

Santiago, 27 de Enero del 2011
CO 35/2011

Señor Rafael Maciel Strapazzon
Tractebel Engineering S.A.
Presente

Estimado Sr.

Por la presente establecemos las condiciones de trabajo marco entre TRACTEBEL ENGINEERING S.A. y CONTRACT CHILE S.A.

Tractebel Engineering S.A. en adelante el **MANDANTE** encomienda a **CONTRACT CHILE S.A.** en adelante el **CONTRATISTA** la ejecución de las obras de construcción, que fueran necesarias para que en el Edificio sito en la calle Cerro Colorado 5240, Oficinas 1601 y 1602, comuna Las Condes de la Ciudad de Santiago de Chile puedan funcionar sus oficinas, en adelante la "Obra", según el Presupuesto elaborado por ésta última con fecha 27 de Enero de 2010.

El precio total de la Obra a percibir por el Contratista se establece en la suma alzada única, total y definitiva de **\$ 125.253.864** (ciento veinticinco millones doscientos cincuenta y tres mil ochocientos sesenta y cuatro pesos) más el impuesto al valor agregado (IVA) correspondiente, en adelante el "Precio"

Las partes acuerdan que se trata de una Obra a suma alzada y, en consecuencia, dentro del Precio establecido por la ejecución total de la misma, la **CONTRATISTA** deberá ejecutar la dirección y conducción de la misma sin ningún tipo de cargos adicionales para el **MANDANTE** y, asimismo, todos los trabajos necesarios para ejecutar la Obra hasta su terminación y recepción definitiva por el Mandante, sea que se encuentren especificados o fluyan de la naturaleza de la Obra. Asimismo, deberá 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**.

Se incluyen dentro del Precio de los trabajos, sin que constituyan limitación y a modo meramente ejemplar, la provisión de materiales, mano de obra, herramientas, equipos, andamios, enseres de trabajo, permisos, honorarios, seguros, gastos, costos, derechos, tasas e impuestos y, en general, todo otro valor que sea necesario para la cabal y completa ejecución de la Obra

Las Partes acuerdan expresamente dejar constancia que el Precio al tener carácter de alzado, se considera fijo e inamovible, por lo que no puede ser objeto de variación, y será el único precio que el Contratista tendrá derecho a percibir, el cual, entre otros cubrirá, los imprevistos, responsabilidad y riesgos de cualquier clase involucrado en la ejecución de la Obra, y cualquier otro concepto por el cual haya o podría haber un pago al Contratista, no pudiendo éste invocar aumento de costos ni circunstancia alguna que justifique cobros adicionales, complementarios, extraordinarios o compensatorios.

El Contratista asume la obligación de respetar las leyes, reglamentos o disposiciones que sean aplicables, sean relativas a la legislación general o especial, tales como laboral, seguridad social, accidentes del trabajo, etc., y asume, asimismo, la obligación de mantener indemne, indemnizar y garantizar real y efectivamente al Mandante por los perjuicios de todo tipo que por sus actos u omisiones, o los de sus dependientes o subcontratistas o proveedores se pudiesen ocasionar al propio Mandante y/o a terceros, sea de modo directo o indirecto, siendo el Contratista el único y directo responsable de dichos perjuicios y del pago de las indemnizaciones que procedieren.

El plazo de ejecución y término total de la Obra a desarrollar es de 65 (sesenta y cinco días) días corridos en horario diurno (entre las 8:00 horas y las 19:00 horas), contados desde el día siguiente

al que el **MANDANTE** entregue físicamente el inmueble a la **CONTRATISTA** para dar inicio a las faenas de construcción y se encuentre abonado el pago del anticipo que se detalla en la forma de pago.

Es condición fundamental y esencial que la Obra sea realizada en los plazos estipulados y las oficinas se encuentren en adecuadas condiciones operativas al día 65 de la 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%) el **MANDANTE** debería abonar a la **CONTRATISTA** a la finalización de la Obra.

La forma de pago acordada considera que dentro de las dos días hábiles de la firma de este acuerdo, el **MANDANTE** le entregará a la **CONTRATISTA** el 50% (cincuenta por ciento) del Precio convenido, a título de anticipo, para que ésta realice el acopio de materiales equivalente a \$62.626.932 + IVA, por su parte, y dentro del mismo plazo, el contratista deberá entregar boleta de garantía bancaria por \$62.626.932 a fin de garantizar la ejecución total de la Obra hasta su recepción definitiva por parte del Mandante. Por concepto de avance de Obra el Mandante pagará el 20% correspondiente a \$25.050.772 + IVA, a los 30 días de iniciada la Obra, de igual forma el mandante pagará 20% a la fecha de la recepción provisoria, correspondiente a \$25.050.772 + IVA y 10% a la fecha de la recepción definitiva, correspondiente a \$12.525.388+ IVA.

A partir de la firma de este acuerdo y del pago del anticipo, se contratarán los proyectos de especialidades para que sean visados por la administración del edificio y otorgue las autorizaciones necesarias para ingresar al edificio y se de inicio del plazo de habilitación. Las partes acuerdan que son de cargo y costo exclusivo del Contratista, y condición esencial para la ejecución del contrato a suscribirse, la obtención de todo permiso y/o autorización que sea necesaria para el inicio y ejecución total de la Obra.

En relación a la parte eléctrica, y sólo en lo referente específicamente al ítem cableado estructural, será opción del Mandante que se ejecute por la Contratista o por un tercero y en caso de que se ejecute por un tercero, los atrasos de dicha ejecución que repercutan en el plazo de entrega comprometido por CONTRACT CHILE S.A., liberarán a este último del pago de las multas por atraso tan sólo por el mayor plazo que haya significado la demora de la referida ejecución por parte del tercero.

En el caso de cambios al proyecto solicitados por el mandante o motivos de fuerza mayor, debidamente acreditados, que requieran de mayor plazo, los mismos serán informados por escrito al Mandante para su aprobación.

Se anexa presupuesto aprobado por las partes, como parte sustancial de este acuerdo.

Por último, se deja expresa constancia que las partes se obligan a otorgar un contrato, dentro de los siete días hábiles siguientes a la suscripción del presente acuerdo, donde se regule de forma detallada el acuerdo marco suscrito y toda otra materia que sea necesaria.

Firman en señal de conformidad.



JUAN CARLOS MOYA S.
Rut: 6.691.854-4
p. Contract Chile S.A.



RAFAEL M. STRAPAZZON / HENRIQUE A. TRINCKQUEL
Rut: 23.484.529-2 / 23.179.569-3
p. Tractebel Engineering S.A.