

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN A SUMA ALZADA

CONTRACT CHILE S.A.

-&-

SW CONSULTORES SpA

En Santiago de Chile, a los 04 días del mes de **Septiembre** del año **2014**, entre, por una parte, **CONTRACT CHILE S.A.**, rol único tributario N° 76.542.040-7, representada en este acto por doña Carolina María Pérez Ruiz, cédula de identidad número 8.417.537-4, y don Juan Carlos Moya Sánchez, cédula de identidad número 6.591.854-4, todos domiciliados para estos efectos en calle Darío Urzúa número 1955, comuna de Providencia, Región Metropolitana en adelante la “**CONTRATISTA**”, y por la otra, **SW CONSULTORES SpA**, rol único tributario N° 76.353.205 -4, representada en este acto por don Gonzalo Ignacio Ruiz Fehrman, cédula nacional de identidad número 8.961.001- K y por don Jaime Alfonso Figueroa Bañados, cédula nacional de identidad número 10.189.565-3, todos domiciliados para estos efectos en calle Apoquindo número 3.001 piso 10, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante la **MANDANTE**, ambos contratantes conjuntamente denominados “Partes”, han convenido celebrar el siguiente contrato de construcción a suma alzada, el cual se registrará por lo dispuesto en las cláusulas que más adelante se expresan.

PRIMERA: OBJETO.

Por el presente acto e instrumento, la **MANDANTE** encomienda a la **CONTRATISTA** la ejecución de las obras de construcción y equipamiento, que fueran necesarias para el completo y adecuado funcionamiento de las oficinas número 901 y número 902 ambas del noveno piso del Edificio Kennedy 7.600, ubicado en Avenida Kennedy número 7.600 de la comuna de Vitacura, de la Ciudad Santiago de Chile, en adelante la “Obra”, según el Presupuesto elaborado por ésta última con fecha 12 de Agosto de 2014, el que se aprueba, suscribe y se agrega al presente contrato como **ANEXO I**, así como el layout de arquitectura incluido como **ANEXO II**.

La **CONTRATISTA** declara conocer los términos de los trabajos encomendados, sometiéndose a lo dispuesto en el presente contrato.

Las modificaciones que hubiera a los trabajos originalmente considerados en la cláusula anterior de este contrato, a solicitud de la **MANDANTE**, serán conversadas y acordadas libre y espontáneamente por ambas partes, consignándose por escrito los acuerdos alcanzados, mediante anexos al presente contrato.

SEGUNDA: PRECIO.

2.1 El precio total de la obra se establece en la suma de **\$ 156.099.570 (ciento cincuenta y seis millones noventa y nueve mil quinientos setenta pesos)** más el impuesto al valor agregado (IVA) correspondiente.

2.2 Las partes acuerdan que se trata de una obra a suma alzada y, en consecuencia, dentro del precio establecido por los trabajos a realizar, la **CONTRATISTA** deberá ejecutar la dirección y conducción de la misma sin ningún tipo de cargos adicionales para la **MANDANTE**. Asimismo, se deberán proveer a la obra todos los planos de replanteos y detalles que fueran necesarios para su ejecución, y que están a cargo de la **CONTRATISTA**.

A modo ejemplar y sin que ello importe limitación alguna, se incluyen dentro del precio de los trabajos la provisión de materiales, mano de obra, herramientas, equipos, andamios y enseres de trabajo. La **CONTRATISTA** renuncia a solicitar cualquier incremento de los precios, aún cuando durante la ejecución de la obra se produzcan

aumentos en los salarios o en el costo de los materiales, equipos nacionales y/o importados, insumos, costos financieros u otros, haciendo constar las partes que la responsabilidad de tales aumentos ha sido considerada en la determinación del precio.

TERCERA : MODALIDAD DE EJECUCION.

3.1. Los trabajos se ejecutarán en un todo de acuerdo con lo dispuesto en los **ANEXOS I y II** que integran el presente y los planos de replanteos y detalles confeccionados por la **CONTRATISTA**.

En cualquier caso, incluso ante la existencia de duda, la ejecución de la OBRA se realizará respetando lo dispuesto en el presente Contrato y de acuerdo con las reglas del arte y profesión que la **CONTRATISTA** utiliza para sus propias obras, prestando la **MANDANTE** su conformidad a ello.

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

3.3. Será de cargo exclusivo de la **CONTRATISTA** la responsabilidad respecto de su personal, subcontratistas, instaladores o terceros, por todo y cualquier accidente del trabajo y todo riesgo o daño que pudiese realizarse con motivo u ocasión del cumplimiento de este contrato, como así mismo toda obligación de orden legal, contractual o extra contractual. Se deja expresamente establecido que para todos los efectos legales, incluso seguros de accidente o de cualquier otra clase, la **CONTRATISTA** declara ser exclusivo empleador o patrón del personal que destine directa o indirectamente al cumplimiento de las obligaciones que le imponga este contrato, sin intervención ni responsabilidad alguna para la **MANDANTE**. Esta última no tendrá vínculo laboral ni jurídico alguno con aquel personal.

Para el cumplimiento del presente contrato, la **CONTRATISTA**, se obliga en este acto a respetar y acatar toda reglamentación municipal, sanitaria y de higiene, normas de seguridad y prevención de riesgos, como a las resoluciones administrativas de los distintos ministerios y organismos dependientes.

CUARTA: PLAZO DE LA OBRA.

El plazo de ejecución de las tareas a desarrollar es de 80 (ochenta) días corridos contados desde el día 25 de Agosto de 2014; toda vez que la **MANDANTE** ya ha efectuado la entrega física del inmueble a la **CONTRATISTA** para dar inicio a las faenas de construcción y en este acto abona el pago del anticipo según la cláusula 8.1 del presente contrato. Deberá dejarse constancia de la respectiva autorización de la Administración del Edificio a través de un acta de entrega anotada en el Libro de Obras. Este plazo sólo se podrá ampliar de común acuerdo entre las partes.

Serán causales de prórroga, siempre que originen demoras a las tareas del **CONTRATISTA**, debiendo quedar registradas en el libro de obras, las siguientes:

a) los lapsos de tiempo empleados por la **MANDANTE** para responder consultas u otorgar aprobaciones que superen las 48 horas desde la presentación de la **CONTRATISTA**;

b) los lapsos de tiempo necesarios, que no pueden superar tres días corridos, para el estudio e implementación de modificaciones solicitadas por la **MANDANTE**;

c) la mora de alguna o todas las obligaciones de pago establecidas a favor de la **CONTRATISTA**, imputables a la **MANDANTE**;

d) las ampliaciones de obras, las obras nuevas o las obras extraordinarias, no consideradas inicialmente y solicitadas expresamente por la **MANDANTE** de la forma establecida en la cláusula QUINTA; y

e) el caso fortuito o fuerza mayor de acuerdo a lo establecido en la legislación chilena.

QUINTO : TRABAJOS ADICIONALES.

La **MANDANTE** podrá requerir a la **CONTRATISTA** la realización de tareas y trabajos adicionales en la Obra no contemplados en el Contrato o sus Anexos, bajo el siguiente procedimiento:

- (a) La **MANDANTE** procederá a remitir a la **CONTRATISTA** una notificación escrita en la que describa clara y concretamente el tipo de tareas y/o trabajos adicionales que solicita que se realicen en la Obra.
- (b) Recibido el pedido mencionado en (a) anterior, en las condiciones allí estipuladas, la **CONTRATISTA** procederá dentro de un plazo razonable, que no podrá superar los tres días corridos, a presupuestar los trabajos y tareas adicionales requeridas. En dicho presupuesto, asimismo, la **CONTRATISTA** estipulará el tiempo que demorará la ejecución de tales tareas o trabajos y, en su caso y de corresponder, la extensión en el plazo fijado en la cláusula 4 del Contrato. El presupuesto en cuestión será enviado por la **CONTRATISTA** a la **MANDANTE** en el menor tiempo posible, en cuanto se encuentre afinado.
- (c) Remitido el presupuesto por la **CONTRATISTA**, ésta sólo comenzará su ejecución previo cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - c.1) Que la **MANDANTE** hubiera aprobado expresamente y por escrito el presupuesto remitido por la **CONTRATISTA**, lo que deberá ser realizado por medio escrito.
 - c.2) Que la **MANDANTE** hubiera entregado, de corresponder, a la **CONTRATISTA** el importe establecido en el presupuesto en carácter de acopio de materiales (anticipo).El incumplimiento de uno o ambos recaudos mencionados en los puntos c.1 y c.2 de la presente cláusula, eximirá a la **CONTRATISTA** de dar comienzo a la ejecución de los trabajos contenidos en el presupuesto de los trabajos adicionales.
- (d) El presupuesto aprobado por la **MANDANTE** en las condiciones fijadas en los apartados a) a c) de la presente cláusula, se considerará parte integrante del presente Contrato.

SEXTA: OBLIGACIONES DE LA CONTRATISTA.

La **CONTRATISTA** estará obligada a:

- 6.1 Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; Ordenanzas y Reglamentos Municipales; Leyes y Reglamentos de Sanidad y de toda otra ley, reglamento o disposición de cualquier carácter que rijan las actividades de la construcción y que sean pertinentes y que se encuentran vigentes al momento de la celebración del presente contrato.
- 6.2 Mantener en forma permanente personal calificado a cargo de la Obra.
- 6.3 Emplear en la ejecución de la Obra únicamente los materiales que las especificaciones técnicas establezcan o de calidad superior, o los que la **MANDANTE** autorice por escrito, siendo en este último caso, el mayor valor de cargo de la **MANDANTE**.
- 6.4 Desarrollar la Obra colocando en cada faena el personal suficiente e idóneo para dar cumplimiento a los plazos, condiciones y calidades estipuladas.
- 6.5 Dar cumplimiento a todas las leyes laborales, previsionales y tributarias que afecten a sus trabajadores dependientes. Serán igualmente de su cargo todas las obligaciones, de cualquier naturaleza, que digan relación con la Ley de Accidentes del Trabajo.
- 6.6 Obtener todos los permisos municipales y de otra índole, la aprobación de los planos y de otros documentos que sean necesarios para la ejecución de la Obra y la habilitación de las oficinas.

6.7 Junto con la recepción definitiva de la Obra, otorgada por la respectiva Municipalidad, la **CONTRATISTA** deberá acompañar los documentos pertinentes y necesarios para acreditar el cumplimiento de todas sus obligaciones laborales para con sus trabajadores que hayan intervenido o participado en la Obra.

SEPTIMA: PLAZO DE ENTREGA.

Es condición fundamental que la obra sea realizada en los plazos estipulados y las oficinas se encuentren en adecuadas condiciones operativas el día **28 de Noviembre de 2014**, en caso de atraso, la **CONTRATISTA** deberá pagar por concepto de multa, la suma equivalente al 0,5% del valor de la obra por cada día de atraso. En ningún caso y bajo ningún concepto el monto de esta multa podrá ser superior a la suma que se establecerá como saldo de Precio en la cláusula 8.4. Desde ya la **CONTRATISTA** faculta a la **MANDANTE** para descontar de cualquier estado de pago que se encontrare pendiente, el monto de la multa.

OCTAVA: MODALIDAD DE PAGO

8.1 Dentro de las 48 horas de suscrito el presente contrato, la **MANDANTE** entregará a la **CONTRATISTA** el 30% (treinta por ciento) del Precio convenido para que ésta realice el acopio de materiales. En contra de dicho pago, la **CONTRATISTA** deberá entregar a la **MANDANTE** una boleta bancaria de garantía para garantizar el buen y correcto uso del anticipo, pagadera a la vista, con una vigencia de 60 días, por el mismo valor entregado.

8.2 Una vez transcurridos 40 días de suscrito el presente contrato, la **MANDANTE** entregará a la **CONTRATISTA** el 30% (treinta por ciento) del Precio convenido. En contra de dicho pago.

8.3 A la firma del acta de entrega provisoria de la obra la **MANDANTE** deberá pagar un 30% (treinta por ciento) del monto del contrato.

8.4 El saldo del Precio, es decir, el 10% (diez por ciento) restante, será pagado al finalizarse todos los trabajos inherentes a la Obra, habiéndose producido la **recepción definitiva y entrega final** de los mismos.

Los pagos deberán efectuarse efectivamente a las 48 horas de manifestada la conformidad por parte de la **MANDANTE**. En caso de incumplimiento, la **MANDANTE** deberá pagar por concepto de multa, una suma equivalente al 0,5% del valor de dicha factura, por cada día de atraso, en ningún caso y bajo ningún concepto el monto de esta multa podrá ser superior a la suma que se establecerá como saldo de Precio en la cláusula 8.4. Adicionalmente, la mora de la **MANDANTE** modificará el plazo de ejecución de las tareas a desarrollar establecido en la cláusula CUARTA, quedando liberada la **CONTRATISTA** de la penalidad de la cláusula SEPTIMA por los días de mora en la que incurriese la **MANDANTE**.

Para los efectos de facturas presentadas a pago, éstas deberán acompañar obligatoriamente los siguientes documentos:

- Copias de pagos de las leyes sociales, remuneraciones, y Certificado de la Inspección del Trabajo en los que no hayan registros de deudas o demandas laborales.
- Certificado de Pago de la Mutual de Seguridad.
- Estados de Pagos Aprobados por ITO de la **MANDANTE**.

NOVENA: INCUMPLIMIENTO DE LAS PARTES.

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones emergentes del presente Contrato, facultará a la otra, a declarar el término anticipado de este contrato y demandar los daños y perjuicios correspondientes; previa notificación por carta

certificada dirigida al domicilio señalado en el presente contrato y otorgando un plazo de 7 (siete) días hábiles para subsanarlo.

DÉCIMO: TERMINO ANTICIPADO

En caso que el Contrato se terminará anticipadamente, ya sea de común acuerdo entre las partes o por alguna causal pactada en el presente contrato, antes de la terminación y/o entrega de la Obra, se levantará un acta ante Notario Público, detallando el grado de avance de la Obra y de los elementos que se encuentran en la misma y que pertenecen a ella.

Si en la Obra hubiere máquinas y/o equipos de la **CONTRATISTA**, ésta tendrá 24 horas para retirarlos, y si la **CONTRATISTA** tuviera en su poder elementos de la **MANDANTE**, tendrá también 24 horas para entregarlos.

Se aclara que la **MANDANTE** mantiene la tenencia de la Obra, y que la **CONTRATISTA** no podrá retener elemento alguno que corresponda a la misma.

DÉCIMO PRIMERA: LIBRO DE OBRAS

La **CONTRATISTA** mantendrá en la obra un Libro de Obras, en triplicado, en donde se registrarán todas las observaciones que merezca el desarrollo de los trabajos, las aprobaciones de las instalaciones y las eventuales indicaciones que sugiera la **MANDANTE**.

DECIMO SEGUNDA: RECEPCIÓN DE LA OBRA

12.1 La **MANDANTE** designa como su Representante como ITO a Mauricio Di Pede Martin, C.I. N° 10.560.217-0, teléfono de contacto 7853-2704, correo electrónico de contacto mdp@cosanfer.cl; quien tendrá todas las facultades mencionadas en el presente Contrato y sus Anexos y quien podrá recibir válidamente y con plenos efectos legales todas las notificaciones que la **CONTRATISTA** dirija a la **MANDANTE**.

12.2 Concluida la Obra, la **CONTRATISTA** acordará con el Representante de la **MANDANTE** la fecha para realizar una inspección conjunta para comprobar la terminación de la Obra de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato y sus Anexos. Si ambas **Partes** consideran que la Obra está terminada se producirá su recepción definitiva, empero si quedaran pendientes tareas de terminación o detalles menores, o existieran defectos por corregir, que no impidan el normal funcionamiento de las oficinas, las **Partes** suscribirán un acta de recepción provisoria. En cualquiera de los casos anteriores, a partir de la fecha de conclusión de la Obra, la **MANDANTE** toma posesión de ella y asume todas las responsabilidades respecto de la misma, entre otras y sin ser taxativas, las relativas a los seguros, mantenimiento, correcto uso de las instalaciones, daños ocasionados a terceros o su personal y los bienes de los mismos, etc., relevándose de toda responsabilidad, cualquiera sea su naturaleza, a la **CONTRATISTA**.

De realizarse un acta de recepción provisoria, las **Partes** deberán dejar en ella constancia expresa y por escrito de las tareas de terminación o detalles menores que quedarán pendientes de conclusión o, en su caso y de existir, los defectos por corregir, como así también del plazo para su conclusión o subsanación el que nunca podrá ser inferior a 10 (diez) días corridos contados a partir del día siguiente a la fecha de suscripción del acta provisoria. La **CONTRATISTA** deberá modificar la obra según lo pactado con la **MANDANTE** en el acta de recepción provisoria y a su exclusivo cargo. Transcurrido el plazo establecido en el acta de recepción provisoria y subsanados los defectos o realizadas las tareas allí mencionadas, las **Partes** suscribirán el acta de recepción definitiva de la Obra en la que se dejará constancia que los trabajos fueron ejecutados de acuerdo con el Contrato y sus Anexos y que las tareas, fallas o defectos que eventualmente hubieren figurado en el acta de recepción provisoria fueron

subsanados, en caso contrario se entenderá incumplimiento de plazo de entrega, siendo aplicable la multa por atraso establecida en la cláusula cuarta precedente.

La recepción definitiva de la obra no releva a la **CONTRATISTA** de responsabilidad por vicios ocultos o por otros defectos en las tareas realizadas como consecuencia de la mala calidad de los materiales empleados o de deficiencias en la ejecución de los trabajos, que se presentaren durante el plazo de garantía de la Obra.

Se excluyen de la responsabilidad de la **CONTRATISTA** aquellos desperfectos que puedan derivar del uso o desgaste natural de la Obra o de errores de diseño o de falla o desperfectos de los materiales y/o equipos utilizados en la Obra, debiendo responder en conformidad a lo establecido en la Ley.

DÉCIMO TERCERA: PARALIZACION DE LA OBRA.

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

(a) La **MANDANTE** recibirá y pagará a la **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) La **CONTRATISTA** estudiará con sus subcontratistas de especialidad la forma de liquidar sus contratos, a objeto de someter dichas liquidaciones a la aprobación de la **MANDANTE**, quien deberá aprobarlas y pagarlas hasta el valor de lo presupuestado.

(c) Hechas las liquidaciones, la **CONTRATISTA** cargará al costo de la Obra, los desahucios legales de todos los trabajadores que correspondiere pagar, las que también deberán ser pagadas íntegramente por el **MANDANTE**.

(d) La **MANDANTE** deberá pagar a la **CONTRATISTA** todos los pagos que se encuentren devengados y pendientes total o parcialmente.

En ningún caso los pagos indicados en las letras (a), (b) y (c) y (d) anteriores podrán ser superiores al precio total convenido inicialmente.

(e) La **MANDANTE** no deberá ningún tipo ni especie de indemnización a la **CONTRATISTA**.

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

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

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

DÉCIMO CUARTA:

Asimismo, la **MANDANTE** podrá rescindir el presente contrato en cualquier momento, mediante notificación escrita, por carta certificada, a la **CONTRATISTA** y sin que dicha rescisión genere derecho a indemnización alguna a favor de la **CONTRATISTA**, si y sólo si:

a) La **CONTRATISTA** no ha cumplido, con las obligaciones impuestas por el presente contrato.

b) La **CONTRATISTA** comete un acto de culpa grave o conducta dolosa.

- c) La **CONTRATISTA** fuese declarada en quiebra o haya solicitado acogerse a un convenio judicial preventivo o cae en estado de insolvencia o cesación de pago.
- d) Por termino del contrato de arriendo entre la **MANDANTE** y los dueños de las oficinas.

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

DÉCIMO SEXTA: La **CONTRATISTA** queda desde ya expresamente autorizado para difundir la autoría del proyecto a ejecutar, del modo que estime conveniente respetando las buenas costumbres, para efectos publicitarios.

DÉCIMO SEPTIMA: CONFIDENCIALIDAD

Durante o después del plazo de este contrato el Contratista, no revelará, y se responsabilizará porque su personal revele, a cualquier persona, firma, corporación o asociación, sin el consentimiento previo escrito de la **MANDANTE**, alguna información escrita o verbal, relacionada en algún modo con las operaciones, propiedades o instalaciones de la **MANDANTE**, obtenidas en virtud de los trabajos o servicios ejecutados según este contrato.

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

DÉCIMO NOVENA: Las obligaciones y derechos emanados del presente contrato, no podrán ser cedidos ni transferidos a terceros contratistas, sin la previa autorización escrita de la **MANDANTE**.

VIGESIMA: Todas las notificaciones, solicitudes, reclamos, y otras comunicaciones que se realicen con ocasión de este contrato deberán ser hechas por escrito y se considerarán recibidas por el destinatario en la fecha de su recepción cuando sean enviadas por correo o entregadas en persona.

Las comunicaciones deberán dirigirse a los domicilios de cada una de las partes consignados en la comparecencia, salvo que cualquiera de ellas comunicare por carta certificada dirigida a la otra el cambio de domicilio, con a lo menos 15 días de anticipación

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

La personería de doña Carolina María Pérez Ruiz y don Juan Carlos Moya Sánchez para representar a **CONTRACT CHILE S.A.**, consta de escritura pública de fecha 27 de Mayo del año 2013, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Nancy De La Fuente Hernández. La personería de don Gonzalo Ignacio Ruiz Fehrman y de don Jaime Alfonso Figueroa Bañados para representar a **SW CONSULTORES SpA**, consta de la escritura pública otorgada el 16 de Junio de 2014 en la Notaría de Santiago de don Alberto Mozo Aguilar.

Carolina María Pérez Ruiz
p.p. Contract Chile S.A

Juan Carlos Moya Sánchez
p.p. Contract Chile S.A.

Gonzalo Ignacio Ruiz Fehrman
p.p. SW CONSULTORES SpA

Jaime Alfonso Figueroa Bañados
p.p. SW CONSULTORES SpA