

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN POR SUMA ALZADA

En Santiago de Chile, a 8 de Febrero de 2010, comparecen: don Alberto Silva Muñoz, Chileno, casado, banquero, cédula nacional de identidad N° 7.009.066-K y don Kevin James Ball, Británico, casado, banquero, cédula nacional de identidad N° 22.492.659-8, en representación de HSBC Bank (Chile) S.A., RUT N°97.951.000-4, sociedad del giro de su denominación, todos domiciliados para estos efectos en Av. Andrés Bello N° 2711, piso 9, de la comuna de Las Condes, Región Metropolitana; en adelante el “Banco”, el “Propietario” o el “Mandante; y Don Victor Salomón Feingold, cédula nacional de identidad n° 22.510.568-5 en representación de CONTRACT CHILE S.A., RUT 76.542.040-7 ambos domiciliados en Calle Darío Urzúa N| 1955, Comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante “La Constructora”, “el Contratista”, el “Mandatario”, todos los comparecientes mayores de edad, quienes han convenido en celebrar el presente contrato de Obra Material Inmueble por Suma Alzada, el que se sujetará a la legislación vigente y, en especial, a las cláusulas que se indican a continuación:

UNO: TIPO DE CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DE LA OBRA.

PRIMERO: El Banco HSBC, encarga a CONTRACT CHILE S.A., la dirección, administración y ejecución, en su totalidad, de las Obras de Construcción de la Sucursal Interamericana HSBC, en adelante las “obras mediante contrato de construcción a suma alzada”, todo ello según los detalles, especificaciones y características que se detallan en las Bases Administrativas, en adelante “BA”; Planos y Especificaciones Técnicas y demás antecedentes que forman parte de este Contrato. El Contrato será por Suma Alzada, en Pesos Chilenos sin reajuste, y que el Contratista se obliga a efectuar, por un presupuesto total de suma fija, I.V.A. incluido, en base a cantidades de obra y precios unitarios determinados por él, los trabajos que demanden la total terminación de las obras contratadas por esta modalidad y que aseguren su buen funcionamiento, de acuerdo a Bases, Planos y Especificaciones Técnicas y demás antecedentes que forman parte de este Contrato. Por lo tanto, es de exclusiva responsabilidad del contratista el cálculo de la cantidad efectiva de obra a ejecutar. En consecuencia, los precios y los plazos no están sujetos a ajustes por causa de diferencia entre las cantidades reales y las consideradas en el Listado de Partidas del presupuesto, salvo que dichas variaciones sean producto de modificaciones introducidas por el Mandante, las que se regularán de la forma que se señala en el Artículo Décimo del presente contrato.

SEGUNDO: La construcción se ejecutará en Av. Agustinas 640, de la comuna de Santiago. La Empresa Constructora declara haber inspeccionado exhaustivamente el local donde se realizará la Remodelación material de este contrato, y en general haber analizado todos los factores que de algún modo

puedan condicionar la ejecución de las obras en virtud de este Contrato. Asimismo declara haber examinado detenidamente todos los documentos que formen parte del proyecto y que se señalan en este contrato, y haber solicitado toda la información necesaria para aceptar el encargo material de este instrumento.

TERCERO: La construcción se ejecutará en la propiedad individualizada precedentemente, de acuerdo con el Permiso de Edificación otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago. Asimismo, las obras deberán sujetarse: a) Bases Administrativas; b) Planos: Arquitectura (generales y detalles); Instalación de Agua Potable, Alcantarillado, Evacuación Aguas Lluvias; Instalaciones Eléctricas; Corrientes Débiles e Iluminación; Seguridad y Climatización. c) Especificaciones, estudios y memorias: Especificaciones Técnicas de Arquitectura; Especificaciones Técnicas Sanitarias; Especificaciones Técnicas Eléctricas; Fichas Técnicas Iluminación; Especificaciones Técnicas de Climatización.

Los Proyectos de la Remodelación Sucursal Interamericana han sido realizados por:

- ☐Arquitectura: Roda - RyV
- ☐Instalaciones Sanitarias: Eugenio Espinoza.
- ☐Inst. Eléctricas y Corrientes Débiles: Fleischmann.
- ☐Iluminación: Fleischmann.
- ☐Seguridad: Bash.
- ☐Climatización: Mauricio Cruz.

Las partes declaran conocer y aceptar estos documentos los que, debidamente firmados por los contratantes, forman parte integrante del presente contrato. El contratista declara expresamente: a) Haber formulado en su oportunidad las consultas necesarias y haber recibido las respuestas aclaratorias suficientes; b) Haber dispuesto de toda la información y documentación necesaria para conocer la obra a realizar y hacer la correcta cubicación y valorización de ella.

CUARTO: Frente a cualquier discrepancia o contradicción entre planos, especificaciones y otros documentos técnicos, Jones Lang LaSalle en representación del Mandante, será quien resuelva, de acuerdo a lo indicado en las BA y al orden de prelación de los documentos allí descritos. Con todo, formarán parte del presente contrato todas las normas, reglamentos, ordenanzas, instrucciones y/o disposiciones de la Dirección de Obras Municipales; Empresa Eléctrica y Empresas de Agua Potable; las normas chilenas de la construcción y/o edificación; servicio de higiene ambiental; y disposiciones del SERVIU, en cuanto a la limitación, ejecución, responsabilidad y garantías de las obras de urbanización.

QUINTO: La Empresa Constructora, debidamente representada, acepta la construcción, dirección, administración y ejecución, en su totalidad, de las Obras de Construcción de la Remodelación Sucursal Interamericana, ya individualizado, con todos los certificados necesarios que permitan la obtención del certificado de Recepción de Final Municipal de la Sucursal y a entera conformidad del Propietario.

DOS: DEL MONTO DEL CONTRATO, FORMA DE PAGO, ANTICIPO, ESTADOS DE PAGO Y RETENCIONES

SEXTO: Precio.

El precio del Contrato es de **\$ 159.825.422** (ciento cincuenta y nueve millones ochocientos veinticinco mil cuatrocientos veintidós pesos), IVA incluido, que se pagará mediante abonos por montos iguales a los señalados en los Estados de Pagos que el Contratista queda obligado a presentar, en los cuales se indicará en detalle los valores de la Obra efectivamente ejecutada.

El precio y cada una de sus cuotas se recargarán con el Impuesto al Valor Agregado (IVA) en su actual tasa de 19% o en la que se encuentre vigente al momento de su pago, impuesto que será de cargo del Propietario y para cuyo pago el Contratista deberá emitir oportunamente la correspondiente factura.

El precio se desglosa de la siguiente manera:

TOTAL COSTO DIRECTO SUMA ALZADA	\$ 118.961.096
GASTOS GENERALES	\$ 5.400.833
UTILIDADES	\$ 9.945.148
COSTO NETO	\$ 134.307.077
IVA	\$ 25.518.345
TOTAL	\$ 159.825.422

Se deja constancia que los valores que el presupuesto y oferta del precio proporcionado por la Constructora, son de exclusiva responsabilidad de la mandataria y por tanto los errores, omisiones o diferencias con la realidad que ellas acusen, no modificarán de manera alguna el precio, debiendo cualquier diferencia asumirla la Constructora.

Se aclara que a partir de la entrega de terreno y/o la firma de este contrato, se da por iniciado el plazo contractual presentado por la Constructora, el cual es de **50 días corridos** para esta Remodelación.

SEPTIMO: Anticipo

Se considerará un anticipo correspondiente al 30% del monto total del contrato, que el Propietario entregará al Contratista dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha de la firma del Contrato, previa entrega de una garantía por este último en una Boleta Bancaria pagadera a 30 días. El Anticipo otorgado por el Mandante al Contratista a cuenta del precio total de la Obra será restituido en

el primer Estado de Pago, es decir, en el Estado de Pago N°1. A tal efecto, se deducirá del correspondiente Estado de Pago un monto igual al monto que represente el 30% del precio total de la Obra, con el fin de obtener la total restitución del monto anticipado. La vigencia de la Boleta de Garantía por el anticipo será de 30 días más allá del plazo ofrecido por el contratista para ejecutar las obras, siendo responsabilidad del contratista renovarla en caso de modificación por cualquier motivo del plazo establecido contractualmente. El costo de las Garantías será de cuenta y cargo de la Constructora.

OCTAVO: Estados de Pago

Dentro de los cinco (5) días corridos contados a partir de la presentación del Estado de Pago correspondiente, el representante del Mandante Jones Lang LaSalle lo revisará, enviándolo al Contratista debidamente aprobado u observado para que éste presente la factura o corrija y adjunte los demás documentos exigidos. Cualquier observación que presente el Estado de Pago, por parte de Jones Lang LaSalle, deberá ser subsanada por el Contratista antes de su facturación. Cada Estado de Pago, una vez descontadas las deducciones correspondientes, será pagado por el Propietario al Contratista, como abono al precio del Contrato, dentro de los 10 (diez) días siguientes de su facturación.

Estos abonos mensuales al precio no supondrán, en ningún caso, aprobación o recepción de las Obras realizadas hasta ese momento, y sólo tendrán la calidad de anticipo a cuenta del precio señalado en las Bases.

El Contratista incluirá únicamente en los Estados de Pago aquellas unidades, equipos y partidas de la Obra que estén totalmente acabadas, instaladas y funcionando, de acuerdo con los planos de conjunto y de detalle y en las condiciones estipuladas en las Especificaciones Técnicas, Planos y demás documentación contractual, no considerando, por lo tanto, a tal efecto, las provisiones de materiales en Obra y los anticipos a los Subcontratistas o partidas que estando acabadas, no estén instaladas o funcionando en el lugar que correspondan, según el proyecto.

No obstante lo anterior, para el caso específico de aquellas partidas globales, tales como instalaciones, cuya ejecución se realiza por etapas bien definidas, dicho valor se podrá desglosar de común acuerdo con el Mandante o su representante. Las mediciones parciales de la Obra se efectuarán para comprobar la Obra ejecutada, el cumplimiento del plan de Obra y la determinación del porcentaje que sobre la Obra total representa la Obra realizada.

Cada Estado de Pago deberá presentarse acompañado de la documentación señalada al efecto en las Bases.

El último Estado de Pago, se presentará con el 100% de las obras ejecutadas, sólo se pagará después de la Recepción Provisoria aunque queden observaciones aún por resolver pero que no afecten la ocupación y habitabilidad del inmueble por parte del Mandante. Además deben presentarse todos los Planos As Built de

las distintas especialidades, Anexos, Manuales y Garantías de todos los equipos, Certificados emitidos por los organismos y empresas correspondientes, además de la presentación de certificados que acrediten el oportuno pago por parte del Contratista de todas las obligaciones laborales, previsionales y tributarias y toda la documentación necesaria para la obtención de la Recepción Municipal. Lo anterior, no implica un aumento de los plazos antes estipulados.

Los pagos que le corresponda efectuar al Propietario en razón del Contrato se harán a favor del Contratista. La acreditación del depósito bancario en favor del Contratista como asimismo el recibo que extienda el Contratista tiene efecto liberatorio para el Propietario y otorgan valor definitivo y cancelatorio al pago respectivo sin que impliquen consentimiento o renuncia a derecho alguno por parte del Propietario. Le estará absolutamente prohibido al Contratista ceder a cualquier título, preñar, descontar y/o celebrar cualquier acto jurídico sobre el monto representativo de los Estados de Pago.

NOVENO: Retenciones

Para garantizar el correcto funcionamiento de las Obras y demás trabajos ejecutados por el Contratista, el Propietario retendrá un porcentaje del último Estado de Pago y de los Extraordinarios de Obra, para integrar el Fondo de Garantía (Retenciones), monto sobre el cual al momento de la deducción, el Contratista constituye prenda a favor del Propietario. En el último Estado de Pago se descontará el 10% del monto total del Contrato, a objeto de constituir el fondo de garantía con un monto equivalente al 10% del monto del Contrato. Posteriormente y después de realizada y aprobada sin observaciones la Recepción Provisoria y entregada toda la documentación requerida por el Mandante, el Contratista podrá hacer entrega de una Boleta de Garantía Bancaria por el 5% del monto total del Contrato, la cual será devuelta al Contratista 30 días después de aprobada la Recepción Definitiva de la obra, la cual se efectuará 4 meses después de la Recepción Provisoria. Conjuntamente con la entrega de la señalada boleta de Garantía Bancaria, se devolverá al contratista la retención del 10% del monto total del contrato.

Dependiendo de las características, condiciones y antecedentes de la obra, el Mandante podrá solicitar al Contratista una prórroga a la Boleta de Garantía Bancaria por el 5% del monto del Contrato por otros 4 meses más, lo que cubrirá la Correcta Ejecución de la Obra. Esta nueva Boleta será devuelta al Contratista, una vez transcurrido los 4 meses posteriores a la Recepción Definitiva y solicitado por escrito al Mandante.

TRES: MODIFICACIONES AL CONTRATO

DECIMO: Si durante la ejecución de las Obras el Propietario ordenare introducir, modificar o agregar en el Proyecto modificaciones al mismo o nuevos proyectos y/o partidas que produzcan aumentos, reducción y aún supresión de las cantidades de Obra o la sustitución de una clase, modelo o marca de fábrica de materiales por una diferente de la contemplada en el presupuesto del Contratista, éste estará obligado a ejecutarlas, y para la determinación del

precio involucrado se tomará el procedimiento señalado en el Artículo 3º de las BA. Los cambios convenidos de conformidad a esta cláusula, cuyo valor total no supere el 20% del precio de la obra, deberán ser ejecutados y valorizados a los mismos precios unitarios, del presupuesto sin derecho a recargar costos adicionales como Gastos Generales y utilidades, ni a modificar el plazo pactado, a menos que las modificaciones introducidas afecten la trayectoria crítica de la obra, en cuyo caso darán lugar a estudiar un nuevo plazo y precio que se acordarán conjuntamente entre el Mandante y/o Jones Lang LaSalle y la Constructora.

En este caso, el nuevo precio, calculado en base a los Precios Unitarios de la propuesta, será recargado en los mismos porcentajes señalados en la propuesta de Gastos Generales cuando corresponda y de Utilidades cuando las Modificaciones al Contrato superen el 20%.

El monto asociado a las modificaciones se cancelará en el Estado de Pago inmediatamente posterior al inicio de su construcción, deduciéndole el porcentaje de retención por buena ejecución (10%), con factura independiente y de la forma indicada más abajo. Cualquier modificación al contrato solo tendrá validez si se efectúan por escrito con la firma de las partes, debiendo estipularse en detalle el efecto de la alteración resultante en todos los documentos que fueren afectados.

CUATRO: GARANTÍAS Y BOLETAS DE GARANTÍA

UNDÉCIMO: Jones Lang LaSalle no dará curso al pago de ningún trabajo y monto hasta que el Contratista dé cumplimiento a la obligación de entregar las respectivas Boletas de Garantía en la forma, plazo y condiciones previstas en este Contrato y en las Bases Administrativas, cuya redacción y formulación final estará sujeta a la aprobación del Propietario. Toda Boleta de Garantía Bancaria que entregue el Contratista al Propietario en virtud del Contrato, debe ser extendida de acuerdo a lo indicado en el Artículo 17º de las Bases Administrativas.

DUODECIMO: Garantía de Anticipo

Contra la entrega del Anticipo, el Contratista deberá entregar una Boleta Bancaria de Garantía a la vista irrevocable e incondicional, por igual monto, tomada en un Banco de la plaza, pagadera a la vista, sin aviso previo, por un monto equivalente al Anticipo otorgado, con una vigencia no inferior a los 30 (treinta) días siguientes del término proyectado de la Obra, plazo renovable en caso de aumento de plazo o atraso en la Obras. El Anticipo otorgado al Contratista a cuenta del precio total de la Obra será descontado en el primer Estado de Pago, deduciéndose del monto a facturar en dicho Estado de Pago, el monto anticipado efectuado por el Propietario al Contratista.

La Boleta de Garantía por el anticipo será devuelta al Contratista, a solicitud escrita de este, en la medida que hayan sido reintegrados los fondos mediante descuento en el primer Estado de Pago.

DECIMO TERCERO: Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato

En el momento de la suscripción del Contrato, el Contratista, para asegurar el fiel cumplimiento de sus obligaciones, deberá constituir una garantía mediante Boleta Bancaria de Garantía a la Vista irrevocable e incondicional, según el Artículo 17° de las BA, a total satisfacción del Mandante, por un monto equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total del Contrato, y con vigencia no inferior a los 30 días siguientes de la Recepción Provisoria, plazo renovable en caso de atraso en la entrega y/o aumento de plazo.

CINCO: RESPONSABILIDAD Y SEGUROS

DECIMO CUARTO: El Contratista deberá adoptar, en tiempo oportuno, todas las disposiciones, medidas y precauciones necesarias a fin de evitar daños a la Obra, a su personal y a terceros, incluidos aquellos de carácter ambiental. Será responsable por todos los perjuicios generados por la negligencia de su personal que afecten a la obra, así como los que se produjeran en edificios o construcciones vecinas, a terceras personas, o se provocaren a otros contratistas directamente contratados por el Mandante, y en general, por todos los daños a personas o cosas causados durante la ejecución de los trabajos o como consecuencia de ellos, dentro o fuera de la Obra. Si a pesar de las precauciones adoptadas, se produjeran durante la realización de la Obra tales daños o perjuicios, el Contratista queda obligado a reparar los daños causados e indemnizar los perjuicios producidos, a cuyo efecto deberá contratar los seguros correspondientes. En el caso que el Mandante fuera demandado y condenado por sentencia ejecutoriada, en juicio por las causales anteriormente mencionadas, el Contratista deberá restituirle las sumas que correspondan; pudiendo el Mandante en todo caso retener en su poder las sumas cuyo pago adeude al Contratista hasta cubrir los montos que le fueran exigidos, o cobrar las Garantías por el importe de dichas sumas. En este caso, el Contratista podrá reemplazar las Garantías, por las necesarias para cubrir los montos antes indicados. Asimismo, podrá retener de los Estados de Pago los montos reclamados por terceros, en las condiciones antes expuestas.

Todos los riesgos de pérdidas, daños al Propietario, a la persona y bienes de terceros, de los subcontratistas, a los materiales, equipos e implementos incorporados a la Obra y a esta misma en su etapa de ejecución, a las maquinarias, equipos, personal dependiente del Contratista, del Propietario y/o de los subcontratistas y a los bienes nacionales de uso público, cualquiera sea su causa, incluida la fuerza mayor, el caso fortuito y los actos o hechos culpables o dolosos del Contratista, de los subcontratistas, del personal dependiente de unos y otros o de terceros, en general, todos los riesgos derivados de la ejecución de las Obras, desde su inicio hasta su recepción definitiva, serán de cargo exclusivo del Contratista. El Propietario no tendrá responsabilidad alguna por uno o más de los hechos antes mencionados, debiendo ser liberado íntegra y oportunamente por el Contratista de cualquiera reclamación que se haga o intente hacer valer en su contra. Será obligación del Contratista contratar y mantener vigente, de acuerdo a los plazos mencionados para cada tipo, todos los seguros establecidos

por la ley para esta actividad y/o los estipulados por estas Bases, así como todos ellos que considere necesario. El costo de los seguros será de exclusivo cargo del Contratista y serán endosados a favor del mandante, previa acreditación del pago de la póliza correspondiente.

El Contratista deberá presentar a Jones Lang LaSalle en original, las pólizas de seguros con los correspondientes recibos que acrediten el pago de las primas pertinentes, sin cuyo requisito no tendrá acceso a las Obras. Los días que requiera el Contratista el cumplimiento de estas obligaciones quedarán incluidos dentro del plazo de ejecución de la Obra. En el caso de que el Contratista no dé oportuno cumplimiento a la contratación de los seguros indicados, el Propietario estará facultado para contratarlos, con cargo a los Estados de Pago pendientes o a las retenciones y/o garantías del Contrato, sin asumir ninguna obligación o responsabilidad a este respecto.

Toda carencia o insuficiencia de los seguros será de única y exclusiva responsabilidad del Contratista de forma que deberá complementar o suplir las indemnizaciones que correspondan, hasta la reparación total del daño producido. El contratista será responsable por todos los riesgos no asegurados, así como por la diferencia que pueda existir entre lo pagado por el seguro y el valor total del daño producido por el siniestro.

La responsabilidad del Contratista se extenderá incluso a aquellos casos en que encontrándose asegurado el riesgo respectivo, la compañía de seguros retarde el pago y/o se negare justificada o injustificadamente, a pagar los daños resultantes de acuerdo con la cláusula respectiva, obligándose el Contratista a asumir la total responsabilidad por los siniestros ocurridos y a soportar el pago de tales daños o perjuicios, pago que en todo caso deberá materializarse dentro de los 60 días siguientes a la fecha que ocurrió el respectivo siniestro, una vez reembolsado el seguro por la aseguradora, el plazo que el Mandante pagará el reembolso a el Contratista será de 7 días hábiles máximo.

El incumplimiento de la contratación de las pólizas facultará a Jones Lang LaSalle para no cursar Estados de Pago ni Anticipos.

DECIMO QUINTO: Seguro de Responsabilidad Civil

Con el fin de cubrir todos los daños que con motivo de la ejecución de las Obras el Contratista deberá contratar y mantener vigente de su cargo y costo exclusivo, mientras dure la ejecución de las Obras y hasta el mes siguiente de terminada, inclusive, un seguro que cubra todo Riesgo por Responsabilidad Civil. El monto asegurado será del 10% del monto del contrato, seguro que deberá tener todas las características indicadas en el Artículo 26° de las BA. La cláusula de Responsabilidad Civil Patronal deberá considerar un Límite de Indemnización por evento de **\$40.000.000**. Esta póliza deberá contener una cláusula de renovación automática que permita cubrir todo el período de construcción de las Obras y hasta 15 días después de la Recepción Provisoria de la Obra.

DECIMO SEXTO: Seguro Sobre la Obra

El contratista deberá contratar a favor del Propietario, en una compañía de primer nivel previamente aprobada por él, un Seguro de Todo Riesgo de

Construcción y Montaje que ampare la Obra por todo el tiempo que duren los trabajos y hasta 15 días después de la Recepción Provisoria de la Obra. Este seguro deberá cumplir con todas las exigencias estipuladas en el Artículo 27° de las BA.

SEIS: CALIDAD DE LAS OBRAS ASPECTO EXTERIOR DE LAS OBRAS Y CORRESPONDENCIA CON LOS PLANOS. CALIDAD DE MATERIALES. DECIMO SEPTIMO: El Contratista será responsable por la calidad de las Obras ejecutadas. Se incluyen los trabajos realizados por los subcontratistas y los equipos instalados en la Obra, de conformidad a lo indicado en el Artículo 32° de las BA.

La Obra deberá ser sometida a control de calidad a través de los organismos competentes, previamente aprobados por escrito por Jones Lang LaSalle, de acuerdo a como se indica en el Artículo 38° de la BA.

Será responsabilidad del contratista el cuidado y mantención de la obra hasta la ocupación del Mandante, lo que no podrá superar los 15 días corridos después de la Recepción Provisoria, siendo de su exclusiva responsabilidad los cargos y costos del cuidado y mantención que exigieren, sin perjuicio que el propietario podrá en este período realizar las obras necesarias para habilitar la construcción.

DECIMO OCTAVO: Aspecto exterior de las obras y Publicidad

Durante la ejecución de las obras, el contratista cuidará especialmente el aspecto exterior de la obra procurando que la imagen de la Sucursal sea la mejor posible. De existir, deberá mantener los cierros provisorios y la instalación de faenas en perfecto estado, cuidar el aspecto exterior de los moldajes, andamios y alzaprimas, cubrir total o parcialmente la fachada, mantener la obra libre de escombros, según lo permitan las circunstancias y mantener en orden los equipos y materiales acopiados. Al término de las obras, el Contratista deberá despejar y retirar del inmueble todos los equipos de construcción, materiales, excedentes, obras provisorias, escombros o basuras de cualquier especie, a su exclusivo cargo.

El Mandante se reserva el derecho de aprobar y aceptar la instalación de letreros de obra pertenecientes a la Constructora y contratistas. El Banco podrá usar para fines publicitarios los cierros provisorios e instalaciones.

DECIMO NOVENO: Obra de Acuerdo a los Planos e Interpretación de Planos

La ejecución del proyecto deberá efectuarse según lo establecido en las Especificaciones Técnicas, planos y documentación contractual. El Contratista ejecutará la Obra de acuerdo con los planos y Especificaciones Técnicas proporcionados por el Mandante. Los planos se entregarán por vía magnética, por lo que las copias que requiera el Contratista para la ejecución de las obras, serán de su competencia. La aprobación por parte del Mandante de tal proyecto no exime al Contratista de ninguna de las responsabilidades que le son propias en los ámbitos civil y profesional por la ejecución y el correcto

funcionamiento de la construcción e instalaciones de la Obra y tampoco lo exime de responsabilidad por el hecho de que la Obra sea construida de acuerdo con los fines para los que se la pretende utilizar y ajustándose a las normas aplicables en vigencia.

El Contratista es responsable de la correcta interpretación de los planos para la realización de la obra y responderá de los defectos, errores y descoordinaciones que pudieran producirse durante la ejecución y conservación de la misma hasta la Recepción Final. Cualquier deficiencia, carencia, discordancia, falta de detalles u error del proyecto, comprobable en el curso de la obra, deberá ser comunicada a Jones Lang LaSalle y a la Oficina de Arquitectura, antes de iniciar los trabajos. En ningún caso se aceptará construir o materializar elementos y soluciones constructivas existiendo discordancias, dualidad, omisión de información, etc., recayendo en el Contratista los efectos de las soluciones o definiciones posteriores a la adjudicación. Cualquier discrepancia en la interpretación será resuelta de acuerdo a lo indicado en las Bases.

VIGESIMO: Aprobación y Rechazo de Materiales. Control de calidad Pruebas y ensayos y Provisión Directa por el Mandante. La aprobación, rechazo de materiales, su cuidado y control de calidad se sujetará a lo indicado en éste Artículo. Se entenderá como provisión directa del mandante lo dispuesto a continuación:

VIGESIMO PRIMERO: Trabajos Defectuosos

Todo trabajo defectuoso a juicio fundado de Jones Lang LaSalle en representación del Mandante, deberá ser corregido por el Contratista o demolido y reconstruido en los casos que afecten la seguridad de la Obra o alteren notoriamente los estándares y requerimientos contractuales, no admitiéndose excusa de ninguna especie. El hecho de que anteriormente haya sido aceptado por Jones Lang LaSalle algún material u obra defectuosa, no se considerará argumento para que el Contratista se rehúse a corregir los defectos y a rehacer los trabajos. Hasta que los defectos no sean corregidos, no se liquidará ningún Estado de Pago de Obra.

Igualmente y sin perjuicio de la responsabilidad del Contratista, la Oficina de Arquitectura y/o Jones Lang LaSalle podrán ordenar durante la ejecución de las Obras, la demolición de aquellas unidades que no reúnen a su juicio fundado los requisitos de calidad especificados, las cuales deberán ser ejecutadas nuevamente por el Contratista, todo ello sin costo para el Propietario y sin demora. Si el Contratista no precediera en un plazo prudente que fijara el Mandante o uno de los Representantes del Propietario a efectuar los cambios o reparaciones necesarias de los defectos o daños, el Mandante se reserva el derecho de obtener por su propia cuenta los reemplazos o reparaciones requeridas, cargando al Contratista los costos y plazos resultantes, pudiendo aún hacer efectivas las garantías señaladas en las presentes Bases, hasta por los montos efectivamente gastado y debidamente documentado.

VIGESIMO SEGUNDO: Vicios Ocultos

Cuando uno de los representantes del Propietario o el Banco acredite la existencia de vicios ocultos en los materiales o trabajos, aunque por cualquier causa no hubiera rechazado oportunamente los mismos, podrá ordenar al Contratista la demolición de la parte sospechosa y su reconstrucción en la forma y con los materiales que corresponda, debiendo este contar con la expresa autorización de Jones Lang LaSalle para tales trabajos. Los gastos que demande esta revisión estarán a cargo del Contratista solamente si se encuentran los vicios o defectos sospechados, en caso contrario serán por cuenta del Mandante. La Recepción Definitiva de la obra no exime al Contratista de las responsabilidades que en tal sentido establece el Código Civil.

SIETE: CUMPLIMIENTO DE NORMAS LEGALES LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL Y DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS. PERSONAL, SUBCONTRATACIÓN Y HORARIO DE TRABAJO

VIGESIMO TERCERO: Cumplimiento de Normas Legales y Disposiciones Administrativas

El Contratista está obligado a obtener de las autoridades competentes todas las habilitaciones y /o autorizaciones que fuesen necesarias para la correcta ejecución de las Obras, cualquiera fuere la naturaleza de ellas, incluidas las autorizaciones ambientales; y exigirá y controlará a todo el personal empleado en la ejecución de los trabajos, el cumplimiento de las leyes, decretos, ordenanzas y resoluciones municipales, policiales, laborales y administrativas, uso correcto y legal de implementos y sistemas de construcción amparadas por patentes, debiendo el mandante prestar toda la colaboración y antecedentes documentales que se requieran para los efectos anteriores. El Contratista mantendrá indemne al Mandante por las consecuencias de cualquier naturaleza que se deriven de la no-obtención oportuna de las referidas autorizaciones y/o del incumplimiento de dichas normas.

Asimismo, toda suma que el propietario resulte obligado a pagar judicial o extrajudicialmente, en virtud del artículo 64º del Código del Trabajo, podrá ser solucionada directamente por el Banco, deduciendo la cantidad que proceda de los Estados de Pago, retenciones o garantías que tenga en su poder, hasta los montos efectivamente pagados. El contratista faculta irrevocablemente al propietario para destinar los recursos correspondientes al precio del contrato, fondo de garantía y/o retenciones, al pago de las deudas recién aludidas, sin perjuicio del derecho del contratista de enterar el valor mediante vale vista, caso en el cual, se deberán al Contratista los recursos correspondientes al precio del contrato, fondo de garantía y/o retenciones, según las normas del presente contrato.

VIGESIMO CUARTO: Patentes, Derechos, Tasas e Impuestos

Todos los derechos sobre patentes, cuando corresponda, por el empleo en Obra de maquinarias, materiales, sistemas, dispositivos o estructuras patentadas, se

entienden incluidos en contrato y serán de cargo del Contratista. Los Derechos, Aportes, Empalmes, Permisos Municipales, Permisos Medioambientales, Permisos de demolición y demás autorizaciones a excepción de los Permisos de Edificación, Permiso de Instalación de Faenas y de Torre Grúa, serán reembolsados por el Propietario y oportunamente tramitados y pagados por el Contratista. En consecuencia, el Contratista no podrá en caso alguno imputar al plazo de ejecución de la Obra las demoras que pudiesen existir en los trámites, permisos, certificados, pagos o cualquier otro tipo de interacción con las autoridades, Municipalidades, Dirección de Obras, servicios públicos o empresas privadas de servicios sanitarios, eléctricos, gas, Servicio de Salud del Ambiente, Dirección de Patentes Municipales, Comisión Regional del Medio Ambiente y otros servicios públicos o privados, incluso tratándose de empresas Privadas o, Particulares. Los gastos, derechos e impuestos que puedan emanar del Contrato o de la ejecución de la Obra serán también de cargo del Contratista, debiendo considerarse incluidos dentro del precio de la Oferta y del Contrato.

El IVA neto de las bonificaciones que correspondan, será cargado en cada factura que emita el Contratista y será pagado por el Propietario, con el objeto de que el Contratista lo entere en arcas fiscales.

VIGESIMO QUINTO: Cumplimiento de Normas Laborales y de Seguridad Social

El Contratista será considerado como empleador del personal que utilice y único responsable del pago de las remuneraciones, salarios, jornales o cualquier otra contraprestación, de las indemnizaciones, retenciones, aportes y contribuciones legales y/o convencionales, y toda otra obligación vinculada con la relación laboral o de índole previsional que deba ser cumplida por el empleador, de conformidad con el derecho vigente. El Contratista deberá dar cumplimiento a las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas vigentes en materia laboral; de seguridad social, previsional, tributaria y de seguridad e higiene en el trabajo. (Artículo 149º del Código del Trabajo; Ley N°16744, Decreto N° 40 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social), y demás normas aplicables, lo cual será debidamente fiscalizado por el Mandante. Especialmente, el Contratista deberá mantenerse al día en el pago de las imposiciones previsionales y de accidentes del trabajo para todo su personal que trabaje efectivamente en la obra. En caso que el Contratista no acredite encontrarse al día en el cumplimiento estas obligaciones, o cometa infracción a las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico designado por él, y sin perjuicio de otros derechos, el propietario podrá suspender el pago de los Estados de Pago hasta la normalización de las obligaciones que aparezcan morosas. La ignorancia o el error con respecto a estas normas no será atenuante ni eximente de responsabilidad alguna. Ante el sólo requerimiento del Mandante, el Contratista deberá acreditar el cumplimiento de lo establecido en este artículo, pudiendo retener pagos hasta que se hayan presentado los comprobantes respectivos. Si el mandante debiera pagar cualquier suma de dinero en subsidio del Contratista, por alguno de los conceptos antes indicados, tal suma devengará un interés igual al máximo convencional por todo el tiempo que mediere entre la fecha del desembolso por parte del Mandante y la fecha de su pago efectivo por parte del

Contratista. La paralización y/o retraso en la Obra que pueda sufrir el Contratista, como consecuencia de negociaciones colectivas, en las que sea parte o puedan afectarle (Subcontratistas, proveedores, etc.) o derivadas de paralizaciones de faenas al margen de negociaciones colectivas, no serán calificadas, en caso alguno, como fuerza mayor o caso fortuito y no le darán derecho a mayor plazo, siendo de su exclusiva responsabilidad el mantener la debida oportunidad en el cumplimiento de la programación comprometida.

VIGESIMO SEXTO: Personal del Contratista

El Contratista deberá contar en obra con al menos la dotación indicada en el Artículo 28º de las BA.

VIGESIMO SEPTIMO: Personal Obrero

Es obligación del Contratista y de sus Subcontratistas mantener siempre disponibles empleados de reemplazo, con el objeto de sustituir en forma inmediata el personal asignado a las Obras, en caso de ausencia de éste, de manera de no producir interrupción, retraso ni alteración alguna en la ejecución de las mismas. Por otra parte, el Mandante y/o algún Representante del Propietario podrá solicitar, sin expresión de causa, el reemplazo de cualquiera de los trabajadores del Contratista o de sus Subcontratistas cuando considere que dicha persona presenta mala conducta, se desempeña en forma insegura, es incompetente o negligente en el debido cumplimiento de sus obligaciones. El Mandante o uno de sus Representantes comunicarán al Contratista cualquier situación anormal relacionada con su personal, el de sus subcontratistas o con las Obras en general. El Contratista o sus subcontratistas deberán efectuar el cambio solicitado en un plazo no superior a 48 (cuarenta y ocho) horas. Se exigirá al Contratista y a sus subordinados que el personal que preste servicio bajo el Contrato, desarrolle sus funciones con adecuada presentación personal y con todos los elementos de seguridad e higiene.

VIGESIMO OCTAVO: Subcontratación

El Contratista sólo podrá subcontratar parcialmente determinados trabajos de la Obra y sólo en la medida que cuente con el consentimiento previo y por escrito del Mandante y de Jones Lang LaSalle, quien además, podrá participar en el análisis y selección de los subcontratos si lo estima necesario y siempre podrá aprobarlos o rechazarlos, sin expresión de causa, antes o después de su contratación. Esta participación no relevará al Contratista de ninguna de las responsabilidades y obligaciones del Contrato y el Contratista será responsable solidario por los actos, errores y negligencias de cualquier Subcontratista, sus representantes, empleados u obreros, como si fueran propios, incluso respecto de aquellos Contratos de especialidades en cuya selección haya intervenido el Propietario. La subcontratación no creará relación jurídica ni de ninguna especie entre los Subcontratistas y el Propietario. En todos los casos los subcontratistas deberán obligarse en los mismos términos y condiciones que el Contratista principal, quien será en todos los casos su representante ante los Representantes del Mandante y ante el mismo Propietario. La contratación de mano de obra no

se considerará un subcontrato a los efectos de esta cláusula. El Propietario podrá ejecutar simultáneamente, ya sea directamente o a través de terceros o de la propia empresa constructora adjudicada, otros trabajos previstos o no previstos en el Proyecto o no incluidos en el Contrato. En este caso, el Contratista deberá dar toda clase de facilidades y atender las órdenes de Jones Lang LaSalle y/o el Mandante que tienda a facilitar la coordinación para el mejor desarrollo del conjunto de las Obras, sin que ello suponga una modificación que dé lugar a un aumento de precio ni de plazo. Dichos trabajos se incluirán en el Plan de Obra actuando el Contratista como coordinador y administrador, si así se lo solicitase el Propietario, sin cargo para éste. El Contratista no podrá realizar subcontratación con pacto de reserva de dominio o con cualquier otro por el que pueda privarse al Mandante de los elementos e instalaciones de que se trate.

VIGESIMO NOVENO: El Representante Técnico, la vigilancia y limpieza de la obra y el transporte del personal se regirá por lo dispuesto en las BA.

TRIGESIMO: Reuniones de Obra

El Contratista está obligado a asistir a las reuniones de Obra semanales y a las extraordinarias citadas por Jones Lang LaSalle, de acuerdo a lo indicado en el Artículo N°54 de las BA.

TRIGESIMO PRIMERO: Horario de Trabajo

El Contratista establecerá de acuerdo a la ley y bajo su responsabilidad el horario de trabajo en la Obra.

OCHO: INICIO DE LA OBRA Y PLAZOS DE EJECUCIÓN. PROGRAMA DE OBRA Y PLAN DE INVERSIONES:

TRIGESIMO SEGUNDO: Inicio de obra

La obra deberá ser iniciada en la fecha de Entrega Formal del Terreno, la que fue realizada el día 8 de Febrero de 2010.

TRIGESIMO TERCERO: Plazos de Ejecución

El plazo para la completa y total ejecución de la Obra será de 50 días corridos, contados desde la suscripción del contrato. La obra deberá quedar totalmente terminada, esto es con Recepción Provisoria, y en condiciones de ser operada según su finalidad, en el plazo ya indicado, 29 de marzo de 2010.

El plazo que medie entre la Recepción Provisoria y la Definitiva no podrá ser superior a 4 meses.

Existirán adicionalmente, Hitos de entrega parciales de acuerdo a lo establecido en las Bases, las que deberán incluir limpieza, retiro de alzaprimas de corresponder y todas las labores que permitan el normal desarrollo de los trabajos encargados a otros contratistas de los sectores señalados. Si durante la ejecución de la Obra se verifican eventos que pudieran constituir de "fuerza mayor", según la cláusula respectiva, que afecten a los trabajos en curso y que justifiquen una ampliación del plazo, el Contratista deberá comunicarlo a Jones Lang LaSalle

dentro de los tres (3) días hábiles de producido el evento respectivo, bajo sanción de caducidad del derecho si no lo comunicare en el referido plazo, indicando detalladamente las medidas de aceleración y los recursos que implementará en obra para remontar dicho plazo. En todo caso, de corresponder un aumento de plazo, sólo se podrá aceptar el plazo directo asociado al evento, sin otros cargos.

TRIGESIMO CUARTO: Programa de Obra y Plan de Inversiones

Los plazos correspondientes a cada etapa serán los señalados por el contratista en su Carta Gantt, que se entiende forma parte de este contrato. Por lo tanto, los plazos parciales indicados en la Carta Gantt, lo obligan en la misma forma y de idéntica manera que el plazo de término total de la Obra. Durante el Acta de Entrega de Terreno ó en los siguientes 5 días corridos, el Contratista entregará a Jones Lang LaSalle un programa de construcción, de carácter definitivo, con una detallada subdivisión de las partidas que componen la Obra, desarrollado sobre la base de la programación entregada en su oferta que cumpla con los hitos de entregas parciales y definitivos establecidos. Esta programación tendrá a lo menos, todas las partidas del itemizado oficial detalladas y abiertas por niveles y sectores, y consultará los siguientes Hitos, entre otros:

- Término de tabiques
- Término de pinturas
- Término de Instalaciones Eléctricas, Sanitarias
- Término de obras
- Instalación de Alfombra
- Instalación de Mobiliario

Y cualquier otro que Jones Lang LaSalle o el Mandante soliciten y que la Obra lo amerite justificadamente.

Para la ejecución del Programa de Construcción y su Control de Avance, el Contratista debe trabajar con un software de programación Microsoft Project.

NUEVE: MODIFICACIONES AL PLAZO DE CONTRATO. AUMENTOS Y DISMINUCIONES AL PLAZO DE CONTRATO:

TRIGESIMO QUINTO: Modificaciones al Plazo de Contrato

El Contratista no podrá en caso alguno imputar al plazo de ejecución de la Obra las demoras que pudiesen existir en los trámites, permisos, certificados, pagos o cualquier otro tipo de interacción con las autoridades, Municipalidades, Dirección de Obras, Servicios Públicos o Empresas Privadas de Servicios Sanitarios, Eléctricos, Gas, etc., o incluso Particulares, por lo que en el plazo de ejecución de las Obras se entiende incorporado el plazo para realizar tales tareas. Las inclemencias del tiempo de cualquier clase o naturaleza, así como fenómenos naturales de cualquier clase, extensión o naturaleza, a excepción de las causas de "Fuerza Mayor" ajenas a la responsabilidad del contratista, no habilitará al Contratista para solicitar ampliaciones de plazo para la ejecución de la Obra, ni

para solicitar aumentos de precio ni indemnizaciones de ninguna clase o naturaleza.

Se entenderá por razones de "Fuerza Mayor" lo establecido en el Artículo 45 del Código Civil. El Contratista además no podrá solicitar aumento de plazos debido a cortes de electricidad, debiendo por lo tanto disponer oportunamente en Obra de grupos generadores de electricidad y los equipos con motores a combustible que se pudieren requerir. Los días trabajados en subsanar o reparar defectos, imperfecciones o rechazos entregados a Jones Lang LaSalle para recepción, así como los días que demore éste en la revisión, no son descontables del plazo contractual y son de cargo absoluto del Contratista. En todo caso, de aplicarse un aumento de plazo por concepto de eventos de fuerza mayor, el Mandante otorgará un aumento del plazo en los días directos asociados al evento respectivo, y no aplicará el cobro de otros plazos y/o cargos.

TRIGESIMO SEXTO: Aumentos y Disminuciones al Plazo de Contrato

El Contratista podrá solicitar un aumento de plazo, con las restricciones que se señalan, en los siguientes casos:

1) Cuando las modificaciones originadas por el Propietario afecten la ruta crítica, el Contratista deberá demostrar a Jones Lang LaSalle que tales modificaciones afectan el normal cumplimiento de los Plazos Parciales y del Plazo final del Contrato, para lo cual, prevalecerá lo indicado en el Artículo TRES del presente Contrato, determinándose el plazo por medio de la Carta Gantt.

2) Cuando se incurra en una suspensión temporal de los trabajos, no contemplada en el programa general de la Obra, que haya sido ordenada por el Mandante, siempre que no sea originada por causas imputables al Contratista

Se entenderá por condiciones climáticas normales y no constituirán causa de aumento de plazo, el promedio de los últimos cinco (5) años en la zona, para la fecha y época en estudio más un 10% y los sismos y terremotos, se considerarán caso fortuito y fuerza mayor.

En todo caso, la aceptación y el pago de tales conceptos estarán sujetos a la fecha de término de la Obra, Recepción Provisoria, no estando obligado el Mandante para abonar anticipadamente algún monto por tales circunstancias.

DIEZ: TERMINO DE OBRA

TRIGESIMO SEPTIMO: Término de Obra

La construcción de la Sucursal y sus Obras complementarias se considerarán terminadas con la aprobación del Arquitecto y del Propietario, cuando el Contratista y los subcontratistas de especialidades, hayan ejecutado todos los trabajos incluidos en el Contrato, a su entera satisfacción, sin perjuicio de las responsabilidades legales que mantienen su vigencia aún terminado el mismo, de acuerdo a lo indicado a continuación.

La fecha de término de las Obras contratadas, será para todos los efectos, la

fecha en que el Propietario suscriba en señal de conformidad el Acta de Recepción Provisoria de las Obras a que se refiere éste Contrato, sin perjuicio del plazo de garantía subsiguiente.

A este efecto, el Propietario realizará y aprobará las pruebas de funcionamiento de las máquinas y equipos que se hubiesen instalado y sus Obras complementarias, inspeccionando todos los suministros empleados y los trabajos efectuados.

El Contratista comunicará al Propietario por escrito mediante una comunicación en el Libro de Obras, con una anticipación mínima de 7 (siete) días corridos, el día y hora en que se efectuará la Recepción Provisoria de las Obras.

ONCE: MULTAS Y RETENCIONES

TRIGESIMO OCTAVO: Multas y Retenciones

La aplicación de las multas indicadas en el presente contrato, se hará efectiva sin necesidad de recurrir al árbitro, y serán deducidas del próximo Estado de Pago y/o de las garantías que obren en poder del Mandante, hasta el monto exacto de las mismas.

El Contratista quedará constituido en mora del cumplimiento de sus obligaciones, sólo por superar el o los plazos totales o parciales estipulados sin necesidad de requerimiento, intimación o notificación alguna. Los atrasos provocados por los sub-contratistas no eximirán al Contratista de la aplicación por parte del Mandante de las penalidades correspondientes. Por su parte, el Contratista deberá a su vez procurar que los sub-contratistas cumplan sus obligaciones dentro del plazo, aplicándoles en caso contrario las multas que correspondan.

TRIGESIMO NOVENO: Se aplicarán las multas de la forma que se señala a continuación según se trate de incumplimientos en el plazo total o parcial: a) Por el incumplimiento del plazo total, se establece una multa por día de atraso de 5/1000 (5 por mil) sobre el precio del Contrato. b) Sin perjuicio de lo anterior, el Mandante aplicará una multa diaria, si el Contratista no cumple con los plazos parciales definidos ya sean hitos de entrega establecidos por el Mandante o los establecidos por la Constructora en su Programación. La multa se aplicará por cada día de atraso, para cada uno de dichos plazos parciales y el monto es de 5/1000 sobre el precio del Contrato.

CUADRAGESIMO: Multas por incumplimiento de órdenes impartidas por el Mandante y/o sus Representantes.

Por el incumplimiento por parte del Contratista de las instrucciones dadas en el Libro de Obras por el Mandante, Jones Lang LaSalle y/o por los Arquitectos, y dentro de las formalidades establecidos en las Bases Administrativas, se establecen las siguientes multas: a) Por incumplimiento de Ordenes de carácter técnico: \$300.000 (trescientos mil pesos) por cada día de atraso a la fecha de la orden. b) Por incumplimiento de Órdenes respecto del orden y limpieza de la Obra: \$200.000 (doscientos mil pesos) por cada día de atraso a la fecha de la

orden. Las multas con respecto al orden y limpieza de la obra se aplicarán de acuerdo al procedimiento descrito en el Artículo 59° de las BA. La multa se descontará en el Estado de Pago siguiente a la verificación del incumplimiento señalado.

CUADRAGESIMO PRIMERO: Otras Retenciones

El Propietario tendrá derecho a retener pagos o avances al Contratista en relación con aquellos montos considerados necesarios para protegerse de pérdidas derivadas de trabajos defectuosos no reparados; de reclamos efectuados por terceros al Propietario por daños derivados de trabajos efectuados por el Contratista y que no sean debidamente justificados por éste; de toda violación por parte del Contratista de cualquiera de los términos, condiciones o disposiciones del Contrato que no hubiera subsanado dentro del plazo concedido a tal efecto; de reclamos de obreros, cargas sociales y proveedores, debidamente acreditados. Cuando cesaren las causas de retención de los respectivos pagos, se abonarán al Contratista los montos retenidos por dichas causas, previa deducción de los gastos en que hubiese incurrido por cualquiera de estos motivos el Propietario.

En caso de que el Contratista causare daños a terceros, o materiales, mercaderías o muebles de propiedad del Mandante, éste podrá valorizar los daños y efectuar las Notas de Cargo descontando las sumas resultantes de los pagos y/o garantías pendientes.

DOCE: SUPERVISIÓN TECNICA DE OBRA

CUADRAGESIMO SEGUNDO: Supervisión de Obra.

La Supervisión Técnica se encuentra a cargo de la Inmobiliaria Jones Lang LaSalle Limitada, que desempeñará la Supervisión de la Obra, cuyas atribuciones serán la supervisión, inspección, control general y técnico de la misma, de su administración y aprobación. El Propietario podrá reemplazar a la Supervisión previo acuerdo con ésta última, debiendo poner tal circunstancia en conocimiento del Contratista, mediante una comunicación por escrito. Jones Lang LaSalle representará al Propietario ante el Contratista, de tal forma que ella y sus dependientes tendrán libre acceso a la Obra, en cualquier momento y circunstancia. Las referencias que este contrato y las Bases se hacen al Propietario, se entenderán hechas a la Inmobiliaria, en cuanto sean pertinentes y sin perjuicio de la intervención directa o su representante en todos aquellos casos en que ésta puede o deba intervenir.

TRECE: RECEPCIÓN PROVISORIA Y RECEPCIÓN DEFINITIVA

CUADRAGESIMO TERCERO: Recepción Provisoria

Para la Recepción Provisoria de las Obras, el Mandante nombrará una comisión para efectuar la mencionada recepción, integrada por las personas indicadas

más abajo, quienes actuarán de acuerdo a lo señalado en el mencionado artículo. El contratista solicitará la Recepción Provisoria por escrito y mediante una carta, simultáneamente a Jones Lang LaSalle y al Mandante, quienes procederán a verificar el fiel cumplimiento del contrato y de todos los documentos que forman parte de él, dentro del plazo de 5 días hábiles desde la fecha de recepción de la carta del contratista. Si las obras se encuentran en estado de ser recibidas se procederá, levantándose acta por triplicado, firmada por el Mandante, el Arquitecto, Jones Lang LaSalle y el Contratista. La suscripción de esta acta no significa la conformidad del mandante. Si la mencionada acta contiene observaciones, una vez corregidas se levantará un Acta Complementaria en la que se dejará constancia la corrección y conformidad del mandante. El Contratista tendrá 10 días para subsanar las observaciones, o dependiendo de la magnitud de las de dichas observaciones, se pactará el mejor plazo de solución a éstas, entre las partes. Si transcurrido este plazo persisten las observaciones o falta alguno de los antecedentes o documentos que se requieren para la Recepción Provisoria, o su reparación no satisface justificadamente al mandante, el Propietario podrá contratar a un tercero para la realización de los trabajos, con cargo a los estados de pago, garantías y/o retenciones, sin perjuicio de las sanciones o multas contempladas en el contrato. Si a juicio del mandante y de Jones Lang LaSalle se encontrare la obra ajustada a las condiciones de su ejecución, y de acuerdo a las especificaciones y con la totalidad de los certificados necesarios y a las condiciones exigidas por la Dirección de Obras Municipales, se dará la obra por recibida provisionalmente, y el mandante emitirá el Certificado de Recepción Provisoria. Si para los efectos de la Recepción Definitiva, la Dirección de Obras solicita documentación adicional a la proporcionada por el contratista, éste se obliga a proporcionarla a la brevedad, siendo los costos de cargo del Mandante.

La Recepción Provisoria no eximirá al Contratista de la responsabilidad por los vicios, fallas o defectos en la ejecución de las Obras, los que deberá reparar cuando lo solicite el Propietario, hasta la Recepción Definitiva. Sin perjuicio de lo anterior, el Propietario, podrá encargar la ejecución de tales trabajos a terceros, cuando sea justificable y estrictamente necesario.

CUADRAGESIMO CUARTO: Recepción Definitiva

La Constructora podrá solicitar al Banco la Recepción Definitiva de la obras siempre que: 1) hayan transcurrido 4 meses desde el otorgamiento de la Recepción Provisoria. 2) Las Obras hayan sido recibidas por la Dirección de Obras respectiva. 3) No existan observaciones pendientes formuladas por el mandante y/o Jones Lang LaSalle. Cumplidas todas las condiciones anteriores se procederá al otorgamiento de la Recepción Definitiva, a la liquidación final del precio del contrato y al otorgamiento de los finiquitos.

La Recepción Provisoria y Definitiva sólo será aplicable sobre la Obra completa. No se realizarán recepciones parciales aún cuando el Mandante autorice el inicio de trabajos relacionados con otros contratos sobre las obras en ejecución. En el caso que durante este período, se hubiesen realizado trabajos o reparado o

sustituido suministros, esos trabajos, reparaciones o sustituciones tendrán un nuevo período de garantía igual al anterior, a partir de la fecha en que el Propietario dé su conformidad. La suscripción del acta de Recepción Final por parte del Propietario, no modificará en caso alguno las responsabilidades legales y contractuales que al Contratista pudiesen afectar, como consecuencia de fallas, defectos o mala ejecución de las Obras comprendidas en el Contrato. Transcurrido un plazo de 15 (quince) días desde la fecha de Recepción Definitiva de las Obras, se pagará al Contratista el saldo del precio y se procederá a la restitución de las garantías correspondientes, de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas novena, duodécima y décimo tercera, sin perjuicio de lo cual el Contratista mantendrá respecto a la Obra las responsabilidades previstas en el Código Civil y demás legislación aplicable. El mandante se reserva el derecho de solicitar al Contratista, certificados de la Inspección del Trabajo, Administradoras de Fondos de Pensiones, Seguro Social, Isapres, etc., en que conste que no hay reclamos pendientes del personal que haya trabajado en las Obras, con respecto al cumplimiento de disposiciones relativas a leyes sociales, imposiciones, libretas u otras.

La existencia de demandas o reclamos de terceros contra el propietario, derivadas del incumplimiento de obligaciones del contratista, podrá ser causal de suspensión de la emisión del Certificado de Recepción Definitiva, sin perjuicio de los demás derechos del propietario, salvo que el Contratista entregue garantías suficientes para cubrir dichos eventos.

CATORCE: TERMINO DE CONTRATO POR CAUSAS DE FUERZA MAYOR, POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATISTA.

CUADRAGESIMO QUINTO: Término del Contrato por causas de fuerza mayor

El Propietario podrá declarar terminado anticipado de pleno derecho el Contrato de Construcción y proceder a su liquidación anticipada cuando por causas de fuerza mayor calificadas por el Propietario, se deba paralizar la Obra en la forma y plazos indicados en las BA.

Finalmente, el Contratista estudiará con el Propietario y los Subcontratistas de especialidades la forma de liquidar sus respectivos Contratos, liquidaciones que deberán ser pagadas por el Propietario al Contratista. Además se analizará en conjunto, el retiro de herramientas, maquinarias, escombros, etc. desde la obra. El Contratista no hará retiro de las Instalaciones de faenas, instalaciones provisorias, empalmes y servicios de faena.

El Propietario no pagará indemnización alguna al Contratista ni ninguna suma adicional a las señaladas por ningún concepto, pero le devolverá las retenciones y garantías una vez que éste haya entregado la Obra paralizada a satisfacción del Propietario.

CUADRAGESIMO SEXTO: Término del Contrato por Incumplimiento del Contratista

El propietario podrá dar término anticipado al Contrato, ejecutar las obras directamente con cargo al contratista, o exigir el cumplimiento forzado de las obligaciones del contratista, en caso de existir incumplimiento grave, las cuales se estipulan en el Artículo 61° de las BA.

QUINCE: OBLIGACIONES PARA EL CONTRATISTA Y EL PROPIETARIO:

CUADRAGESIMO SEPTIMO: Confidencialidad

El Contratista se compromete a tratar toda información provista por el Mandante con estricta confidencialidad y no revelar nada de ella a terceros, sin previo consentimiento del Mandante, debiendo usar dicha información sólo con el propósito de efectuar las prestaciones objeto del Contrato, debiendo devolver todos los elementos proporcionados ya sea documentos y/o planos y sus copias a la terminación de los trabajos o a más tardar a la fecha de la Recepción Definitiva. Asimismo, el Contratista tomará todas las medidas razonables para asegurar que los compromisos mencionados sean cumplidos por sus directores, socios, funcionarios, empleados, agentes o cualquier otra persona que tuviere conexión con esa información.

CUADRAGESIMO OCTAVO: Cesión de Derechos

El Contratista no podrá, en ningún caso, ceder total o parcialmente a terceros los derechos y obligaciones que para él emanen del Contrato de Construcción que suscriba con el Propietario. Asimismo, queda prohibido a la Constructora constituir prendas y otros gravámenes que afecten al contrato o a las adquisiciones hechas para la obra, a la obra, a los pagos o cobros establecidos en el contrato o cualquier derecho derivado del contrato. El pago del precio del contrato se efectuará en todas sus partes en forma exclusiva al representante de la Constructora indicado en este contrato.

CUADRAGESIMO NOVENO: Normas de Higiene y Seguridad

El contratista confeccionará un Reglamento Interno de Higiene y Seguridad único para toda la Obra, que respete y supere los estándares legales y reglamentarios sobre esta materia, de acuerdo a lo indicado en el Artículo 88° de las Bases.

QUINCUAGESIMO: Cargos del Contratista

Todos los costos de las garantías que debe rendir el Contratista serán de su cargo exclusivo. Serán igualmente de cargo del Contratista todos los gastos inherentes a la disponibilidad y consumo en la Obra, de agua y electricidad, teléfono, etc., en las cantidades necesarias para la normal ejecución de los trabajos cuya realización incumba al Contratista, incluida las pruebas de equipos e instalaciones y eventualmente a los Subcontratos.

QUINCUAGESIMO PRIMERO: Capacidad Legal y Financiera del Oferente

El contratista declara comparecer debidamente representado, y que la sociedad tiene una duración de indefinida, que acompañará dentro del plazo

de tres días contados desde esta fecha antecedentes legales completos de la sociedad. Asimismo declara tener competencia técnica y capacidad financiera en relación con los trabajos encomendados mediante el presente contrato.

QUINCUAGESIMO SEGUNDO: Libro de Obra

El Contratista deberá mantener en la Obra un libro de órdenes foliado, autocopiativo con 4 copias, denominado en estas Bases, en el Contrato de Construcción y en las demás documentaciones anexas como "Libro de Obra".

El Libro de Obras comenzará indicando la fecha de entrega del Terreno y en él se dejará clara constancia entre otros aspectos, de los siguientes:

- 1.** Ordenes, instrucciones, observaciones y comunicaciones que estimen oportunas Jones Lang LaSalle y/o la Dirección de Arquitectura y/o el Contratista.
- 2.** La aprobación o rechazo por parte de Jones Lang LaSalle y/o Arquitectura.
- 3.** De las detenciones transitorias de la Obra que ordene Jones Lang LaSalle y de las causas que lo originaron.
- 4.** De las observaciones de Jones Lang LaSalle respecto de las Obras, al efectuarse la Recepción Provisoria de ellas.
- 5.** De las autorizaciones a modificaciones, aumentos o disminuciones de Obra que se ordene ejecutar, haciendo referencia a la orden escrita dada por el Propietario.
- 6.** Cualquier otra materia relacionada con la Obra y/o conformidad de las presentes Bases o del Contrato.

El Contratista tendrá un plazo de dos (2) días hábiles para estampar en el Libro de obra los comentarios u observaciones que las órdenes e instrucciones le merezcan. Transcurrido dicho plazo sin formular observaciones, se entenderá que las acepta en forma incondicional e irrevocable. El Propietario, ya sea, directamente o a través del representante que él designe, será la única persona que podrá dar instrucciones por escrito al Contratista respecto de sus dudas o consultas sobre el Proyecto, sus modificaciones, ampliaciones, etc., quedando estrictamente prohibido solicitar instrucciones directamente a los proyectistas o a terceros. Dicho Libro de Obras deberá permanecer en todo momento en la Oficina de la Obra, a cargo del Contratista.

Sin perjuicio de lo indicado en el presente contrato, el Contratista y el Propietario se sujetarán a las demás obligaciones señaladas en las Bases.

DIECISEIS: ARBITRAJE

QUINCUAGÉSIMO TERCERO: Toda duda, divergencia, controversia o dificultad que se suscite entre las partes con motivo de la validez, interpretación, aplicación, cumplimiento, ejecución o terminación del presente Contrato, o por cualquier otra causa o motivo relacionado directa o indirectamente con él, será resuelta en única instancia por un árbitro arbitrador, en contra de cuyas resoluciones no procederá recurso alguno.

Para desempeñar aquel cometido, las partes designarán árbitro arbitrador a la

persona que de común acuerdo o la justicia ordinaria a falta de tal acuerdo, se asigne. En caso de que la justicia ordinaria deba designar al árbitro arbitrador, la designación deberá recaer en alguno de los abogados incluidos en la lista de árbitros del Centro de Arbitrajes y Mediaciones de Santiago de la Cámara de Comercio de Santiago. Se faculta desde luego al árbitro para determinar las reglas de procedimiento, en desacuerdo de las partes, incluso en lo concerniente a la forma de notificación de las partes, pero debiendo en todo caso efectuarse la primera notificación en forma personal o de conformidad a lo estatuido en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil. El lugar del arbitraje será Santiago.

DIECISIETE: PROPIEDAD

QUINCUAGESIMO CUARTO: Las partes dejan constancia que los planos, especificaciones, normas y copias de ellos proporcionados por el Mandante, son de su propiedad y no podrán ser usados por la Constructora y deberán ser devueltos al Banco una vez terminada la obra

DIECIOCHO: GASTOS DERECHOS E IMPUESTOS DEL CONTRATO

QUINCUAGÉSIMO QUINTO: Todos los gastos, derechos e impuestos que origine el otorgamiento de este contrato y protocolización de documentos anexos al contrato serán de cargo exclusivo del Mandante.

DIECINUEVE: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN

QUINCUAGÉSIMO SEXTO: Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio convencional en la ciudad de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de un árbitro regional.

VEINTE: BASES ADMINISTRATIVAS y NEGOCIACIONES PREVIAS

QUINCUAGESIMO SEPTIMO: Las partes declaran que en caso de discrepancia entre las Bases Administrativas y este contrato, prevalecerán sobre éstas las estipulaciones del presente contrato, entendiéndose aquellas modificadas por las estipulaciones de este contrato, según corresponda. Las partes declaran que el presente contrato reemplaza todas las negociaciones, declaraciones y convenios previos escritos u orales, salvo todos los documentos que en este mismo contrato se señalan que forman parte del presente contrato de construcción. La Constructora declara cumplidas todas las obligaciones, derechos o expectativas derivadas de las bases en lo que dice relación a la etapa de oferta y adjudicación.

VEINTIUNO: SEPARABILIDAD:

QUINCUAGESIMO OCTAVO: La nulidad o falta de validez de una parte, cláusula o parte de una cláusula del presente contrato no afectará la validez o exigibilidad

de las restantes disposiciones del contrato.

VEINTIDOS: AUSENCIA DE RENUNCIAS TÁCITAS

QUINCUAGESIMO NOVENO: Cualquier acción u omisión en relación a la ejecución del presente contrato por parte del Propietario, no constituye ni constituirá una renuncia tácita a algún derecho, término o condición contractual, ni aprobación, tolerancia de cualquier infracción por parte del contratista, a menos que se acuerde expresamente y por escrito.

VEINTITRES: AVISOS

SEXAGESIMO: Cualquier aviso que deba darse entre las partes se hará por carta certificada dirigida a las personas que comparecen en este contrato en representación del Contratista o Propietario, según corresponda y enviadas a los domicilios indicados en el presente contrato. El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de cada parte. La personería de don Alberto Silva M. y de don Kevin J. Ball para actuar en nombre y representación de HSBC Bank (Chile) S.A., la que consta de escritura pública de fecha 22 de Julio de 2004 y 10 de Marzo de 2006, ambas otorgadas ante en la Notaria de Santiago, de doña Olimpia Schneider Moenne-Loccoz.

Alberto Silva Muñoz
RUT: 7.009.066-K
HSBC Bank (Chile) S.A

Kevin James Ball
RUT: 22.492.659-8
HSBC Bank (Chile) S.A

Victor Salomon Feingold
RUT: 22.510.568-5
Contract Chile S.A.

Santiago; 8 de Febrero de 2010