

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN A SUMA ALZADA

CONTRACT CHILE S.A.

-&-

En Santiago de Chile, a los 31 días del mes de **Mayo** 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, **El Morro SCM**, rol único tributario N° 78.840.880-3, representada en este acto por don **Marcial Maturana Bascopé**, cédula nacional de identidad N° 5.890.602-6, ambos domiciliados en esta ciudad, calle **Brasil 308 Vallenar**, comuna de **Vallenar**, en adelante el **MANDANTE**, ambos contratantes conjuntamente denominados "Partes", han convenido celebrar el siguiente contrato de construcción a suma alzada, el cual se regirá por lo dispuesto en las cláusulas que más adelante se expresan.

PRIMERA: Por el presente acto e instrumento, el **MANDANTE** encomienda a la **CONTRATISTA** la ejecución de las obras de construcción, que se precisan en los diferentes documentos que se indican más adelante, las que se realizarán en el edificio SCL, ubicado en la calle AV. Apoquindo N° 4501, Oficinas 703 y 704, de la comuna de las condes, de la ciudad de Santiago de Chile, en adelante la "Obra".

El **CONTRATISTA**, ejecutará todos y cada uno de los trabajos y labores encomendadas, ciñéndose estrictamente a los siguientes documentos:

- 1.- Planos de Arquitectura, preparados por el **CONTRATISTA**, que se entenderán parte integrante del presente contrato y que constituirán el **Anexo N° 1**;
- 2.- Planos eléctricos, que se entenderán parte integrante del presente contrato y que constituirán el **Anexo N° 3**;
- 3.- Planos de calefacción y climatización que se entenderán parte integrante del presente contrato y que constituirán el **Anexo N° 4**;
- 4.- Especificaciones técnicas, preparadas por el **CONTRATISTA**, que se entenderán parte integrante del presente contrato y que constituirán el **Anexo N° 5**;
- 5.- Presupuesto detallado con precios unitarios, preparado por el **CONTRATISTA**, que se entenderán parte integrante del presente contrato y que constituirán el **Anexo N° 6**; y
- 6.- Carta Gantt y formato de Estados de Pago, preparados por el **CONTRATISTA**, que se entenderán parte integrante del presente contrato y que constituirán el **Anexo N° 7**.

Todos los antecedentes y documentos precedentemente referidos, que se entenderán formar parte integrante del presente contrato de construcción, para todos los efectos legales pertinentes, serán entregados al **MANDANTE**, dentro de un plazo máximo de 30 días corridos, contados desde el inicio de la obra.

Asimismo, se entenderán formar parte del presente contrato de construcción, todas las Leyes, Normas, Reglamentos, Ordenanzas,

Instrucciones y/o disposiciones de la Dirección de Obras Municipales, Empresas de Agua Potable, Distribución Eléctrica y Servicios en general, las normas Chilenas de la Construcción y/o Edificación, la Ley 18.138, 19.300 y sus Reglamentos, normas Inditecnor y del Servicio de Higiene Ambiental.

Cualquier duda que se le presente al contratista respecto de los planos, documentos y especificaciones técnicas, deberá ser consultado de inmediato al **MANDANTE**, a fin que éste lo resuelva, a la mayor brevedad posible. En consecuencia, no se admitirá más tarde al contratista, excusa o alegación alguna basada en que le pareció erróneo o falto de claridad algún punto de dichos planos, documentos o especificaciones técnicas.

Asimismo, frente a cualquier discrepancia o contradicción entre los planos, especificaciones y otros documentos técnicos, las partes de común acuerdo, resolverán dicha discrepancia.

SEGUNDA: La **CONTRATISTA**, se obliga a ejecutar la totalidad de las obras contratadas bajo la modalidad de "Suma Alzada", por el precio único y total ascendente al equivalente en pesos moneda de curso legal chilena a la cantidad de **UF 10.382.-** (Diez mil mil, trescientos ochenta y dos Unidades de Fomento) incluido el impuesto al valor agregado IVA.

Las partes acuerdan que, dentro del precio 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**. En este último caso, si los mismos se requieren por nuevas exigencias o requerimientos del **MANDANTE**, éste deberá emitir la correspondiente Orden de Cambio y se considerará como una obra nueva, no incluida en la suma alzada, que dará derecho a la **CONTRATISTA** a cobrar el costo de las obras, con los gastos generales y utilidades correspondientes y a un aumento de plazo, en el caso que sea necesario modificar la ruta crítica de la Obra.

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

CUARTA: La **CONTRATISTA**, proveerá todas las maquinarias, equipos, herramientas, materiales, artefactos, personal, fletes y demás elementos que se requiera para la correcta y oportuna ejecución de la Obra, hasta su total y completa terminación, permitiendo el **MANDANTE** la entrada y salida de estos elementos de dominio de la **CONTRATISTA**, sin otro control que el registro y revisión que pudiere considerar necesario.

QUINTA: El plazo de ejecución de la totalidad de la obra es de **70** (setenta) días corridos, contados desde el día en que el **MANDANTE** entregue físicamente el inmueble donde se ejecutarán las obras contratadas, 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. La entrega física del inmueble, deberá

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten number 7]

incluir la entrega de las llaves del inmueble, la respectiva autorización de la Administración del Edificio y se deberá dejar constancia escrita 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**, las siguientes:

- a) Los lapsos de tiempo empleados por el **MANDANTE** o por los demás partícipes 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**, en cuyo caso esta última deberá emitir la correspondiente Orden de Cambio y las partes deberán pactar previamente y por escrito el plazo adicional; y
- e) el caso fortuito o fuerza mayor de acuerdo a lo establecido en la legislación chilena.

Se aclara que a los 70 (setenta) días, contados desde el momento en que se verifiquen los hechos señalados en esta cláusula, las oficinas donde se ejecutarán las obras contratadas, deberán encontrarse operativas y en condiciones de funcionamiento.

SEXTA: La **CONTRATISTA** estará obligada a:

- (a) Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo y Construcción, en la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; en las Ordenanzas y Reglamentos Municipales; en las Leyes y Reglamentos Sanitarios 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 encuentren vigentes al momento de la celebración del presente contrato.
- (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 íntegramente operativas al día setenta, que corresponde a la fecha de entrega pactada, salvo que concurra alguna de las causales de prórroga, antes indicadas. En caso contrario, la **CONTRATISTA** deberá pagar por concepto de multa, una suma equivalente al 0,50% del valor de la obra por cada día de retraso en la entrega. En ningún caso y bajo ningún concepto el monto de esta

multa, podrá ser superior al 10% establecido como Saldo de Precio, en la cláusula 8va letra c).

OCTAVA: El precio del presente contrato de construcción, será pagado por el **MANDANTE** al **CONTRATISTA**, de la siguiente forma:

a) Dentro de las 48 horas de suscrito el presente contrato, el **MANDANTE** le pagará a la **CONTRATISTA** el 50% (cincuenta por ciento) del Precio convenido, para que ésta realice el acopio de materiales.

b) Un 20% (veinte por ciento), será pagado, en concepto de avance de obra, a los 35 días, contados desde la firma del Contrato y un 20 % (veinte por ciento), a la entrega provisoria de la obra, correspondiente al día 70, de iniciada la obra.

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 efectuarse efectivamente dentro de los cinco días siguientes 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 demora.

NOVENA: 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 subsanar dicho incumplimiento.

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, 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.

LP

7

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.

DÉCIMO TERCERA: En caso 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** 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 ejecutado.
- (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.

La huelga de los empleados y obreros contratados por el contratista, sea legal o ilegal, no se considerará como fuerza mayor para los efectos de lo dispuesto en este contrato.

DECIMO CUARTO: La **CONTRATISTA**, es la única empleadora de los trabajadores que utilice en la ejecución de los trabajos encomendados y, por lo tanto, asume todas las responsabilidades y obligaciones que, como tal, le corresponden de acuerdo al Código del Trabajo, las leyes sociales, de accidentes del trabajo y seguro social, quedando el **MANDANTE**, en consecuencia, totalmente exento de toda responsabilidad por tales causas.

DECIMO QUINTO: La **CONTRATISTA**, será el responsable, en forma exclusiva, de todos los daños y perjuicios que se causen a terceros, ya sea por la mala calidad de los materiales empleados, defectos de la construcción de la obra, infracción de los reglamentos u ordenanzas municipales y, en general, por cualquier negligencia o imprudencia de su parte o de los trabajadores de la obra. Asimismo, y no obstante haberse otorgado la Recepción Definitiva, ninguna circunstancia liberará a la **CONTRATISTA** de la responsabilidad civil a que se refiere el número tres del artículo dos mil tres del Código Civil, debiendo dar solución a todas las fallas de su responsabilidad que se detecten.

48

7

DÉCIMO SEXTO: Toda duda, divergencia, controversia o dificultad que se suscite entre las partes con motivo de la validez, interpretación, aplicación, cumplimiento, resolución o terminación del presente contrato, se resolverá mediante arbitraje conforme al reglamento pertinente del Centro de Arbitrajes y Mediaciones de Santiago de la Cámara de Comercio de Santiago A.G., el cual consta en escritura pública otorgada el 10 de Diciembre de 1992 en la Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés, modificada por la escritura pública otorgada el 18 de Agosto de 1995 en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga y que conocido y aceptado por los contratantes. Estas disposiciones se entienden constituir parte integrante de este contrato.

Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que a solicitud de cualquiera de ellas, designe al árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitrajes y Mediaciones antes referido.

En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, por lo que las partes renuncian expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

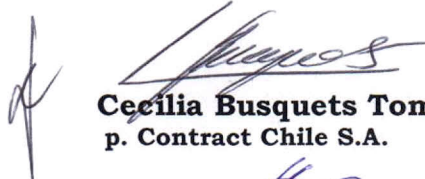
DÉCIMO SEPTIMO: La **CONTRATISTA**, queda desde ya expresamente autorizado para difundir la autoría del proyecto a ejecutar, del modo que estime conveniente, para efectos publicitarios.

DÉCIMO SEXTA: 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 SÉPTIMA: 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 Marcial Maturana Bascopé para representar a El Morro SCM consta de escritura pública de fecha 11 de Mayo de 2010, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Zaldivar Mackenna.



Cecilia Busquets Tomás
p. Contract Chile S.A.



Marcial Maturana Bascopé
Gerente General El Morro SCM

