTE, por una parte, y **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 domiciliado en esta ciudad, calle Darío Urzúa N° 1955, comuna de Providencia, Santiago, en adelante EL CONTRATISTA, se ha convenido el siguiente contrato:

PRIMERO. ANTECEDENTES GENERALES.

EL MANDANTE encarga a EL CONTRATISTA, quién expresamente acepta, la ejecución de las obras correspondientes a la construcción de la denominada "**Habilitación Nuevas Oficinas DRS**", la cual se emplazará en el segundo piso del "Edificio del Valle", ubicado en Avenida del Valle 577, comuna de Huechuraba y ciudad de Santiago, las que se ejecutarán por el sistema de Suma Alzada, con ejecución de proyectos, para lo cual el CONTRATISTA, obtendrá los permisos y certificados, y desarrollará los proyectos de Arquitectura, Electricidad (incluye CCDD), Iluminación, Sanitario, Clima, Sistema de Protección Contra Incendio, y cualquier otro que se requiera y el MANDANTE estime conveniente para la correcta ejecución de las obras, en la medida que se encuentren previstos en el presupuesto detallado e itemizado, que presenta EL CONTRATISTA en su oferta y que corresponde al Anexo N° 1.

Estos antecedentes técnicos, se mencionan en el documento "*Condiciones Generales de Cotización y Contratación*", el que en conjunto con los Planos Generales, de Detalle y las Condiciones Técnicas para Habilitación y Especificaciones técnicas del Edificio, y las cartas y aclaraciones que se fueron produciendo desde la etapa de coordinación del proyecto, hasta esta fecha, se entienden formar parte integrante de este contrato, para todos los efectos legales y conocidos de las partes comparecientes. En caso de conflicto entre las disposiciones del documento "*Condiciones Generales de Cotización y Contratación*" y las de los demás antecedentes referidos en este instrumento y las del presente contrato, prevalecerán estas últimas.

La ejecución de las obras indicadas en la cláusula primera se hará, en lo no previsto en las cláusulas de este contrato, en conformidad a los siguientes documentos, los que debidamente firmados por las partes en este mismo acto, formarán parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales:

- a. Las Condiciones Generales de Cotización y Contratación.
- b. El Presupuesto entregado por EL CONTRATISTA.
- c. Todos los antecedentes que le fueron entregados a EL CONTRATISTA, tales como respuestas a consultas y condiciones generales de trabajo.



- d. Las indicaciones que estampen en el Libro de Obra, los profesionales responsables de las especialidades y los profesionales que destine EL MANDANTE para la Auditoría Técnica de las Obras. EL CONTRATISTA, deberá examinar al término de cada día el citado Libro, a fin de tomar conocimiento de las indicaciones que allí se formulen. Al efecto, en señal de conocimiento y aceptación, deberá estampar su firma en el folio que queda adherido definitivamente al Libro. Sin perjuicio de lo anterior, si por cualquier causa, EL CONTRATISTA no revisare el Libro en la oportunidad indicada, se entenderá que ha tomado conocimiento y aceptado las correspondientes indicaciones, a más tardar dentro de la primera hora de la jornada de trabajo siguiente.
- e. Los Planos Generales y de Detalles de la obra.
- f. Las Condiciones Técnicas para la Habilitación y Especificaciones Técnicas del Edificio.
- g. Las especificaciones técnicas que se contengan en el Reglamento de Copropiedad del Edificio y las disposiciones generales establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcción y en su Ordenanza General.
- h. En general, todos aquellos documentos y antecedentes necesarios para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato.

Cualquier detalle que no ejecute EL CONTRATISTA y que signifique que la recepción de la obra no pueda ser practicada a entera satisfacción de EL MANDANTE, podrá ser ejecutado por éste, cuando el CONTRATISTA se haya negado a ejecutarlo, con cargo a las retenciones y garantías de EL CONTRATISTA expresadas en las cláusulas siguientes.

La fiscalización de la obra y visación de los estados de pago, estarán a cargo de la Auditoría Técnica de Obras (ATO), la que EL MANDANTE designa en la cláusula DUODÉCIMA de este instrumento.

SEGUNDO. NATURALEZA DEL CONTRATO, PRECIO Y FORMAS DE PAGO.

La obra se ejecutará por el sistema de Suma Alzada para el Costo Directo Gastos Generales y Utilidades y EL MANDANTE pagará a EL CONTRATISTA por la ejecución total y completa de la obra, el precio inicial único de OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES Unidades de Fomento más IVA (UF 8.693 + IVA), en su equivalente en pesos de acuerdo a su oferta final, valor que se ajustará en función de las cantidades de obra efectivamente realizadas. Este valor será de cargo de EL MANDANTE, sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a la disminución o aumento de las obras contratadas y a la ejecución de obras nuevas o extraordinarias. Para los efectos de la disminución y/o aumento de obra y de obras extraordinarias, regirá la definición, procedimiento normas y formas de pago y condiciones que se establecen en las Condiciones Generales de Cotización y Contratación, las cuales se dan por íntegramente reproducidas en este contrato.

El detalle de las sumas e ítems componentes del precio del presente contrato, se encuentra contenido en el presupuesto detallado e itemizado, que presenta EL CONTRATISTA en su oferta y que corresponde al Anexo N° 1, el cual, debidamente suscrito por las partes de este contrato, se considera para todos los aspectos legales, formar parte integrante del presente instrumento.

Asimismo, formarán parte integrante del presente Contrato, todos los antecedentes que acompañaron la presentación de la oferta de EL CONTRATISTA.



En consecuencia, ninguna otra suma deberá pagar EL MANDANTE a EL CONTRATISTA por concepto de obras, en la medida que se encuentren previstas en el presupuesto detallado e itemizado, antes indicado.

El monto citado, se pagará según Estados de Pago mensuales, en la forma, condiciones y modalidades establecidas en las Condiciones Generales de Cotización y Contratación. Una vez que el estado de pago sea presentado para su revisión, el Auditor y el MANDANTE dispondrán de cinco días hábiles para su análisis. Si no existen observaciones al mencionado estado de pago, El MANDANTE, deberá pagar al CONTRATISTA en el plazo de 10 días hábiles, contados desde la recepción de la factura en las oficinas del MANDANTE.

Para proceder al pago de cada Estado de Pago presentado y aprobado por el MANDANTE, deberá acreditarse previamente por el CONTRATISTA que éste no mantiene obligaciones laborales y previsionales pendientes respecto a sus propios trabajadores y ello, mediante el correspondiente certificado emitido por la Inspección del Trabajo. Mientras no se entregue el referido certificado al MANDANTE se entenderá, para todos los efectos de este contrato, que el respectivo Estado de Pago no ha sido presentado.

Los Estados de Pagos, serán considerados como abonos parciales efectuados por EL MANDANTE, durante el curso de los trabajos y tendrán sólo carácter provisorio, concedido a EL CONTRATISTA a cuenta del valor de la obra.

De cada uno de los estados de pago, el MANDANTE retendrá el 5% de sus montos, los que formarán la garantía del fiel cumplimiento de las obras y de la calidad de las mismas.

La cantidad total retenida, será devuelta contra la firma del acta de Recepción Definitiva, o Recepción Municipal, lo que ocurra último. Si el MANDANTE lo estima conveniente, podrá autorizar que al momento de efectuarse la Recepción Provisoria, la cantidad total retenida pueda canjearse por una o más boletas de garantía bancarias o pólizas de seguro a favor del MANDANTE, pagaderas a la vista, con vigencia hasta la Recepción Definitiva, o Recepción Municipal, lo que ocurra último. En ningún caso, se estimará este canje de la cantidad total retenida, como aceptación por parte de EL MANDANTE de la cantidad y calidad de la obra ejecutada por EL CONTRATISTA, y a la cual corresponde dicho abono.

Las obras incorporadas al inmueble y los materiales incluidos en los Estados de Pagos, se considerarán para todos los efectos, propiedad de EL MANDANTE.

El último estado de pago corresponderá al 10% del monto total de la obra, el que será cancelado una vez que se obtenga la Recepción Definitiva.

Si durante la vigencia de éste contrato, se suprimiere o se modificare substancialmente el Sistema denominado Unidades de Fomento, se procederá de la siguiente manera con relación a los pagos que deba efectuar una de las partes a la otra, con posterioridad a dicha supresión o modificación:



- a. La respectiva cantidad de Unidades de Fomento, objeto del correspondiente pago, se convertirá en moneda corriente nacional sobre la base de la equivalencia entre éstos y las Unidades de Fomento para el último día de vigencia de Éstas;
- b. La resultante cantidad de moneda corriente nacional será entonces reajustada, considerando la variación porcentual que experimente el Índice General de Precios al Consumidor, IPC, que lleva el Instituto Nacional de Estadísticas o el que haga sus veces, si dicho Índice también fuere suprimido o modificado;
- c. A los fines aludidos en el punto b) precedente, se considerará como base el Índice General de Precios al Consumidor IPC del mes inmediato anterior a la supresión o modificación de las Unidades de Fomento y dicha base se comparará con el Índice General de Precios al Consumidor IPC del mes inmediato anterior al del pago de que se trate, a los efectos de determinar el porcentaje de reajuste a aplicar.

En el caso que EL MANDANTE no pague oportunamente, se procederá de la siguiente manera:

- i. Si el estado de pago no se cancela en un plazo mayor a 15 días desde la entrega de la factura en las oficinas del mandante, EL MANDANTE deberá pagar con el interés máximo convencional devengado entre la época de la mora y la del pago efectivo.
- ii. Si el retraso del pago supera un plazo de 30 días, EL CONTRATISTA tendrá la facultad de suspender la ejecución de las obras hasta que se perfeccione el pago, en cuyo caso, EL MANDANTE deberá conceder aumento de plazos contractuales por cuantos días dure la suspensión y pagar los costos adicionales de la misma.

TERCERO. ENTREGA DEL TERRENO

La entrega del terreno se efectuó el día nueve de septiembre del año dos mil once. El plazo de construcción para la terminación total de las obras descritas será de setenta días corridos, contados a partir de la fecha de entrega del terreno. La programación entregada por EL CONTRATISTA forma parte del Anexo N° 2, el que debidamente suscrito por ambas partes, para todos los efectos legales, se entiende formar parte integrante de este contrato.

Al momento de la entrega del terreno, las partes firmarán un Acta de Entrega, para dejar constancia de ese hecho, donde se entreguen las llaves y las autorizaciones correspondientes por parte de la Administración del Edificio. Desde la firma de tal documento, se entiende que los plazos contenidos en el presente instrumento, comienzan a correr.

En todo caso, se establece como fecha máxima de entrega el día veintidós de noviembre del año dos mil once.



CUARTO. SANCIONES.

Si EL CONTRATISTA se atrasare en la entrega de las obras totalmente terminadas, en los hitos parciales, o no cumpliera las disposiciones a que se obliga por el presente contrato, incurrirá en las multas moratorias a que se refiere en las Condiciones Generales de Cotización y Contratación, sin perjuicio del ejercicio de los demás derechos y acciones que correspondan a EL MANDANTE por dicho incumplimiento.

El atraso en la entrega final de las obras, dará derecho a EL MANDANTE a cobrar a EL CONTRATISTA, una multa moratoria equivalente al 0,35 % (cero coma treinta y cinco por cien) del monto total del contrato, por cada día de atraso sobre el monto total del Contrato actualizado, con un tope equivalente al 10% del valor de la oferta.

Por cada día de atraso en las entregas parciales, EL MANDANTE tendrá derecho a cobrar a EL CONTRATISTA, una multa moratoria equivalente a 0,35 % (cero coma treinta y cinco por cien), del monto total contratado, por cada día de atraso, con un tope equivalente al 10% del valor de la oferta.

En caso de incumplimiento de las instrucciones dadas por la Auditoría Técnica, se aplicará una multa compensatoria de UF 5 en cada ocasión. En todo caso, el tope máximo de multas a aplicar no podrá exceder en su conjunto el diez por ciento (10%) del monto total del contrato, es decir, OCHOCIENTAS SESENTA Y NUEVE Unidades de Fomento (UF 869), en su equivalente en pesos.

QUINTO. ANTICIPO.

En este acto, EL CONTRATISTA declara recibir de EL MANDANTE, a su entera satisfacción TRES MIL CUATROCIENTAS SETENTA Y SIETE Unidades de Fomento más IVA (UF 3.477 + IVA), valor correspondiente a un cuarenta por ciento (40%) del monto total (IVA incluido) de la oferta, en carácter de anticipo, el que será devuelto en la forma y condiciones señaladas en las Condiciones Generales de Cotización y Contratación. Para garantizar el reembolso de este anticipo de fondos, EL CONTRATISTA entrega a EL MANDANTE las Boletas de Garantía Bancaria o Pólizas de Seguro, que a continuación se señalan:

N°	Banco	Monto (\$)	Fecha de vencimiento
334169-1	Banco de Chile	90.942.593,00	17-10-2011
N°	Compañía de Seguros	Monto (\$)	Fecha de vencimiento



Estas Boletas de Garantía o Pólizas de Seguro, serán devueltas a EL CONTRATISTA, a medida que se vaya enterando la devolución del anticipo, con cada estado de pago.

SEXTO. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

EL CONTRATISTA estará obligado a:

- a. Dar cumplimiento a las disposiciones de 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 presentación de la propuesta.
- b. Mantener en forma permanente personal calificado a cargo de las obras.
- c. Emplear en la ejecución de los trabajos, únicamente los materiales que las especificaciones técnicas establezcan, o los que EL MANDANTE autorice, por escrito.
- d. Desarrollar los trabajos, colocando en cada faena el personal suficiente e idóneo para dar cumplimiento a los plazos, condiciones y calidades estipuladas. Dar cumplimiento a todas las leyes laborales, previsionales y tributarias que afecten a sus trabajadores. Serán igualmente de su cargo, todas las obligaciones de cualquier naturaleza, que digan relación con la Ley de Accidentes del Trabajo. Para estos efectos, EL CONTRATISTA deberá presentar, mensualmente, un certificado del Organismo Previsional correspondiente que acredite que se encuentra al día en el pago de las imposiciones y cotizaciones que afecten a los trabajadores que laboran en las obras. Asimismo, deberá presentar un certificado, expedido por la Inspección del Trabajo, en el cual se acredite que no existen reclamos pendientes, de los mismos trabajadores anteriores, por ningún concepto.
- e. Entregar la documentación establecida en las Condiciones Generales de Cotización y Contratación.
- f. Mantener permanentemente y con carácter de residente, al profesional idóneo a cargo de las obras y a un jefe de obras, y en especial a aceptar las indicaciones que haga la Auditoría Técnica de EL MANDANTE, según lo indicado en las Condiciones Generales de Cotización y Contratación. Además deberá mantener un guardia permanente en la obra.
- g. Responder de la calidad de la obra que ejecute de conformidad a lo establecido en este contrato, en la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ordenanza General de Construcciones y Urbanización, Código Civil, Ley sobre Calidad de la Construcción y demás normas legales y reglamentarias aplicables. El plazo de garantía legal se contará desde la fecha de la recepción definitiva de la obra.

SÉPTIMO. RESPONSABILIDAD Y SEGUROS.

Los daños que ocasionare EL CONTRATISTA a EL MANDANTE o a terceros, a causa o con ocasión de las obras que le encomienda este contrato, serán de su exclusiva responsabilidad, sin perjuicio de los seguros que ha tomado EL CONTRATISTA, de acuerdo a las condiciones determinadas en las Condiciones Generales de Cotización y Contratación.

El CONTRATISTA, deberá contratar una póliza de seguros de Responsabilidad Civil, contra daños a terceros y a los bienes de éstos, por un monto de UF 500



000. Asimismo, también deberá contratar un seguro a todo Riesgo de Construcción, por el valor total de la oferta. Las respectivas pólizas de seguros, deberán ser presentadas a EL MANDANTE, antes de dar curso al primer estado de pago.

EL CONTRATISTA, no podrá pretender indemnización de ninguna especie, ni podrá impetrar la modificación de este contrato, ni de los documentos que se entienden forman parte de él, por las pérdidas o perjuicios que puedan causarle la ejecución de las obras que se le encargan por la cláusula primera de este instrumento, ni por pérdidas, averías o deterioros que puedan experimentar las obras mismas, antes, durante o después de su ejecución por causa imputable a EL CONTRATISTA.

Las recepciones provisionarias o definitivas, no liberan a EL CONTRATISTA de la responsabilidad que le impongan las leyes, en su carácter de artífice o de ejecutor de las mismas. Tampoco, podrá liberarse de su responsabilidad, por la circunstancia que parte de las obras las haya encargado a subcontratistas, lo que sólo podrá hacerse con autorización escrita de EL MANDANTE.

OCTAVO. RECEPCION DE LAS OBRAS.

Terminadas totalmente las obras, EL CONTRATISTA deberá solicitar por escrito la Recepción Provisoria adjuntando los antecedentes y observando el procedimiento indicado en las Condiciones Generales de Cotización y Contratación.

Dentro del plazo mínimo de 10 días, contados desde la fecha de Recepción Provisoria de las Obras, sin observaciones, se hará en la misma forma y con iguales solemnidades, la Recepción Definitiva. Producida la Recepción Definitiva, se hará la liquidación del contrato y se procederá a suscribir el correspondiente finiquito, devolviéndose a EL CONTRATISTA las retenciones y garantías entregadas, de acuerdo a lo establecido en las Condiciones Generales de Cotización y Contratación.

Sin perjuicio de lo anterior, el MANDANTE retendrá una Póliza de Seguros por el equivalente al 5% de la oferta, hasta la recepción municipal o hasta el plazo de seis meses, contados desde la Recepción Provisoria de la obra, cualquiera de estos eventos que ocurra más tarde. En el evento que se haya cumplido el plazo de vigencia de la Póliza de Seguro, será obligación del CONTRATISTA, entregar una nueva al MANDANTE, de manera de cumplir con los plazos recién indicados.

Se excluyen de la responsabilidad del CONTRATISTA, aquellos desperfectos que puedan derivar del uso o desgaste natural de la obra o de errores de diseño.

A contar de la fecha de Recepción Provisoria y en el periodo hasta la Recepción Definitiva de las obras, EL CONTRATISTA responderá de la perfecta calidad y condición de la obra encomendada, tanto en su totalidad como en sus detalles, lo cual, no altera otros plazos que la ley, reglamento o costumbres fijan para esa responsabilidad. Para tal efecto, EL CONTRATISTA se obliga a presentarse en la obra, dentro de las 72 horas siguientes a recibir carta de EL MANDANTE planteando desperfectos u otros que precisen de su acción, para solucionar o presentar solución y garantizar la más adecuada solución.

Por último, será obligación del MANDANTE el colaborar eficazmente en el cumplimiento de cualquier requerimiento del CONTRATISTA, relacionado o que sea necesario para obtener el permiso de obra menor correspondiente o para la recepción municipal de las obras ejecutadas.

NOVENO. ABANDONO DE LA OBRA.

En caso que EL MANDANTE resuelva paralizar la obra, por razones de fuerza mayor o propias, y no atribuibles a incumplimiento o abandono de la obra por parte de EL CONTRATISTA, se procederá de la siguiente forma:

- a. El MANDANTE se recibirá y pagará a EL CONTRATISTA, todos los materiales existentes en la obra, y se hará cargo de aquellas inversiones destinadas a la obra y cuya compra estuviese comprometida y no pudiera quedar sin efecto, hasta el valor presupuestado, previo descuento del saldo del anticipo que quedare pendiente por reintegrar.
- b. EL CONTRATISTA estudiará con sus Subcontratistas de especialidad, la forma de liquidar sus contratos, a objeto de someter dichas liquidaciones a la aprobación de EL MANDANTE, quien deberá aprobarlas y cancelarlas hasta el valor del presupuesto.
- c. Hechas las liquidaciones, EL CONTRATISTA cargará al costo de las obras los desahucios legales de todos los trabajadores que correspondiere pagar.
- d. El MANDANTE, deberá cancelar también todos los Estados de Pago que se encuentren pendientes total o parcialmente.

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 EL MANDANTE, dentro de los 5 días siguientes de producido, los motivos de los atrasos que puedan originarse, los que serán calificados, por EL MANDANTE, para establecer su procedencia o rechazo.

Excepcionalmente, causas geológicas o 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 árbitro que se indica en este contrato.

DÉCIMO. TERMINO DEL CONTRATO.

El incumplimiento de las obligaciones contratadas por parte de EL CONTRATISTA, previo informe de la Auditoría Técnica, dará derecho a EL MANDANTE a poner término de inmediato a este contrato, pudiendo continuar la obra directamente, sin intervención de EL CONTRATISTA y procediendo a liquidar el contrato según se establece en las Bases Administrativas, abonando a éste los Estados de Pago, según avance de la obra no cancelados y no presentados a la fecha.

En este caso EL MANDANTE, hará efectiva la garantía de fiel cumplimiento del contrato y aplicará las retenciones como indemnización única de sus perjuicios, los que se evalúan en el cúmulo de ellas.