

CONTRATO DE CONSTRUCCIÓN A SUMA ALZADA

CONTRACT CHILE S.A.

-&-

CORPORACIÓN JUEGOS SURAMERICANOS ODESUR 2014

En Santiago de Chile, a ~~30~~ de **Junio** de **2011**, comparecen, por una parte, **CONTRACT CHILE S.A.**, RUT N°76.542.040-7, representada en este acto por don **Charles James Kelman Macdonald Ford**, cédula de identidad N° 8.046.063-5, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Darío Urzúa N°1955, comuna de Providencia, en adelante la "**CONTRATISTA**", y por la otra, la "**CORPORACIÓN JUEGOS SUDAMERICANOS ODESUR 2014**", corporación de derecho privado, RUT N°65.037.511-4, representada por don Neven Iván Ilic Álvarez, RUT N°8.652.094-K y don Jorge Alfredo Silva Bórquez, RUT N°9.307.004-6, todos domiciliados en calle Ramón Cruz N°1176, comuna de Ñuñoa, Santiago, 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: OBJETO.

Por el presente acto e instrumento, el **MANDANTE** encomienda al **CONTRATISTA** la ejecución de las obras de construcción, que fueran necesarias para que en el Edificio situado en la calle Apoquindo 4501, Oficinas 503 y 504, comuna Las Condes de la Ciudad Santiago de Chile puedan funcionar sus oficinas, en adelante la "**Obra**", según el Presupuesto elaborado por ésta última, el que se aprueba, suscribe y se agrega al presente contrato como **ANEXO I**, así como el layout de arquitectura incluido como **ANEXO II** y las especificaciones técnicas que se indican en el **ANEXO III**.

SEGUNDA: PRECIO.

2.1 El precio total de la obra se establece en la suma de **\$100.643.115 (Cien millones seiscientos cuarenta y tres mil ciento quince pesos)**, mas el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente.

2.2 Las partes acuerdan que se trata de una obra a suma alzada y, en consecuencia, dentro del precio establecido por los trabajos a realizar, el **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 del **CONTRATISTA**. Se incluyen dentro del precio de los trabajos la provisión de materiales, mano de obra, herramientas, equipos, andamios y enseres de trabajo. Los materiales se entenderán pertenecer a la propiedad desde su puesta en obra.

TERCERA: MODALIDAD DE EJECUCIÓN.

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

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

MAC

D

3.2. El **CONTRATISTA** podrá contratar subcontratistas para desarrollar, en todo o en parte, la OBRA. El **CONTRATISTA** es y será el única y exclusivo responsable frente a sus subcontratistas, siendo el único y exclusivo obligado ante ellos.

CUARTA: PLAZO DE LA OBRA.

El plazo de ejecución de las tareas a desarrollar es de 60 (sesenta) 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 al **CONTRATISTA** para dar inicio a las faenas de construcción y se encuentre abonado el pago según la cláusula 8.1 del presente contrato. La entrega física del inmueble, deberá incluir la entrega de las llaves del inmueble, la respectiva autorización de la Administración del Edificio para iniciar las obras, 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, lo que deberá constar por escrito.

A 10 días de la fecha de inicio de la obra el mandante no podrá solicitar ampliaciones u obras extraordinarias para resguardar el cumplimiento de los plazos pactados.

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 los entes con jurisdicción sobre la Obra para responder consultas u otorgar aprobaciones que superen las 48 horas desde la presentación del **CONTRATISTA**;
- b) Los lapsos de tiempo necesarios para el estudio e implementación de modificaciones de la forma establecida en la cláusula quinta;
- c) La mora de alguna o todas las obligaciones de pago establecidas a favor del **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** de la forma establecida en la cláusula QUINTA; y,
- e) El caso fortuito o fuerza mayor de acuerdo a lo establecido en la legislación chilena.

QUINTA: TRABAJOS ADICIONALES.

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

- (a) El **MANDANTE** procederá a remitir al **CONTRATISTA** una notificación escrita en la que describa clara y concretamente el tipo de tareas y/o trabajos adicionales que solicita que se realicen en la OBRA.
- (b) Recibido el pedido mencionado en (a) de la presente cláusula, en las condiciones allí estipuladas, el **CONTRATISTA** procederá dentro de un plazo razonable a presupuestar los trabajos y tareas adicionales requeridas. En dicho presupuesto, asimismo, el **CONTRATISTA** estipulará el tiempo que demorará la ejecución de tales tareas o trabajos y, en su caso y de corresponder, la extensión en el plazo fijado en la cláusula 4 del Contrato. El presupuesto en cuestión será enviado por el **CONTRATISTA** al **MANDANTE**.
- (c) Remitido el presupuesto por el **CONTRATISTA**, éste solo comenzará su ejecución previo cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - c.1) Que el **MANDANTE** hubiera aprobado expresamente y por escrito el presupuesto remitido por el **CONTRATISTA**, lo que deberá ser realizado por medio fehaciente.
 - c.2) Que el **MANDANTE** hubiera entregado al **CONTRATISTA** el importe establecido en el presupuesto en carácter de acopio de materiales (anticipo) de corresponder.La ausencia del cumplimiento de uno o ambos recaudos mencionados en los puntos c.1 y c.2 de la presente cláusula, eximirá al **CONTRATISTA** de dar comienzo a la ejecución de los trabajos contenidos en el presupuesto.
- (d) El presupuesto aprobado por el **MANDANTE** en las condiciones fijadas en los apartados a) a c) de la presente cláusula, se considerará parte integrante del presente Contrato.

MASC

Handwritten marks: a checkmark and a large 'D'.

SEXTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

El contratista estará obligado a:

6.1 Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley General de Urbanismo, Ordenanza General de Urbanismo y Construcción; Ordenanzas y Reglamentos Municipales; Leyes y Reglamentos de Sanidad y de toda otra ley, reglamento o disposición de cualquier carácter que rijan las actividades de la construcción y que sean pertinentes y que se encontraban vigentes al momento de la celebración del presente contrato.

6.2 Mantener en forma permanente personal calificado a cargo de la Obra.

6.3 Emplear en la ejecución de la Obra únicamente los materiales que las especificaciones técnicas establezcan, las que se incluyen como **ANEXO III** al presente contrato, o de calidad superior, o los que el **MANDANTE** autorice por escrito, siendo en este último caso, el mayor valor de cargo del **MANDANTE**.

6.4 Desarrollar la Obra colocando en cada faena el personal suficiente e idóneo para dar cumplimiento a los plazos, condiciones y calidades estipuladas.

6.5 Dar cumplimiento a todas las leyes laborales, previsionales y tributarias que afecten a sus trabajadores dependientes. Serán igualmente de su cargo todas las obligaciones, de cualquier naturaleza, que digan relación con la Ley de Accidentes del Trabajo. El contratista, respecto de los trabajadores que destine al cumplimiento de este contrato, deberá exhibir y entregar al mandante copia de los comprobantes y antecedentes que acrediten el cumplimiento de estas obligaciones, como requisito para cursar cualquier pago.

SÉPTIMA: PLAZO DE ENTREGA.

Es condición fundamental que la obra sea realizada en los plazos estipulados y las oficinas se encuentren en adecuadas condiciones operativas al día 61 de la entrega del inmueble al **MANDANTE**, en caso contrario, el **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 8.3, el **MANDANTE** debería abonar al **CONTRATISTA** a la finalización de la OBRA.

OCTAVA: MODALIDAD DE PAGO.

8.1 Dentro de los 10 días corridos siguientes a la firma del este contrato y a más tardar el 30 de junio de 2011, el **MANDANTE** pagará al **CONTRATISTA** el 50% (cincuenta por ciento) del Precio convenido para que éste realice el acopio de materiales.

8.2. Otro 40% (cuarenta por ciento) será abonado en concepto de avance de obra, un 20% al 15 de julio 2011 y el otro 20 % a la entrega provisoria de la obra.

8.3. Saldo del Precio, es decir, el 10% (diez por ciento) restante, será pagado contra recepción conforme de detalles por el Mandante. Las partes declaran que, sin perjuicio de la obligación del contratista de ingresar la carpeta respectiva a tramitación, queda excluida de esta cláusula la recepción final por parte de la municipalidad.

En caso de incumplimiento, el **MANDANTE** deberá pagar intereses penales equivalentes al máximo permitido estipular por todo el lapso del retraso, Adicionalmente, la mora del **MANDANTE** modificara el plazo de ejecución de las tareas a desarrollar de la cláusula CUARTA quedando liberada el **CONTRATISTA** de la penalidad de la cláusula SEPTIMA por los días de mora en la que incurriese el **MANDANTE**.

NOVENA: GARANTÍAS CONTRACTUALES.

Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato, el **CONTRATISTA**, entregará al momento de recibir el primer pago, una boleta de garantía, otorgada por el Banco de Chile, a la vista, irrevocable, a nombre del **MANDANTE**, por un monto de \$ 15.096.467 (quinientos millones noventa y seis mil cuatrocientos sesenta y siete pesos), equivalente al 15% del precio del Contrato, excluido impuestos, y cuya vigencia será el plazo ofertado para la total instalación de la OBRA, aumentado en 4 meses, que en la especie tendrá fecha de vigencia al 30 de noviembre de 2011, en la que se incorporará la glosa: "para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento del contrato y la correcta ejecución de la OBRA".

MAX

A

D

DÉCIMA: INCUMPLIMIENTO DE LAS PARTES.

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones emergentes del presente Contrato, facultará a la otra, a declarar el término anticipado de este contrato y demandar los daños y perjuicios correspondientes; previa notificación por carta certificada dirigida al domicilio señalado en el presente contrato y otorgando un plazo de 7 (siete) días hábiles para subsanarlo.

DÉCIMO PRIMERA: TERMINO ANTICIPADO

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 del **CONTRATISTA**, éste tendrá 24 horas para retirarlos, y si el **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 el **CONTRATISTA** no podrá retener elemento alguno que corresponda a la misma.

DÉCIMO SEGUNDA: LIBRO DE OBRAS

El **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 TERCERA: RECEPCIÓN DE LA OBRA

12.1 El **MANDANTE** designa como sus Representantes a Giampiero Donghi Rojas, Arquitecto, CI N° 9.580.737-2 y a Julio Andrés Riadi Cornejo, Arquitecto, CI N° 10.341.038-k, quienes tendrán todas las facultades mencionadas en el presente Contrato y sus Anexos y quienes podrán recibir válidamente y con plenos efectos legales todas las notificaciones que el **CONTRATISTA** dirija al **MANDANTE**.

12.2 Concluida la OBRA, el **CONTRATISTA** acordará con el Representante Técnico del **MANDANTE** la fecha para realizar una inspección conjunta para comprobar la terminación de la OBRA de conformidad con lo dispuesto en el presente Contrato y sus Anexos. Si ambas **Partes** consideran que la OBRA está terminada se producirá su recepción definitiva, empero si quedaran pendientes tareas de terminación o detalles menores, o existieran defectos por corregir, las **Partes** suscribirán un acta de recepción provisoria. En cualquiera de los casos anteriores, a partir de la fecha de conclusión de la OBRA, el **MANDANTE** toma posesión de ella y asume todas las responsabilidades respecto de la misma, entre otras y sin ser taxativas, las relativas a los seguros, mantenimiento, correcto uso de las instalaciones, daños ocasionados a terceros o su personal y los bienes de los mismos, etc., relevándose de toda responsabilidad –cualquiera sea su naturaleza- al **CONTRATISTA**.

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

MAC

D

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

Se excluyen de la responsabilidad de la **CONTRATISTA** aquellos desperfectos que puedan derivar del uso o desgaste natural de la Obra o de errores de diseño o de falla o desperfectos de los materiales y/o equipos utilizados en la Obra en conformidad a lo dispuesto por el **MANDANTE**.

Si por la naturaleza de la obra se requieren certificaciones de empresas instaladoras, concesionarias y/o aprobación o recepción municipal, la recepción definitiva de la obra se tendrá por cumplida una vez obtenidas dichas aprobaciones.

DÉCIMO CUARTA: PARALIZACION DE LA OBRA.

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** recibirá y pagará al **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) El **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, el **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, al **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, el **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 QUINTA:

Cualquier diferencia o dificultad que se suscite entre las partes en relación al presente contrato sea en cuanto a su eficacia, validez, interpretación, cumplimiento, incumplimiento, etc., será resuelta sin forma de juicio ni ulterior recurso por un árbitro arbitrador contra cuyas resoluciones no procederá recurso alguno, ni siquiera queja o casación que de antemano renuncian. El nombramiento lo harán las partes de común acuerdo y a falta de este, la designación corresponderá a la Justicia Ordinaria a pedido de ellas.

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



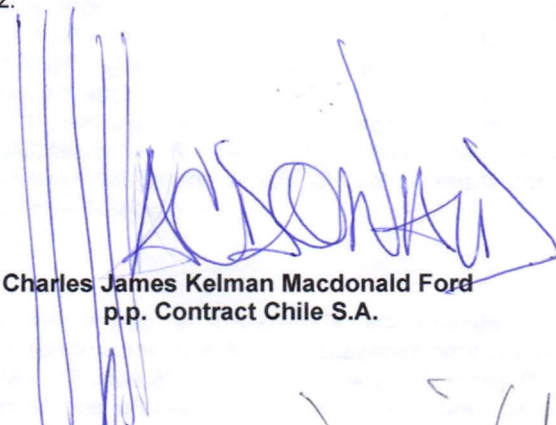
de ninguna clase con la otra parte o sus representantes, con motivo de la suscripción del presente contrato.

DÉCIMO OCTAVA:

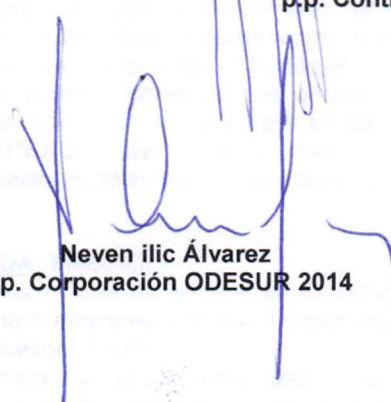
El presente contrato se otorga en dos ejemplares, de igual tenor y fecha, quedando cada parte en poder de uno de ellos.

La personería de don Charles James Kelman Macdonald Ford para representar a CONTRACT CHILE S.A. consta de escritura pública de fecha 23 de Febrero de 2010, otorgada en la Notaría de Santiago de don Samuel Klecky Rapaport.

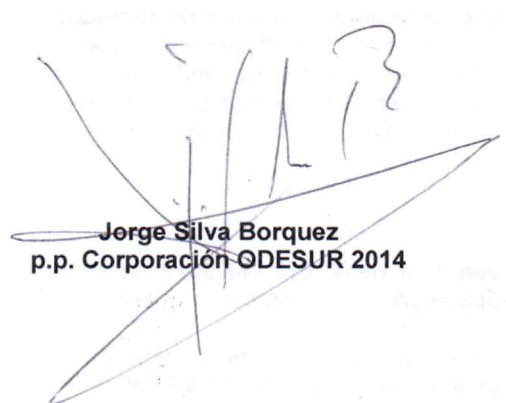
La personería de don Neven Ilic Álvarez y de don Jorge Silva Bórquez, para representar a la Corporación Juegos Suramericanos Santiago 2014, consta en la escritura pública otorgada el 1° de abril de 2011, Repertorio N°6.743-11, ante el Notario Público de Santiago, don Osvaldo Pereira González.



Charles James Kelman Macdonald Ford
p.p. Contract Chile S.A.



Neven Ilic Álvarez
p.p. Corporación ODESUR 2014



Jorge Silva Borquez
p.p. Corporación ODESUR 2014

