

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN A SUMA ALZADA

CONTRACT CHILE S.A.

-&-

PELISSARI CHILE S.A.

En Santiago de Chile, a los **16** días del mes de **Febrero** del año **2010**, entre, por una parte, **CONTRACT CHILE S.A.**, rol único tributario N° 76.542.040-7, representada en este acto por doña **Cecilia Busquets Tomas**, cédula de identidad N° 6.637.533-4, todos domiciliados en esta ciudad, calle Darío Urzúa N° 1955, comuna de Providencia, en adelante la "**CONTRATISTA**", y por la otra, **PELISSARI CHILE S.A.**, rol único tributario N° 76.070.746-5, representada en este acto por don **Rogelio Roa Cabrera**, cédula nacional de identidad N° 11.649.411-6, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Augusto Leguía Sur N°79 oficina 402, comuna de Las Condes, en adelante el **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: Por el presente acto e instrumento, el **MANDANTE** contrata y encomienda a la **CONTRATISTA** quien acepta y se obliga realizar, la ejecución de las obras de construcción, refacción y acondicionamiento de las oficinas 502 y 503 ubicadas en el edificio de calle Holanda 100 comuna Providencia, de la Ciudad Santiago de Chile, en adelante la "Obra", de acuerdo al Presupuesto y especificaciones técnicas elaborado por ésta última con fecha 12 de Febrero de 2010, el que se da por aprobado y se suscribe y agrega al presente como ANEXO I, así como el layout de arquitectura incluido como ANEXO II.

SEGUNDA: El precio total de la obra a que se refiere la cláusula anterior, se establece en la suma de **\$85.871.109** (ochenta y cinco millones ochocientos setenta y un mil ciento nueve pesos). Las partes acuerdan que se trata de una obra a suma alzada y, en consecuencia, dentro del monto establecido por los trabajos a realizar en la obra, la **CONTRATISTA** deberá ejecutar la dirección y conducción de la misma sin ningún tipo de cargos adicionales para el **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**.

TERCERA: Los trabajos se ejecutarán en un todo de acuerdo con los planos y detalles confeccionados por la **CONTRATISTA** y con las reglas del arte y profesión que la **CONTRATISTA** utiliza para sus obras, habiendo sido estos de la conformidad del **MANDANTE**, y que fueron utilizados como base de cotización, respetando totalmente las indicaciones convenidas.

CUARTA: Se incluyen dentro del precio de los trabajos la provisión de todos los materiales, mano de obra, herramientas, equipos, andamios, volquetes y enseres de trabajo.

QUINTA: El plazo de ejecución de las tareas a desarrollar es de 45 (cuarenta y cinco) días corridos, contados desde el día que el **MANDANTE** entregue físicamente el inmueble a la **CONTRATISTA** para dar inicio a las faenas de construcción y se encuentre abonado el pago según la cláusula 8va apartado a) del presente contrato. De esta entrega física del inmueble, la que deberá incluir la entrega de las llaves del inmueble, así como la respectiva autorización de la Administración del Edificio, se deberá dejar constancia escrita a través de un acta de entrega anotada en el Libro de Obras.

Este plazo sólo se podrá modificar (ampliar) de común acuerdo entre las partes.

Serán causales de prórroga, siempre que originen demoras a las tareas del **CONTRATISTA**: a) los lapsos de tiempo empleados por el **MANDANTE** o los entes con jurisdicción sobre la Obra para responder consultas u otorgar aprobaciones; b) los lapsos de tiempo necesarios para el estudio e implementación de modificaciones; c) la mora de alguna o todas las obligaciones de pago establecidas a favor de la **CONTRATISTA**, imputables al **MANDANTE**; d) las ampliaciones de obras, las obras nuevas o las obras extraordinarias, no consideradas inicialmente y solicitadas expresamente por el **MANDANTE**; y e) el caso fortuito o fuerza mayor de acuerdo a lo establecido en la legislación chilena.

Se aclara que a los 46 días las oficinas deberán encontrarse operativas y en condiciones de funcionamiento, pudiendo quedar pendiente tareas de terminación y detalles menores. La **CONTRATISTA**, tendrá 10 (diez) días corridos más para cumplir con dichas tareas, las que se ejecutarán de manera tal de no interferir en el normal funcionamiento del **MANDANTE**. Estas tareas de terminación, por el plazo y con la comodidad consignada, no constituirán un incumplimiento por parte de la **CONTRATISTA**.

SEXTA: La **CONTRATISTA** estará obligada 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 la Obra.
- (c) Emplear en la ejecución de la Obra únicamente los materiales que las especificaciones técnicas establezcan o de calidad superior o los que el **MANDANTE** autorice por escrito, siendo en este último caso, el mayor valor de cargo del **MANDANTE**.
- (d) Desarrollar la Obra colocando en cada faena el personal suficiente e idóneo para dar cumplimiento a los plazos, condiciones y calidades estipuladas.
- (e) Dar cumplimiento a todas las leyes laborales, previsionales y tributarias que afecten a sus trabajadores dependientes. Serán igualmente de su cargo todas las obligaciones, de cualquier naturaleza, que digan relación con la Ley de Accidentes del Trabajo.

SÉPTIMA: Es condición fundamental que la obra sea realizada en los plazos estipulados y las oficinas se encuentren en adecuadas condiciones operativas al día 46 a contar de la fecha de entrega del inmueble al **CONTRATISTA**, en caso contrario, la **CONTRATISTA** deberá pagar en concepto de multa una suma equivalente al 0,50% del valor de la obra por cada día de demora. En ningún caso y bajo ningún concepto el monto de esta multa podrá ser superior a la suma que en concepto de saldo de Precio,

(10%) de conformidad con lo establecido en la cláusula 8, apartado c), el **MANDANTE** debería abonar a la **CONTRATISTA** a la finalización de la OBRA.

OCTAVA:

- a) Dentro de las 48 horas de suscrito el presente contrato, el **MANDANTE** le entregará a la **CONTRATISTA** el 30% (treinta por ciento) del Precio convenido para que ésta realice el acopio de materiales e inicie las obras.
- b) Otro 60% (sesenta por ciento) será abonado en concepto de avance de obra, de la siguiente forma:
 - un 20% a los 20 días de la firma del presente contrato;
 - y el otro 40 % a la entrega provisoria de la obra.
- c) El saldo del Precio, es decir, el 10% (diez por ciento) restante, será pagado al finalizarse todos los trabajos inherentes a la OBRA. Entrega definitiva.

Los pagos deberán ser pagados efectivamente a las 48 horas de presentada la factura correspondiente. En caso de incumplimiento, el **MANDANTE** deberá pagar en concepto de multa una suma equivalente al 0,50% del valor de dicha factura, por cada día de mora. Adicionalmente, la mora del **MANDANTE** podrá hacer modificar el plazo de ejecución de las tareas a desarrollar de la cláusula QUINTA quedando liberada la **CONTRATISTA** de la penalidad de la cláusula SEPTIMA por los días de mora en la que incurriese el **MANDANTE**.

NOVENA: El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones emergentes del presente Contrato, le autorizará a la otra, previa intimación y otorgamiento de un plazo de 7 (siete) días hábiles para subsanarlo, de declarar el término anticipado de este contrato y demandar los daños y perjuicios correspondientes.

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

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 del **MANDANTE**, tendrá también 24 horas para entregarlos.

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

DÉCIMO PRIMERA: 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 el “**MANDANTE**”.

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

Transcurridos 30 (treinta) días contados desde la fecha de Recepción Provisoria de la Obra, sin observaciones, la Recepción Definitiva se hará en la misma forma señalada en el párrafo anterior. Producida la Recepción Definitiva, se hará la liquidación del Contrato y se procederá a suscribir el correspondiente finiquito.

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 en conformidad a lo dispuesto por el **MANDANTE**.

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

- (a) El **MANDANTE** se 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 del **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) El **MANDANTE** deberá pagar, además, a la **CONTRATISTA** 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, la **CONTRATISTA** deberá comunicar al **MANDANTE** dentro de los 5 (cinco) 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 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: Toda dificultad que se produzca entre la “**CONTRATISTA**” y el “**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 QUINTA: El **CONTRATISTA** tendrá prohibición de ceder el presente contrato en todo o parte, sin perjuicio de la facultad de subcontratar determinados servicios o especialidades bajo su exclusiva responsabilidad.

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

DÉCIMO SEPTIMA: 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 clase alguna con la otra parte o sus representantes, con motivo de la suscripción del presente contrato.

DÉCIMO OCTAVA: 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 Cecilia Busquets Tomás para representar a CONTRACT CHILE S.A. consta de escritura pública de fecha 20 de noviembre de 2007, otorgada en la Notaría de Santiago de don Andrés Rubio Flores.

La personería de don Rogelio Roa Cabrera para representar a Pelissari Chile S.A. consta de escritura pública de fecha 25 de Agosto de 2009 otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.

Cecilia Busquets Tomás
p. Contract Chile S.A.

Rogelio Roa Cabrera
p. Pelissari Chile S. A.